



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月8日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8818 URL <http://www.keihanshin.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中野 健二郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 企画部長兼経理部長 (氏名) 井上 康隆 (TEL) 06-6202-7331  
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月19日 配当支払開始予定日 平成26年6月20日  
 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

|        | 売上高    |     | 営業利益  |      | 経常利益  |      | 当期純利益 |      |
|--------|--------|-----|-------|------|-------|------|-------|------|
|        | 百万円    | %   | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    |
| 26年3月期 | 14,031 | 2.6 | 4,463 | △3.7 | 3,699 | △2.7 | 2,369 | 1.6  |
| 25年3月期 | 13,679 | 2.9 | 4,634 | 5.2  | 3,800 | 10.2 | 2,331 | 34.0 |

(注) 包括利益 26年3月期 2,500百万円(△28.2%) 25年3月期 3,481百万円(97.7%)

|        | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|--------|----------------|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
|        | 円 銭            | 円 銭                       | %              | %            | %            |
| 26年3月期 | 46.08          | —                         | 5.3            | 3.2          | 31.8         |
| 25年3月期 | 51.84          | —                         | 5.8            | 3.4          | 33.9         |

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

|        | 総資産     | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|---------|--------|--------|----------|
|        | 百万円     | 百万円    | %      | 円 銭      |
| 26年3月期 | 115,015 | 48,250 | 42.0   | 893.93   |
| 25年3月期 | 114,577 | 41,733 | 36.4   | 927.92   |

(参考) 自己資本 26年3月期 48,250百万円 25年3月期 41,733百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|        | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 26年3月期 | 4,607                | 128                  | △2,633               | 12,283            |
| 25年3月期 | 6,091                | △2,644               | 1,961                | 10,180            |

2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |      |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産<br>配当率<br>(連結) |
|------------|--------|--------|--------|------|-------|---------------|--------------|--------------------|
|            | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末   | 合計    |               |              |                    |
|            | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭  | 円 銭   | 百万円           | %            | %                  |
| 25年3月期     | —      | 6.00   | —      | 8.00 | 14.00 | 629           | 27.0         | 1.5                |
| 26年3月期     | —      | 7.00   | —      | 7.00 | 14.00 | 755           | 30.4         | 1.6                |
| 27年3月期(予想) | —      | 7.00   | —      | 7.00 | 14.00 |               | 29.1         |                    |

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

|     | 売上高    |     | 営業利益  |     | 経常利益  |      | 当期純利益 |     | 1株当たり当期純<br>利益 |
|-----|--------|-----|-------|-----|-------|------|-------|-----|----------------|
|     | 百万円    | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %    | 百万円   | %   | 円 銭            |
| 通 期 | 14,700 | 4.8 | 4,800 | 7.5 | 4,200 | 13.5 | 2,600 | 9.7 | 48.17          |

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料14ページ「会計上の見積りの変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

|                     |        |             |        |             |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 26年3月期 | 53,998,798株 | 25年3月期 | 45,898,798株 |
| ② 期末自己株式数           | 26年3月期 | 23,638株     | 25年3月期 | 923,145株    |
| ③ 期中平均株式数           | 26年3月期 | 51,416,071株 | 25年3月期 | 44,975,754株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

|        | 売上高            |     | 営業利益                  |      | 経常利益  |      | 当期純利益 |      |
|--------|----------------|-----|-----------------------|------|-------|------|-------|------|
|        | 百万円            | %   | 百万円                   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    |
| 26年3月期 | 13,579         | 1.5 | 4,301                 | △4.1 | 3,641 | △3.0 | 2,373 | 1.3  |
| 25年3月期 | 13,372         | 3.0 | 4,484                 | 5.3  | 3,753 | 10.2 | 2,342 | 33.3 |
|        | 1株当たり<br>当期純利益 |     | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |      |       |      |       |      |
|        | 円 銭            |     | 円 銭                   |      |       |      |       |      |
| 26年3月期 | 46.16          |     | —                     |      |       |      |       |      |
| 25年3月期 | 52.09          |     | —                     |      |       |      |       |      |

(2) 個別財政状態

|        | 総資産     | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|---------|--------|--------|----------|
|        | 百万円     | 百万円    | %      | 円 銭      |
| 26年3月期 | 114,855 | 47,751 | 41.6   | 884.70   |
| 25年3月期 | 114,410 | 41,230 | 36.0   | 916.74   |

(参考) 自己資本 26年3月期 47,751百万円 25年3月期 41,230百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

|     | 売上高    |     | 経常利益  |      | 当期純利益 |     | 1株当たり当期純利益 |
|-----|--------|-----|-------|------|-------|-----|------------|
|     | 百万円    | %   | 百万円   | %    | 百万円   | %   | 円 銭        |
| 通 期 | 14,400 | 6.0 | 4,100 | 12.6 | 2,600 | 9.5 | 48.17      |

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 1. 経営成績・財政状態に関する分析         | 2  |
| (1) 経営成績に関する分析             | 2  |
| (2) 財政状態に関する分析             | 2  |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 3  |
| 2. 企業集団の状況                 | 4  |
| 3. 経営方針                    | 4  |
| (1) 会社の経営の基本方針             | 4  |
| (2) 目標とする経営指標              | 4  |
| (3) 中長期的な会社の経営戦略           | 4  |
| (4) 会社の対処すべき課題             | 4  |
| 4. 連結財務諸表                  | 5  |
| (1) 連結貸借対照表                | 5  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書     | 7  |
| (3) 連結株主資本等変動計算書           | 9  |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書         | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項         | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記)            | 13 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)   | 13 |
| (会計上の見積りの変更)               | 14 |
| (連結貸借対照表関係)                | 15 |
| (連結損益計算書関係)                | 16 |
| (連結包括利益計算書関係)              | 17 |
| (連結株主資本等変動計算書関係)           | 18 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係)         | 20 |
| (有価証券関係)                   | 20 |
| (退職給付関係)                   | 22 |
| (ストック・オプション等関係)            | 22 |
| (税効果会計関係)                  | 23 |
| (企業結合等関係)                  | 24 |
| (資産除去債務関係)                 | 24 |
| (賃貸等不動産関係)                 | 25 |
| (セグメント情報等)                 | 26 |
| (関連当事者情報)                  | 29 |
| (1株当たり情報)                  | 29 |
| (重要な後発事象)                  | 29 |
| 5. 個別財務諸表                  | 30 |
| (1) 貸借対照表                  | 30 |
| (2) 損益計算書                  | 33 |
| (3) 株主資本等変動計算書             | 34 |
| (4) 個別財務諸表に関する注記事項         | 38 |
| (継続企業の前提に関する注記)            | 38 |
| (重要な後発事象)                  | 38 |

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策を背景に円安や株高が持続し、企業業績も順調な回復基調にあります。

不動産賃貸業界におきましても、企業の景況感が改善したことにより、都心部では優良ビルへの需要が堅調で空室率は緩やかに改善し、賃料水準も底入れの兆しが見られました。

当社ではこのような環境の中、テナント誘致に努めましたところ、当期末の空室率は前期末の8.0%から4.9%へと大幅に改善いたしました。なお、新規データセンター専用の大型ビル「西心斎橋ビル」のテナント誘致活動は順調に進捗し満室稼働間近となりました。

当期の連結売上高は、テナント誘致活動に努めました結果、不動産賃貸収入およびテナント入居に伴う工事受注が増加し14,031百万円と前期比351百万円(2.6%)の増収となりました。

しかしながら利益率の低い工事売上高が増加し、また一部のデータセンタービルにおいて修繕費及び光熱費の支払が増加したため、売上総利益は5,410百万円と前期比97百万円(1.8%)の減益、営業利益は4,463百万円、経常利益は3,699百万円と各々前期比171百万円(3.7%)、同100百万円(2.7%)の減益となりました。当期純利益は、固定資産売却益などの特別利益を計上しましたので2,369百万円と前期比38百万円(1.6%)の増益となりました。

