



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月10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) 経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月21日 配当支払開始予定日 平成28年6月22日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月24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28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	14,930	0.5	5,118	3.0	4,782	7.3	3,610	32.1
27年3月期	14,852	5.9	4,966	11.3	4,457	20.5	2,732	15.3

(注) 包括利益 28年3月期 3,543百万円(△18.7%) 27年3月期 4,356百万円(74.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	66.89	—	6.8	4.2	34.3
27年3月期	50.63	—	5.5	3.9	33.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 ー百万円 27年3月期 ー百万円

(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
28年3月期	111,418	54,556	49.0	1,010.79
27年3月期	115,243	51,850	45.0	960.64

(参考) 自己資本 28年3月期 54,556百万円 27年3月期 51,850百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	4,919	14,818	△6,762	16,552
27年3月期	7,086	△9,644	△6,148	3,576

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(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	%	%
27年3月期	—	7.00	—	8.00	15.00	809	29.6	1.6
28年3月期	—	7.50	—	8.50	16.00	863	23.9	1.6
29年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		27.0	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	14,700	△1.5	5,000	△2.3	4,700	△1.7	3,200	△11.4	59.29

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

詳細は、添付資料14ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年3月期	53,998,798株	27年3月期	53,998,798株
28年3月期	24,280株	27年3月期	23,797株
28年3月期	53,974,790株	27年3月期	53,975,093株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績（平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	14,468	△0.1	4,928	2.8	4,903	11.7	3,792	39.0
27年3月期	14,482	6.7	4,794	11.5	4,391	20.6	2,728	14.9
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
28年3月期	70.27		—					
27年3月期	50.54		—					

(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		
28年3月期	111,038		54,236		48.8	1,004.85		
27年3月期	114,658		51,347		44.8	951.32		

(参考) 自己資本 28年3月期 54,236百万円 27年3月期 51,347百万円

※ 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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
5. 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
(会計方針の変更)	14
(表示方法の変更)	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)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(有価証券関係)	19
(デリバティブ取引関係)	20
(退職給付関係)	20
(ストック・オプション等関係)	21
(税効果会計関係)	22
(企業結合等関係)	23
(資産除去債務関係)	23
(賃貸等不動産関係)	24
(セグメント情報等)	25
(関連当事者情報)	28
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28

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、金融緩和政策の持続のもと企業収益は一定の回復がみられたものの、不安定な国際情勢や中国経済の減速などの懸念材料により民間投資や消費の拡大は進まず、先行きの不透明感がぬぐえない状況が続きました。

不動産賃貸業界におきましては、都心の優良ビルについては企業の拡張移転や館内増床などの需要に支えられて空室率は低下傾向にあり、賃料水準につきましても一部で改善の動きがみられました。

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結果、空室率は前期末の3.2%から1.9%へと改善いたしました。また、投資につきましても築年経過した「心齋橋アーバンビル」を売却する一方で、首都圏への投資方針のもと「代々木公園ビル」「川越配送センター」を取得し、営業地盤の拡大に努めました。

当期の連結売上高は、新規物件の取得および既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加により「心齋橋アーバンビル」の売却による減収をカバーして14,930百万円と前期比77百万円(0.5%)の増収となりました。

つれて売上総利益は6,256百万円と前期比259百万円(4.3%)の増益、営業利益は5,118百万円と前期比151百万円(3.0%)の増益となりました。経常利益につきましては、有利子負債の減少および調達金利の低下で支払利息が減り4,782百万円と前期比324百万円(7.3%)の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は固定資産売却益の計上もあり3,610百万円と前期比877百万円(32.1%)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

新規オフィスビルの取得および既存ビルの稼働率向上が寄与して売上高は14,746百万円(前期比174百万円、1.2%増)、営業利益は5,639百万円(前期比188百万円、3.5%増)となりました。

b. その他

建築請負工事の受注が減少したため売上高は183百万円(前期比97百万円減)となりましたが、営業利益は28百万円(前期比22百万円増)となりました。

②次期の見通し

既存ビルの売却による賃料収入の減少などから、平成29年3月期の売上高は前期比230百万円(1.5%)減収の14,700百万円を見込んでおります。また、営業利益は5,000百万円(前期比118百万円、2.3%減)、経常利益が4,700百万円(同82百万円、1.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は前期のような特別利益の発生の見込みがないことから3,200百万円(同410百万円、11.4%減)と見込んでおります。

(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111,418百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,824百万円(3.3%)減少しました。社債発行及び既存ビルの売却により現金及び預金が12,976百万円増加したものの、ビル売却により有形固定資産が16,370百万円、また、株価下落により投資有価証券が441百万円減少したことが主な要因であります。

b. 負債

負債合計は56,861百万円となり、前連結会計年度末比6,530百万円(10.3%)減少しました。有利子負債が返済により5,968百万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54,556百万円となり、前連結会計年度末比2,706百万円(5.2%)増加しました。利益剰余金が2,773百万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16,552百万円となり、前期末比12,976百万円増加しました。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

営業活動により得られた資金は4,919百万円（前連結会計年度は7,086百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益5,872百万円および減価償却費2,636百万円で主要な資金を得ましたが、他方で、法人税等の支払1,941百万円、有形固定資産売却益1,205百万円および営業債務の減少946百万円などの控除要因がありました。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により得られた資金は14,818百万円（前連結会計年度は9,644百万円の支出）となりました。これは有形固定資産の取得のため9,509百万円を支出したものの、有形固定資産の売却による収入24,440百万円があったことによるものであります。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は6,762百万円（前連結会計年度は6,148百万円の支出）となりました。収入の主な要因は社債の発行5,000百万円、長期借入れ2,000百万円であり、支出の主な要因は短期及び長期借入金の返済12,884百万円、配当金の支払836百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率(%)	35.1	36.4	42.0	45.0	49.0
時価ベースの自己資本比率(%)	15.8	26.5	24.7	33.3	29.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	16.6	10.4	12.3	7.2	9.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	3.9	6.9	5.5	10.6	9.3

(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8円50銭、昨年12月の中間配当をあわせて年間配当を16円とさせていただきます。また平成29年3月期の配当につきましては年16円（うち中間配当8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。