セグメントの業績(営業利益は連結決算調整前)は、次のとおりであります。

#### a. 土地建物賃貸事業

既存ビルの稼働率改善により売上高は13,600百万円(前期比328百万円、2.5%増)となりましたが、一部のデータセンタービルにおいて修繕費及び光熱費の支払が増加したため、営業利益は4,893百万円(前期比126百万円、2.5%減)となりました。

#### b. その他

テナント入居に伴う建築請負工事の増加により売上高は430百万円(前期比23百万円、5.7%増)、営業利益は35百万円(前期比6百万円、23.5%増)となりました。

#### ②次期の見通し

平成27年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高は不動産賃貸収入の増加に伴い前期比668百万円(4.8%)増収の14,700百万円を見込んでおります。また、営業利益は4,800百万円(前期比336百万円、7.5%増)、経常利益が4,200百万円(同500百万円、13.5%増)、当期純利益は2,600百万円(同230百万円、9.7%増)と各々増益を見込んでおります。

### (2) 財政状態に関する分析

#### ①資産、負債及び純資産の状況

##### a. 資産

当連結会計年度末における総資産は115,015百万円となり、前連結会計年度末に比べ438百万円(0.4%)増加しました。有形固定資産は2,991百万円減少したものの、増資等により現金及び預金が2,102百万円、また、株価上昇により投資有価証券が1,869百万円増加したことが主な要因であります。

##### b. 負債

負債合計は66,765百万円となり、前連結会計年度末比6,078百万円(8.3%)減少しました。有利子負債が返済により6,689百万円減少したことが主な要因であります。

##### c. 純資産

純資産合計は48,250百万円となり、前連結会計年度末比6,516百万円(15.6%)増加しました。増資等により資本金及び資本剰余金が4,396百万円増加、また利益剰余金が1,631百万円増加したことが主因であります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は12,283百万円となり、前期末比2,102百万円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

## a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動から得られた資金は4,607百万円となり、前期比1,484百万円減少しました。税金等調整前当期純利益は3,846百万円となり前期比76百万円の増益となりましたが、前期に317百万円ありました消費税等の還付が当期はなかったこと、また消費税等の中間納付及び確定納付額等が695百万円増加したことなどが主な要因であります。

## b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動で得られた資金は128百万円となり前期比2,772百万円増加しました。有形固定資産取得のための資金の支出が818百万円にとどまり、前期比1,904百万円減少したこと、また有形固定資産売却で得られた資金が931百万円増加したことが主な要因であります。

## c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動で使用した資金は2,633百万円となり前期比4,594百万円減少しました。前期は、社債の発行により10,000百万円の資金を得ましたが、当期は株式の発行および自己株式の売却で、4,754百万円の資金を得るにとどまったことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                   | 平成22年3月期 | 平成23年3月期 | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 | 平成26年3月期 |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率(%)         | 35.0     | 36.0     | 35.1     | 36.4     | 42.0     |
| 時価ベースの自己資本比率(%)   | 18.9     | 18.3     | 15.8     | 26.5     | 24.7     |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 | 14.8     | 9.8      | 16.6     | 10.4     | 12.3     |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ  | 4.9      | 6.2      | 3.9      | 6.9      | 5.5      |

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を払っている全ての負債を対象にしております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

配当額の決定にあたりましては、業績、経営環境、将来の事業展開などを総合的に検討したうえで、株主に対する安定的な配当を維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、総合的・長期的に企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当期末の1株当たり配当金は7円、昨年12月の中間配当をあわせて年間配当を14円とさせていただきます。また平成27年3月期の配当につきましては年14円（うち中間配当7円）を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社1社で構成されており、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理、建築請負等の事業を行っております。

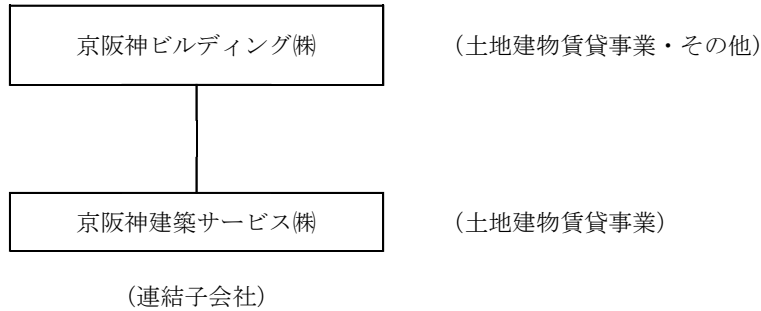
当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

[土地建物賃貸事業]

当部門においては、当社がオフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設等営業用土地建物を直接賃貸するほか、建物所有者から建物を賃借し、これを転貸しているものもあります。また建物・機械設備の維持管理、清掃等のビル管理も当事業に含めております。

[その他]

当部門においては、当社が建築、設備の請負工事、不動産の仲介を行っております。



## 3. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「京阪神ビルディング企業行動指針」・「行動基準」に則り、お客様のニーズと信頼に応える安全で良質な賃貸不動産を提供し、お客様とともに社会発展に努め、堅実な経営基盤を維持して、お客様、株主、従業員の信頼と期待に応えることを基本方針としております。

### (2) 目標とする経営指標

当社グループの主要な事業であります土地建物賃貸事業は、土地及び建物の新規取得に多額の資金を必要と致しますので、継続的なキャッシュ・フローの拡大と資産効率の向上を目指します。また、財務の安定性を確保するために、有利子負債キャッシュ・フロー比率の中長期的な見通しを重視致します。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、堅実な経営基盤を将来的に堅持しつつ、営業基盤の拡充を図るために新規投資を継続的に実施して、事業の発展を目指す方針であります。

この方針のもと、中長期的には新規優良物件に対する投資を継続して推進するとともに、非効率な物件の処分も進めまして、経営効率の改善及び財務体質の強化に努める所存であります。

### (4) 会社の対処すべき課題

不動産賃貸業界におきましては、都心部における空室率の改善傾向に続き賃料水準が底打ちし、回復が本格化していくと見込まれております。

当社といたしましては、テナントリーシング力を更に強化し空室率の改善に向け、より一層取り組んでまいります。一方、新規投資につきましては、引き続き首都圏を含め立地および事業性を十分に検討のうえ積極的に推進し、中長期的な視野に立って営業エリアの拡大およびリスクの分散を図り、安定的な収益源を増強することにより企業価値の持続的向上に努めてまいります。また、データセンター専用ビル「西心斎橋ビル」の満室稼働が見込まれますことから、大阪地区での根強い需要に応えるため新たなデータセンター専用ビルの建設を検討してまいります。

さらに、省エネへの対応や街並みと調和した緑豊かな街づくりにも貢献すべく事業展開を図ってまいり所存であります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>  |                         |                         |
| 流動資産         |                         |                         |
| 現金及び預金       | 10,180,455              | 12,283,068              |
| 受取手形及び売掛金    | 355,827                 | 420,061                 |
| 有価証券         | 9,993                   | —                       |
| 繰延税金資産       | 68,771                  | 43,560                  |
| その他          | 137,995                 | 133,521                 |
| 流動資産合計       | 10,753,043              | 12,880,211              |
| 固定資産         |                         |                         |
| 有形固定資産       |                         |                         |
| 建物及び構築物      | 70,012,126              | 68,359,077              |
| 減価償却累計額      | △29,297,644             | △29,953,479             |
| 建物及び構築物 (純額) | 40,714,482              | 38,405,597              |
| 土地           | 51,952,604              | 51,291,266              |
| その他          | 682,221                 | 643,342                 |
| 減価償却累計額      | △509,849                | △492,341                |
| その他 (純額)     | 172,371                 | 151,001                 |
| 有形固定資産合計     | 92,839,458              | 89,847,865              |
| 無形固定資産       |                         |                         |
| 79,813       |                         | 69,375                  |
| 投資その他の資産     |                         |                         |
| 投資有価証券       | 7,581,201               | 9,450,430               |
| 敷金及び保証金      | 2,279,330               | 2,272,727               |
| 繰延税金資産       | 431,487                 | 9,286                   |
| 再評価に係る繰延税金資産 | 33,475                  | —                       |
| その他          | 579,577                 | 485,743                 |
| 投資その他の資産合計   | 10,905,071              | 12,218,187              |
| 固定資産合計       | 103,824,344             | 102,135,428             |
| 資産合計         | 114,577,387             | 115,015,640             |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 153,319                 | 168,428                 |
| 短期借入金         | 8,805,200               | 26,937,890              |
| 未払法人税等        | 668,703                 | 371,933                 |
| 資産除去債務        | —                       | 24,700                  |
| 賞与引当金         | 19,753                  | 23,801                  |
| その他           | 2,423,473               | 1,375,198               |
| 流動負債合計        | 12,070,449              | 28,901,951              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | 22,000,000              | 22,000,000              |
| 長期借入金         | 31,869,830              | 7,431,940               |
| 長期預り敷金保証金     | 6,286,255               | 6,134,248               |
| 繰延税金負債        | —                       | 700,734                 |
| 再評価に係る繰延税金負債  | —                       | 1,072,791               |
| 退職給付引当金       | 51,534                  | —                       |
| 役員退職慰労引当金     | 172,269                 | 171,075                 |
| 退職給付に係る負債     | —                       | 56,792                  |
| その他           | 393,380                 | 295,920                 |
| 固定負債合計        | 60,773,268              | 37,863,500              |
| 負債合計          | 72,843,718              | 66,765,452              |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 7,688,158               | 9,827,611               |
| 資本剰余金         | 7,529,369               | 9,786,449               |
| 利益剰余金         | 28,779,526              | 30,411,351              |
| 自己株式          | △367,035                | △9,495                  |
| 株主資本合計        | 43,630,018              | 50,015,916              |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | 1,766,691               | 3,003,579               |
| 土地再評価差額金      | △3,663,041              | △4,769,308              |
| その他の包括利益累計額合計 | △1,896,349              | △1,765,728              |
| 純資産合計         | 41,733,668              | 48,250,187              |
| 負債純資産合計       | 114,577,387             | 115,015,640             |



## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|----------------|--|--|
| 売上高            | 13,679,309                               | 14,031,098                               |
| 売上原価           | 8,172,050                                | 8,621,079                                |
| 売上総利益          | 5,507,259                                | 5,410,018                                |
| 販売費及び一般管理費     | ※1 872,377                               | ※1 946,392                               |
| 営業利益           | 4,634,881                                | 4,463,625                                |
| 営業外収益          |  |  |
| 受取利息           | 9,805                                    | 3,775                                    |
| 受取配当金          | 132,505                                  | 151,208                                  |
| 不動産取得税精算差額     | 61,933                                   | —  |
| その他            | 15,478                                   | 17,914                                   |
| 営業外収益合計        | 219,721                                  | 172,898                                  |
| 営業外費用          |  |  |
| 支払利息           | 721,729                                  | 610,677                                  |
| 社債利息           | 195,531                                  | 226,235                                  |
| 株式交付費          | —  | 30,686                                   |
| 社債発行費          | 55,440                                   | —  |
| 長期前払費用償却       | 60,000                                   | 60,000                                   |
| シンジケートローン手数料   | 2,000                                    | 2,000                                    |
| その他            | 19,689                                   | 7,551                                    |
| 営業外費用合計        | 1,054,392                                | 937,150                                  |
| 経常利益           | 3,800,210                                | 3,699,373                                |
| 特別利益           |  |  |
| 固定資産売却益        | ※2 16,009                                | ※2 170,864                               |
| 投資有価証券売却益      | —  | 13,118                                   |
| 受取補償金          | —  | ※3 2,500                                 |
| 特別利益合計         | 16,009                                   | 186,482                                  |
| 特別損失           |  |  |
| 固定資産売却損        | ※4 28,660                                | ※4 128                                   |
| 固定資産除却損        | ※5 17,158                                | ※5 7,307                                 |
| 減損損失           | —  | ※6 32,356                                |
| 投資有価証券評価損      | 649                                      | —  |
| 不動産取得税及び登録免許税  | ※7 218                                   | ※7 7                                     |
| 特別損失合計         | 46,686                                   | 39,799                                   |
| 税金等調整前当期純利益    | 3,769,534                                | 3,846,056                                |
| 法人税、住民税及び事業税   | 1,315,659                                | 972,477                                  |
| 法人税等調整額        | 122,441                                  | 504,120                                  |
| 法人税等合計         | 1,438,100                                | 1,476,597                                |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 2,331,433                                | 2,369,458                                |
| 当期純利益          | 2,331,433                                | 2,369,458                                |

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|----------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 2,331,433                                | 2,369,458                                |
| その他の包括利益       |  |  |
| その他有価証券評価差額金   | 1,149,946                                | 1,236,887                                |
| 土地再評価差額金       | —  | △1,106,266                               |
| その他の包括利益合計     | ※ 1,149,946                              | ※ 130,620                                |
| 包括利益           | 3,481,379                                | 2,500,079                                |
| (内訳)           |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益   | 3,481,379                                | 2,500,079                                |
| 少数株主に係る包括利益    | —  | —  |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |           |            |          |            |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|----------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金      | 自己株式     | 株主資本合計     |
| 当期首残高                   | 7,688,158 | 7,529,371 | 26,987,801 | △366,968 | 41,838,363 |
| 当期変動額                   |           |           |            |          |            |
| 剰余金の配当                  |           |           | △539,708   |          | △539,708   |
| 当期純利益                   |           |           | 2,331,433  |          | 2,331,433  |
| 自己株式の取得                 |           |           |            | △99      | △99        |
| 自己株式の処分                 |           | △2        |            | 31       | 29         |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |            |          |            |
| 当期変動額合計                 | —         | △2        | 1,791,724  | △67      | 1,791,655  |
| 当期末残高                   | 7,688,158 | 7,529,369 | 28,779,526 | △367,035 | 43,630,018 |

|                         | その他の包括利益累計額      |            |                   | 純資産合計      |
|-------------------------|------------------|------------|-------------------|------------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 土地再評価差額金   | その他の包括利益<br>累計額合計 |            |
| 当期首残高                   | 616,745          | △3,663,041 | △3,046,295        | 38,792,067 |
| 当期変動額                   |                  |            |                   |            |
| 剰余金の配当                  |                  |            |                   | △539,708   |
| 当期純利益                   |                  |            |                   | 2,331,433  |
| 自己株式の取得                 |                  |            |                   | △99        |
| 自己株式の処分                 |                  |            |                   | 29         |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | 1,149,946        | —          | 1,149,946         | 1,149,946  |
| 当期変動額合計                 | 1,149,946        | —          | 1,149,946         | 2,941,601  |
| 当期末残高                   | 1,766,691        | △3,663,041 | △1,896,349        | 41,733,668 |

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |           |            |          |            |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|----------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金      | 自己株式     | 株主資本合計     |
| 当期首残高                   | 7,688,158 | 7,529,369 | 28,779,526 | △367,035 | 43,630,018 |
| 当期変動額                   |           |           |            |          |            |
| 新株の発行                   | 2,139,453 | 2,139,453 |            |          | 4,278,906  |
| 剰余金の配当                  |           |           | △737,633   |          | △737,633   |
| 当期純利益                   |           |           | 2,369,458  |          | 2,369,458  |
| 自己株式の取得                 |           |           |            | △395     | △395       |
| 自己株式の処分                 |           | 117,626   |            | 357,935  | 475,562    |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |            |          |            |
| 当期変動額合計                 | 2,139,453 | 2,257,079 | 1,631,825  | 357,539  | 6,385,897  |
| 当期末残高                   | 9,827,611 | 9,786,449 | 30,411,351 | △9,495   | 50,015,916 |

|                         | その他の包括利益累計額      |            |                   | 純資産合計      |
|-------------------------|------------------|------------|-------------------|------------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 土地再評価差額金   | その他の包括利益<br>累計額合計 |            |
| 当期首残高                   | 1,766,691        | △3,663,041 | △1,896,349        | 41,733,668 |
| 当期変動額                   |                  |            |                   |            |
| 新株の発行                   |                  |            |                   | 4,278,906  |
| 剰余金の配当                  |                  |            |                   | △737,633   |
| 当期純利益                   |                  |            |                   | 2,369,458  |
| 自己株式の取得                 |                  |            |                   | △395       |
| 自己株式の処分                 |                  |            |                   | 475,562    |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | 1,236,887        | △1,106,266 | 130,620           | 130,620    |
| 当期変動額合計                 | 1,236,887        | △1,106,266 | 130,620           | 6,516,518  |
| 当期末残高                   | 3,003,579        | △4,769,308 | △1,765,728        | 48,250,187 |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前当期純利益             | 3,769,534                                | 3,846,056                                |
| 減価償却費                   | 2,663,605                                | 2,612,401                                |
| 減損損失                    | —  | 32,356                                   |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)    | 30,457                                   | △1,194                                   |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)      | 3,731                                    | —  |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)    | —  | 5,257                                    |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)        | △418                                     | 4,048                                    |
| 受取利息及び受取配当金             | △142,310                                 | △154,984                                 |
| 支払利息                    | 721,729                                  | 610,677                                  |
| 社債利息                    | 195,531                                  | 226,235                                  |
| 長期前払費用償却額               | 60,000                                   | 60,000                                   |
| シンジケートローン手数料            | 2,000                                    | 2,000                                    |
| 社債発行費                   | 55,440                                   | —  |
| 株式交付費                   | —  | 30,686                                   |
| 投資有価証券売却損益 (△は益)        | —  | △13,118                                  |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)        | 649                                      | —  |
| 有形固定資産売却損益 (△は益)        | 12,650                                   | △170,736                                 |
| 有形固定資産除却損               | 17,158                                   | 7,307                                    |
| 受取補償金                   | —  | △2,500                                   |
| 不動産取得税及び登録免許税           | 218                                      | 7  |
| 営業債権の増減額 (△は増加)         | 14,336                                   | △81,457                                  |
| 営業債務の増減額 (△は減少)         | 118,334                                  | △141,718                                 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)       | 317,031                                  | —  |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | 381,340                                  | △303,442                                 |
| その他                     | △58,933                                  | 4,000                                    |
| 小計                      | 8,162,088                                | 6,571,883                                |
| 利息及び配当金の受取額             | 142,284                                  | 154,977                                  |
| 利息の支払額                  | △885,050                                 | △844,339                                 |
| 法人税等の支払額                | △1,327,367                               | △1,274,642                               |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 6,091,954                                | 4,607,879                                |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 有形固定資産の取得による支出          | △2,722,768                               | △818,124                                 |
| 有形固定資産の除却による支出          | △4,150                                   | —  |
| 有形固定資産の売却による収入          | 105,199                                  | 1,036,454                                |
| 無形固定資産の取得による支出          | △5,990                                   | △30,288                                  |
| 投資有価証券の売却による収入          | —  | 24,503                                   |
| 長期未払金支払による支出            | △84,540                                  | △84,540                                  |
| その他                     | 67,858                                   | 300                                      |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △2,644,390                               | 128,304                                  |

(単位：千円)

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |  |  |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)    | —  | △200,000                                 |
| 長期借入れによる収入           | 1,000,000                                | —  |
| 長期借入金の返済による支出        | △6,915,864                               | △6,105,200                               |
| 社債の発行による収入           | 10,000,000                               | —  |
| 社債の償還による支出           | △1,500,000                               | △300,000                                 |
| 社債の発行による支出           | △68,015                                  | —  |
| 株式の発行による収入           | —  | 4,278,906                                |
| 株式の発行による支出           | —  | △30,686                                  |
| 建築協力金の返済による支出        | △12,960                                  | △12,960                                  |
| 自己株式の取得による支出         | △99                                      | △395                                     |
| 自己株式の売却による収入         | 29                                       | 475,562                                  |
| 配当金の支払額              | △539,710                                 | △736,796                                 |
| シンジケートローン手数料の支払額     | △2,000                                   | △2,000                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 1,961,380                                | △2,633,570                               |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額     | —  | —  |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 5,408,944                                | 2,102,613                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 4,771,510                                | 10,180,455                               |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | 10,180,455                               | 12,283,068                               |

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

京阪神建築サービス(株)

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当連結会計年度においては該当がないため計上しておりません。

賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、前連結会計年度の支給実績を勘案して当連結会計年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額等を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (5) 重要な収益及び費用の計上基準

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の現実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## ① ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

## ② ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・ヘッジ手段…金利スワップ
- ・ヘッジ対象…借入金の利息

## ③ ヘッジ方針

当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

## ④ ヘッジ有効性評価の方法

リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。

- I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致している。
- II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。
- III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致している。
- IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。
- V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。

従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。

## (7) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

## (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

## (9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

## (会計上の見積りの変更)

当社は当連結会計年度において、一部の施設の事業撤退を決定いたしました。これにより当該施設に関する不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務に係る資産除去債務について合理的な見積りが可能となったため、見積りの変更を行っております。この変更の結果、資産除去債務を24,700千円計上しました。なお同額で計上した有形固定資産については、全額減損損失として処理をいたしましたので、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は同額減少しております。



(連結貸借対照表関係)

※1※2のうち担保に供している資産は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 建物及び構築物 | 730,866千円               | 682,781千円               |
| その他     | 0千円                     | 0千円                     |
| 計       | 730,866千円               | 682,781千円               |

※3※4のうち担保付債務は次のとおりであります。

|                      | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 長期未払金<br>(1年以内支払を含む) | 465,000千円               | 380,460千円               |

## 5 土地の再評価

土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、平成14年3月31日に事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(再評価の方法)

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出。

(再評価を行なった年月日)

平成14年3月31日

|  | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日)        | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日)        |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額<br>(うち、賃貸等不動産に係る差額) | △1,200,436千円<br>(△1,200,436千円) | △1,207,249千円<br>(△1,207,249千円) |

## 6 偶発債務

前連結会計年度(平成25年3月31日)

当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の(株)垣内開発(旧、(株)MCBコーポレーション)より平成20年9月5日付で訴訟の提起を受けました。

同社の訴えは、購入した物件の駐車場の一部に利用制限があることが判明したとして、売買契約の解除による原状回復(原状回復請求債権額549,474千円)を求めるものでありました。

1審2審とも当社勝訴でしたが、最高裁判所が平成24年11月13日付で上告不受理の決定を行いましたので、当社の全面勝訴で確定いたしました。従いまして、当該偶発債務は消滅いたしました。

(連結損益計算書関係)

## ※1 販売費及び一般管理費の主なもの

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 役員報酬         | 158,070千円                                | 182,040千円                                |
| 従業員給料及び賞与    | 280,200千円                                | 314,567千円                                |
| 賞与引当金繰入額     | 19,753千円                                 | 23,801千円                                 |
| 交際費          | 26,776千円                                 | 26,857千円                                 |
| 退職給付費用       | 19,501千円                                 | 9,566千円                                  |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 30,457千円                                 | 41,606千円                                 |
| 業務委託費        | 81,207千円                                 | 91,176千円                                 |

## ※2 固定資産売却益の内容

|    | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|----|--|--|
| 土地 | 16,009千円                                 | 170,864千円                                |

## ※3 受取補償金

顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償

## ※4 固定資産売却損の内容

|        | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|--------|--|--|
| 土地、建物等 | 28,660千円                                 | 一千円                                      |
| その他    | 一千円                                      | 128千円                                    |
| 計      | 28,660千円                                 | 128千円                                    |

## ※5 固定資産除却損の内容

|         | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 16,828千円                                 | 6,793千円                                  |
| その他     | 330千円                                    | 513千円                                    |
| 計       | 17,158千円                                 | 7,307千円                                  |

## ※6 減損損失

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上致しました。

| 用途    | 種類  | 場所     |
|-------|-----|--------|
| 賃貸用資産 | 建物等 | 福島県郡山市 |

当社グループは、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。

上記の施設については、事業撤退を決定いたしました。これにより建物等を取り壊し更地にて返還する義務が生じたため、当該資産の帳簿価額32,356千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお当該金額には、資産除去債務に関する会計上の見積り変更により計上した建物24,700千円を含んでおります。

## ※7 不動産取得税及び登録免許税の内容

|        | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|--------|--|--|
| 不動産取得税 | 49千円                                     | 7千円                                      |
| 登録免許税  | 169千円                                    | 一千円                                      |
| 計      | 218千円                                    | 7千円                                      |

(連結包括利益計算書関係)

## ※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|--------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金 |  |  |
| 当期発生額        | 1,785,143千円                              | 1,894,032千円                              |
| 組替調整額        | 一千円                                      | △13,118千円                                |
| 税効果調整前       | 1,785,143千円                              | 1,880,913千円                              |
| 税効果額         | △635,197千円                               | △644,026千円                               |
| その他有価証券評価差額金 | 1,149,946千円                              | 1,236,887千円                              |
| 土地再評価差額金     |  |  |
| 当期発生額        | 一千円                                      | 一千円                                      |
| 組替調整額        | 一千円                                      | △1,083,331千円                             |
| 税効果調整前       | 一千円                                      | △1,083,331千円                             |
| 税効果額         | 一千円                                      | △22,935千円                                |
| 土地再評価差額金     | 一千円                                      | △1,106,266千円                             |
| その他の包括利益合計   | 1,149,946千円                              | 130,620千円                                |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首(株) | 増加(株) | 減少(株) | 当連結会計年度末(株) |
|-------|--------------|-------|-------|-------------|
| 普通株式  | 45,898,798   | —     | —     | 45,898,798  |

## 2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首(株) | 増加(株) | 減少(株) | 当連結会計年度末(株) |
|-------|--------------|-------|-------|-------------|
| 普通株式  | 923,020      | 205   | 80    | 923,145     |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 205株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の売渡しによる減少 80株

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成24年6月21日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 269,854        | 6.00            | 平成24年3月31日 | 平成24年6月22日 |
| 平成24年10月26日<br>取締役会  | 普通株式  | 269,854        | 6.00            | 平成24年9月30日 | 平成24年12月5日 |

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|----------------|------------------|------------|------------|
| 平成25年6月20日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 359,805        | 8.00             | 平成25年3月31日 | 平成25年6月21日 |

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

## 1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首(株) | 増加(株)     | 減少(株) | 当連結会計年度末(株) |
|-------|--------------|-----------|-------|-------------|
| 普通株式  | 45,898,798   | 8,100,000 | —     | 53,998,798  |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 公募による新株式発行による増加    | 7,200,000株 |
| 第三者割当による新株式発行による増加 | 900,000株   |

## 2 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首(株) | 増加(株) | 減少(株)   | 当連結会計年度末(株) |
|-------|--------------|-------|---------|-------------|
| 普通株式  | 923,145      | 710   | 900,217 | 23,638      |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

|                 |      |
|-----------------|------|
| 単元未満株式の買取りによる増加 | 710株 |
|-----------------|------|

減少数の内訳は、次のとおりであります。

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 自己株式処分による減少     | 900,000株 |
| 単元未満株式の売渡しによる減少 | 217株     |

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月20日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 359,805        | 8.00            | 平成25年3月31日 | 平成25年6月21日 |
| 平成25年10月25日<br>取締役会  | 普通株式  | 377,828        | 7.00            | 平成25年9月30日 | 平成25年12月5日 |

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額 (円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|----------------|------------------|------------|------------|
| 平成26年6月19日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 377,826        | 7.00             | 平成26年3月31日 | 平成26年6月20日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|           | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 現金及び預金    | 10,180,455千円                             | 12,283,068千円                             |
| 現金及び現金同等物 | 10,180,455千円                             | 12,283,068千円                             |

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1 時価のある有価証券

| (1) 満期保有目的の債券              | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円)    |
|----------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| 時価が連結貸借対照表計上額を<br>超えるもの    | 9,993              | 10,021    | 27        |
| 計                          | 9,993              | 10,021    | 27        |
| (2) その他有価証券                | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価(千円)  | 差額(千円)    |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えるもの  |                    |           |           |
| 株式                         | 5,948,401          | 2,910,015 | 3,038,386 |
| 小計                         | 5,948,401          | 2,910,015 | 3,038,386 |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えないもの |                    |           |           |
| 株式                         | 1,389,708          | 1,685,188 | △295,480  |
| 小計                         | 1,389,708          | 1,685,188 | △295,480  |
| 合計                         | 7,338,110          | 4,595,203 | 2,742,906 |

## 2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

## 3 減損処理を行った有価証券(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当連結会計年度において、時価のない株式について649千円減損処理を行っております。

なお、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っております。また、時価のない株式については、実質価格が取得価格に比べ30%以上下落した場合には、必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1 時価のある有価証券

| (1) 満期保有目的の債券              | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円)    |
|----------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| 時価が連結貸借対照表計上額を<br>超えるもの    | —                  | —         | —         |
| 計                          | —                  | —         | —         |
| (2) その他有価証券                | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価(千円)  | 差額(千円)    |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えるもの  |                    |           |           |
| 株式                         | 8,626,114          | 3,875,878 | 4,750,236 |
| 小計                         | 8,626,114          | 3,875,878 | 4,750,236 |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えないもの |                    |           |           |
| 株式                         | 581,224            | 707,640   | △126,415  |
| 小計                         | 581,224            | 707,640   | △126,415  |
| 合計                         | 9,207,339          | 4,583,518 | 4,623,820 |

## 2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

| 区分  | 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) | 売却損の合計額(千円) |
|-----|---------|-------------|-------------|
| 株式  | 24,503  | 13,118      | —           |
| 債券  | —       | —           | —           |
| その他 | —       | —           | —           |
| 合計  | 24,503  | 13,118      | —           |

## 3 減損処理を行った有価証券(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

なお、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っております。また、時価のない株式については、実質価格が取得価格に比べ30%以上下落した場合には、必要と認められた額について減損処理を行っております。

## (退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

なお、退職一時金制度を設け、定年退職者及び勤続2年以上の定年前の退職者については、所定の退職金を支給することになっております。

## 2 退職給付債務に関する事項

|           |           |
|-----------|-----------|
| ① 退職給付債務  | 100,516千円 |
| ② 年金資産    | 48,981千円  |
| ③ 退職給付引当金 | 51,534千円  |

## 3 退職給付費用に関する事項

|        |          |
|--------|----------|
| 勤務費用   | 19,501千円 |
| 退職給付費用 | 19,501千円 |

## 4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

在籍する従業員については企業年金制度に移行した部分も含めた退職給付制度全体としての自己都合要支給額を基に計算した額を退職給付債務とし、年金受給者及び待期者については年金財政計算上の責任準備金の額をもって退職給付債務としております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

なお、退職一時金制度を設け、定年退職者及び勤続2年以上の定年前の退職者については、所定の退職金を支給することになっております。

当社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

## 2 確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

|                |          |
|----------------|----------|
| 退職給付に係る負債の期首残高 | 51,534千円 |
| 退職給付費用         | 9,566千円  |
| 退職給付の支払額       | △120千円   |
| 制度への拠出額        | △4,189千円 |
| 退職給付に係る負債の期末残高 | 56,792千円 |

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 積立型制度の退職給付債務          | 110,314千円 |
| 年金資産                  | △53,522千円 |
|                       | 56,792千円  |
| 非積立型制度の退職給付債務         | 一千円       |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 56,792千円  |

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| 退職給付に係る負債             | 56,792千円 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 56,792千円 |

## (3) 退職給付費用

|                |         |
|----------------|---------|
| 簡便法で計算した退職給付費用 | 9,566千円 |
|----------------|---------|

## (ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。



## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|                 | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| (繰延税金資産)        |                         |                         |
| 減価償却費           | 40,010千円                | 35,380千円                |
| 減損損失(建物及び構築物他)  | 612,651千円               | 254,115千円               |
| 減損損失(長期前払費用)    | 605,883千円               | 613,577千円               |
| 退職給付引当金         | 18,346千円                | —千円                     |
| 退職給付に係る負債       | —千円                     | 20,218千円                |
| 役員退職慰労引当金       | 62,215千円                | 60,902千円                |
| 固定資産評価損         | 58,260千円                | —千円                     |
| 投資有価証券評価損       | 29,149千円                | 29,149千円                |
| 未払事業税           | 59,506千円                | 33,172千円                |
| ゴルフ会員権          | 24,633千円                | 24,633千円                |
| 土地再評価差額金取崩額     | 65,428千円                | —千円                     |
| その他             | 19,557千円                | 20,373千円                |
| 繰延税金資産小計        | 1,595,643千円             | 1,091,523千円             |
| 評価性引当額          | △53,783千円               | △53,783千円               |
| 繰延税金資産合計        | 1,541,860千円             | 1,037,740千円             |
| (繰延税金負債)        |                         |                         |
| 固定資産圧縮積立金       | △65,386千円               | △65,386千円               |
| その他有価証券評価差額金    | △976,214千円              | △1,620,240千円            |
| 繰延税金負債合計        | △1,041,601千円            | △1,685,627千円            |
| 繰延税金資産の純額       | 500,259千円               | —千円                     |
| 繰延税金負債の純額       | —千円                     | △647,886千円              |
| (再評価に係る繰延税金資産)  |                         |                         |
| 土地再評価差額金        | 2,820,312千円             | 1,714,045千円             |
| 評価性引当額          | △1,373,840千円            | △1,373,840千円            |
| 再評価に係る繰延税金資産合計  | 1,446,471千円             | 340,204千円               |
| (再評価に係る繰延税金負債)  |                         |                         |
| 土地再評価差額金        | △1,412,996千円            | △1,412,996千円            |
| 再評価に係る繰延税金負債合計  | △1,412,996千円            | △1,412,996千円            |
| 再評価に係る繰延税金資産の純額 | 33,475千円                | —千円                     |
| 再評価に係る繰延税金負債の純額 | —千円                     | △1,072,791千円            |

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産または繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|             | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 流動資産—繰延税金資産 | 68,771千円                | 43,560千円                |
| 固定資産—繰延税金資産 | 431,487千円               | 9,286千円                 |
| 固定負債—繰延税金負債 | —千円                     | △700,734千円              |

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6百万円、再評価に係る繰延税金資産の金額(再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額)が22百万円及び土地再評価差額金が22百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が6百万円増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

郡山施設に係る建物の不動産賃貸借契約解約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

平成26年4月から解体工事着手のため、解体費用は割り引きをせず、全額を資産除去債務として計上しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

当連結会計年度において、郡山施設の事業撤退を決定いたしました。これにより当該施設に関する不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務に係る資産除去債務について合理的な見積りが可能となったため、見積りの変更を行っております。この変更の結果、資産除去債務を24,700千円計上しました。

## (賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当社では、大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル、データセンタービル等を有しております。平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,152,564千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額 (千円) |                |                | 連結決算日における<br>時価 (千円) |
|-----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 当連結会計年度期首<br>残高 | 当連結会計年度<br>増減額 | 当連結会計年度末<br>残高 |                      |
| 94,809,606      | △2,018,101     | 92,791,504     | 133,259,400          |

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
 2 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。  
 3 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は設備取得(725,323千円)であります。主な減少額は減価償却(2,612,898千円)であります。  
 4 連結決算日における時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当社では、大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル、データセンタービル等を有しております。平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,079,483千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額 (千円) |                |                | 連結決算日における<br>時価 (千円) |
|-----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 当連結会計年度期首<br>残高 | 当連結会計年度<br>増減額 | 当連結会計年度末<br>残高 |                      |
| 92,791,504      | △3,001,484     | 89,790,020     | 133,333,000          |

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
 2 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。  
 3 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は設備取得(439,756千円)であります。主な減少額は減価償却(2,557,870千円)及び一部施設の売却(865,384千円)であります。  
 4 連結決算日における時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、土地建物賃貸事業を主体事業としており、大阪府その他の地域において賃貸用不動産を保有しております。

従って、当社は「土地建物賃貸事業」を報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」では、土地建物の賃貸、建物・機械設備の維持管理、清掃等を主な事業の内容としております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント      | その他<br>(注) 1 | 合計         | 調整額<br>(注) 2 | 連結損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------------------|
|                        | 土地建物<br>賃貸事業 |              |            |              |                         |
| 売上高                    |              |              |            |              |                         |
| 外部顧客への売上高              | 13,272,135   | 407,174      | 13,679,309 | —            | 13,679,309              |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | —            | —            | —          | —            | —                       |
| 計                      | 13,272,135   | 407,174      | 13,679,309 | —            | 13,679,309              |
| セグメント利益                | 5,019,393    | 28,829       | 5,048,223  | △413,341     | 4,634,881               |
| セグメント資産                | 95,944,634   | 179,862      | 96,124,496 | 18,452,890   | 114,577,387             |
| その他の項目                 |              |              |            |              |                         |
| 減価償却費                  | 2,648,580    | 731          | 2,649,312  | 14,293       | 2,663,605               |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 739,371      | 680          | 740,052    | 11,261       | 751,314                 |

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△413,341千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント      | その他<br>(注) 1 | 合計         | 調整額<br>(注) 2 | 連結損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------------------|
|                        | 土地建物<br>賃貸事業 |              |            |              |                         |
| 売上高                    |              |              |            |              |                         |
| 外部顧客への売上高              | 13,600,774   | 430,323      | 14,031,098 | —            | 14,031,098              |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  | —            | —            | —          | —            | —                       |
| 計                      | 13,600,774   | 430,323      | 14,031,098 | —            | 14,031,098              |
| セグメント利益                | 4,893,334    | 35,614       | 4,928,948  | △465,322     | 4,463,625               |
| セグメント資産                | 92,918,718   | 182,576      | 93,101,295 | 21,914,344   | 115,015,640             |
| その他の項目                 |              |              |            |              |                         |
| 減価償却費                  | 2,594,838    | 773          | 2,595,612  | 16,789       | 2,612,401               |
| 減損損失                   | 32,356       | —            | 32,356     | —            | 32,356                  |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 451,880      | 531          | 452,412    | 19,594       | 472,007                 |

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△465,322千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名     | 売上高       | 関連するセグメント名 |
|---------------|-----------|------------|
| 日本中央競馬会       | 3,589,597 | 土地建物賃貸事業   |
| ㈱関西アーバン銀行     | 1,652,029 | 土地建物賃貸事業   |
| ソフトバンクモバイル(株) | 1,437,711 | 土地建物賃貸事業   |

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名     | 売上高       | 関連するセグメント名 |
|---------------|-----------|------------|
| 日本中央競馬会       | 3,587,197 | 土地建物賃貸事業   |
| ソフトバンクモバイル(株) | 1,697,992 | 土地建物賃貸事業   |
| ㈱関西アーバン銀行     | 1,652,029 | 土地建物賃貸事業   |

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (関連当事者情報)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

| 項目                               | 前連結会計年度<br>(平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成26年3月31日) |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| (1) 1株当たり純資産額(円)                 | 927.92                  | 893.93                  |
| (算定上の基礎)                         |                         |                         |
| 連結貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)           | 41,733,668              | 48,250,187              |
| 普通株式に係る純資産額(千円)                  | 41,733,668              | 48,250,187              |
| 普通株式の発行済株式数(千株)                  | 45,898                  | 53,998                  |
| 普通株式の自己株式数(千株)                   | 923                     | 23                      |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた<br>普通株式の数(千株) | 44,975                  | 53,975                  |

| 項目                  | 前連結会計年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| (2) 1株当たり当期純利益金額(円) | 51.84                                    | 46.08                                    |
| (算定上の基礎)            |  |  |
| 連結損益計算書上の当期純利益(千円)  | 2,331,433                                | 2,369,458                                |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)    | 2,331,433                                | 2,369,458                                |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)    | 44,975                                   | 51,416                                   |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

「リース取引関係」、「金融商品会計」、「デリバティブ取引関係」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成25年3月31日) | 当事業年度<br>(平成26年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 9,939,255             | 12,069,456            |
| 受取手形          | —                     | 2,591                 |
| 売掛金           | 331,876               | 373,497               |
| 有価証券          | 9,993                 | —                     |
| 前払費用          | 136,483               | 132,486               |
| 繰延税金資産        | 65,154                | 39,487                |
| その他           | 1,905                 | 795                   |
| 流動資産合計        | 10,484,668            | 12,618,315            |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 69,130,493            | 67,925,657            |
| 減価償却累計額       | △28,517,168           | △29,624,090           |
| 建物(純額)        | 40,613,324            | 38,301,567            |
| 構築物           | 881,633               | 433,420               |
| 減価償却累計額       | △780,475              | △329,389              |
| 構築物(純額)       | 101,157               | 104,030               |
| 機械及び装置        | 214,449               | 214,449               |
| 減価償却累計額       | △194,054              | △203,213              |
| 機械及び装置(純額)    | 20,395                | 11,236                |
| 車両運搬具         | 17,533                | 20,276                |
| 減価償却累計額       | △11,826               | △7,492                |
| 車両運搬具(純額)     | 5,706                 | 12,783                |
| 工具、器具及び備品     | 450,237               | 408,616               |
| 減価償却累計額       | △303,968              | △281,635              |
| 工具、器具及び備品(純額) | 146,269               | 126,980               |
| 土地            | 51,952,604            | 51,291,266            |
| 有形固定資産合計      | 92,839,458            | 89,847,865            |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| ソフトウェア        | 66,386                | 51,750                |
| ソフトウェア仮勘定     | —                     | 4,700                 |
| 電気供給施設利用権     | 11,856                | 11,782                |
| 電気通信施設利用権     | 1,570                 | 1,142                 |
| 無形固定資産合計      | 79,813                | 69,375                |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 7,581,201             | 9,450,430             |
| 関係会社株式        | 111,200               | 111,200               |
| 敷金及び保証金       | 2,279,280             | 2,272,677             |
| 長期前払費用        | 572,577               | 478,743               |
| 繰延税金資産        | 422,200               | —                     |
| 再評価に係る繰延税金資産  | 33,475                | —                     |
| その他           | 7,000                 | 7,000                 |
| 投資その他の資産合計    | 11,006,935            | 12,320,050            |
| 固定資産合計        | 103,926,207           | 102,237,291           |
| 資産合計          | 114,410,875           | 114,855,607           |



(単位：千円)

|                   | 前事業年度<br>(平成25年3月31日) | 当事業年度<br>(平成26年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>       |                       |                       |
| 流動負債              |                       |                       |
| 買掛金               | 153,319               | 168,428               |
| 短期借入金             | 2,700,000             | 2,500,000             |
| 1年内償還予定の社債        | 300,000               | —                     |
| 1年内返済予定の長期借入金     | 6,105,200             | 24,437,890            |
| 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | —                     | 400,000               |
| 1年内返済予定の建築協力金     | 12,960                | 12,920                |
| 1年内返済予定の長期未払金     | 84,540                | 84,540                |
| 未払金               | 231,514               | 164,092               |
| 未払費用              | 120,224               | 111,648               |
| 未払役員報酬            | 19,500                | 26,200                |
| 未払法人税等            | 640,883               | 335,841               |
| 未払消費税等            | 381,200               | 77,098                |
| 前受金               | 739,661               | 760,682               |
| 預り金               | 11,769                | 6,073                 |
| 資産除去債務            | —                     | 24,700                |
| 賞与引当金             | 17,337                | 20,669                |
| 設備関係未払金           | 488,560               | 109,710               |
| 流動負債合計            | 12,006,672            | 29,240,494            |
| 固定負債              |                       |                       |
| 社債                | 22,000,000            | 22,000,000            |
| 長期借入金             | 31,869,830            | 7,431,940             |
| 関係会社長期借入金         | 400,000               | —                     |
| 建築協力金             | 12,920                | —                     |
| 長期未払金             | 380,460               | 295,920               |
| 長期預り敷金            | 6,273,883             | 6,124,978             |
| 長期預り保証金           | 12,372                | 9,270                 |
| 繰延税金負債            | —                     | 700,734               |
| 再評価に係る繰延税金負債      | —                     | 1,072,791             |
| 退職給付引当金           | 51,534                | 56,792                |
| 役員退職慰労引当金         | 172,269               | 171,075               |
| 固定負債合計            | 61,173,268            | 37,863,500            |
| 負債合計              | 73,179,940            | 67,103,995            |

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(平成25年3月31日) | 当事業年度<br>(平成26年3月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>純資産の部</b> |                       |                       |
| 株主資本         |                       |                       |
| 資本金          | 7,688,158             | 9,827,611             |
| 資本剰余金        |                       |                       |
| 資本準備金        | 7,060,387             | 9,199,840             |
| その他資本剰余金     | 468,982               | 586,608               |
| 資本剰余金合計      | 7,529,369             | 9,786,449             |
| 利益剰余金        |                       |                       |
| 利益準備金        | 872,302               | 872,302               |
| その他利益剰余金     |                       |                       |
| 固定資産圧縮積立金    | 118,283               | 118,283               |
| 別途積立金        | 24,513,900            | 26,013,900            |
| 繰越利益剰余金      | 2,772,305             | 2,908,288             |
| 利益剰余金合計      | 28,276,791            | 29,912,775            |
| 自己株式         | △367,035              | △9,495                |
| 株主資本合計       | 43,127,284            | 49,517,340            |
| 評価・換算差額等     |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金 | 1,766,691             | 3,003,579             |
| 土地再評価差額金     | △3,663,041            | △4,769,308            |
| 評価・換算差額等合計   | △1,896,349            | △1,765,728            |
| 純資産合計        | 41,230,934            | 47,751,611            |
| 負債純資産合計      | 114,410,875           | 114,855,607           |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(自 平成24年4月1日<br>至 平成25年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日) |
|---------------|--|--|
| 売上高           |  |  |
| 不動産賃貸収入       | 12,965,607                             | 13,148,721                             |
| 工事売上高         | 407,174                                | 430,323                                |
| 売上高合計         | 13,372,781                             | 13,579,044                             |
| 売上原価          |  |  |
| 不動産賃貸原価       | 7,707,683                              | 8,011,630                              |
| 工事売上原価        | 360,114                                | 376,366                                |
| 売上原価合計        | 8,067,797                              | 8,387,996                              |
| 売上総利益         | 5,304,984                              | 5,191,048                              |
| 販売費及び一般管理費    | 820,928                                | 889,240                                |
| 営業利益          | 4,484,055                              | 4,301,807                              |
| 営業外収益         |  |  |
| 受取利息          | 9,772                                  | 3,728                                  |
| 受取配当金         | 232,505                                | 251,208                                |
| 不動産取得税精算差額    | 61,933                                 | —                                      |
| 雑収入           | 25,677                                 | 28,113                                 |
| 営業外収益合計       | 329,889                                | 283,050                                |
| 営業外費用         |  |  |
| 支払利息          | 727,849                                | 616,797                                |
| 社債利息          | 195,531                                | 226,235                                |
| 株式交付費         | —                                      | 30,686                                 |
| 社債発行費         | 55,440                                 | —                                      |
| 長期前払費用償却      | 60,000                                 | 60,000                                 |
| シンジケートローン手数料  | 2,000                                  | 2,000                                  |
| 雑損失           | 19,490                                 | 7,188                                  |
| 営業外費用合計       | 1,060,313                              | 942,907                                |
| 経常利益          | 3,753,631                              | 3,641,950                              |
| 特別利益          |  |  |
| 固定資産売却益       | 16,009                                 | 169,625                                |
| 投資有価証券売却益     | —                                      | 13,118                                 |
| 受取補償金         | —                                      | 2,500                                  |
| 特別利益合計        | 16,009                                 | 185,243                                |
| 特別損失          |  |  |
| 固定資産売却損       | 28,660                                 | 128                                    |
| 固定資産除却損       | 17,158                                 | 7,307                                  |
| 減損損失          | —                                      | 32,356                                 |
| 投資有価証券評価損     | 649                                    | —                                      |
| 不動産取得税及び登録免許税 | 218                                    | 7                                      |
| 特別損失合計        | 46,686                                 | 39,799                                 |
| 税引前当期純利益      | 3,722,954                              | 3,787,394                              |
| 法人税、住民税及び事業税  | 1,257,901                              | 909,201                                |
| 法人税等調整額       | 122,410                                | 504,575                                |
| 法人税等合計        | 1,380,312                              | 1,413,777                              |
| 当期純利益         | 2,342,642                              | 2,373,617                              |

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |           |          |           |
|-------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     |          |           |
|                         |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   |
| 当期首残高                   | 7,688,158 | 7,060,387 | 468,984  | 7,529,371 |
| 当期変動額                   |           |           |          |           |
| 剰余金の配当                  |           |           |          |           |
| 当期純利益                   |           |           |          |           |
| 別途積立金の積立                |           |           |          |           |
| 自己株式の取得                 |           |           |          |           |
| 自己株式の処分                 |           |           | △2       | △2        |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |          |           |
| 当期変動額合計                 | —         | —         | △2       | △2        |
| 当期末残高                   | 7,688,158 | 7,060,387 | 468,982  | 7,529,369 |

|                         | 株主資本    |               |            |            |            |
|-------------------------|---------|---------------|------------|------------|------------|
|                         | 利益剰余金   |               |            |            |            |
|                         | 利益準備金   | その他利益剰余金      |            |            | 利益剰余金合計    |
|                         |         | 固定資産<br>圧縮積立金 | 別途積立金      | 繰越利益剰余金    |            |
| 当期首残高                   | 872,302 | 118,283       | 23,513,900 | 1,969,371  | 26,473,858 |
| 当期変動額                   |         |               |            |            |            |
| 剰余金の配当                  |         |               |            | △539,708   | △539,708   |
| 当期純利益                   |         |               |            | 2,342,642  | 2,342,642  |
| 別途積立金の積立                |         |               | 1,000,000  | △1,000,000 | —          |
| 自己株式の取得                 |         |               |            |            |            |
| 自己株式の処分                 |         |               |            |            |            |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |         |               |            |            |            |
| 当期変動額合計                 | —       | —             | 1,000,000  | 802,933    | 1,802,933  |
| 当期末残高                   | 872,302 | 118,283       | 24,513,900 | 2,772,305  | 28,276,791 |

|                         | 株主資本     |            | 評価・換算差額等         |            |                | 純資産合計      |
|-------------------------|----------|------------|------------------|------------|----------------|------------|
|                         | 自己株式     | 株主資本合計     | その他有価証券<br>評価差額金 | 土地再評価差額金   | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 当期首残高                   | △366,968 | 41,324,420 | 616,745          | △3,663,041 | △3,046,295     | 38,278,124 |
| 当期変動額                   |          |            |                  |            |                |            |
| 剰余金の配当                  |          | △539,708   |                  |            |                | △539,708   |
| 当期純利益                   |          | 2,342,642  |                  |            |                | 2,342,642  |
| 別途積立金の積立                |          |            |                  |            |                | —          |
| 自己株式の取得                 | △99      | △99        |                  |            |                | △99        |
| 自己株式の処分                 | 31       | 29         |                  |            |                | 29         |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |          |            | 1,149,946        | —          | 1,149,946      | 1,149,946  |
| 当期変動額合計                 | △67      | 1,802,864  | 1,149,946        | —          | 1,149,946      | 2,952,810  |
| 当期末残高                   | △367,035 | 43,127,284 | 1,766,691        | △3,663,041 | △1,896,349     | 41,230,934 |

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |           |          |           |
|-------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     |          |           |
|                         |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   |
| 当期首残高                   | 7,688,158 | 7,060,387 | 468,982  | 7,529,369 |
| 当期変動額                   |           |           |          |           |
| 新株の発行                   | 2,139,453 | 2,139,453 |          | 2,139,453 |
| 剰余金の配当                  |           |           |          |           |
| 当期純利益                   |           |           |          |           |
| 別途積立金の積立                |           |           |          |           |
| 自己株式の取得                 |           |           |          |           |
| 自己株式の処分                 |           |           | 117,626  | 117,626   |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |          |           |
| 当期変動額合計                 | 2,139,453 | 2,139,453 | 117,626  | 2,257,079 |
| 当期末残高                   | 9,827,611 | 9,199,840 | 586,608  | 9,786,449 |

|                         | 株主資本    |          |            |            |            |
|-------------------------|---------|----------|------------|------------|------------|
|                         | 利益剰余金   |          |            |            |            |
|                         | 利益準備金   | その他利益剰余金 |            |            | 利益剰余金合計    |
| 固定資産<br>圧縮積立金           |         | 別途積立金    | 繰越利益剰余金    |            |            |
| 当期首残高                   | 872,302 | 118,283  | 24,513,900 | 2,772,305  | 28,276,791 |
| 当期変動額                   |         |          |            |            |            |
| 新株の発行                   |         |          |            |            |            |
| 剰余金の配当                  |         |          |            | △737,633   | △737,633   |
| 当期純利益                   |         |          |            | 2,373,617  | 2,373,617  |
| 別途積立金の積立                |         |          | 1,500,000  | △1,500,000 | —          |
| 自己株式の取得                 |         |          |            |            |            |
| 自己株式の処分                 |         |          |            |            |            |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |         |          |            |            |            |
| 当期変動額合計                 | —       | —        | 1,500,000  | 135,983    | 1,635,983  |
| 当期末残高                   | 872,302 | 118,283  | 26,013,900 | 2,908,288  | 29,912,775 |

|                         | 株主資本     |            | 評価・換算差額等         |            |                | 純資産合計      |
|-------------------------|----------|------------|------------------|------------|----------------|------------|
|                         | 自己株式     | 株主資本合計     | その他有価証券<br>評価差額金 | 土地再評価差額金   | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 当期首残高                   | △367,035 | 43,127,284 | 1,766,691        | △3,663,041 | △1,896,349     | 41,230,934 |
| 当期変動額                   |          |            |                  |            |                |            |
| 新株の発行                   |          | 4,278,906  |                  |            |                | 4,278,906  |
| 剰余金の配当                  |          | △737,633   |                  |            |                | △737,633   |
| 当期純利益                   |          | 2,373,617  |                  |            |                | 2,373,617  |
| 別途積立金の積立                |          |            |                  |            |                | —          |
| 自己株式の取得                 | △395     | △395       |                  |            |                | △395       |
| 自己株式の処分                 | 357,935  | 475,562    |                  |            |                | 475,562    |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |          |            | 1,236,887        | △1,106,266 | 130,620        | 130,620    |
| 当期変動額合計                 | 357,539  | 6,390,056  | 1,236,887        | △1,106,266 | 130,620        | 6,520,676  |
| 当期末残高                   | △9,495   | 49,517,340 | 3,003,579        | △4,769,308 | △1,765,728     | 47,751,611 |

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。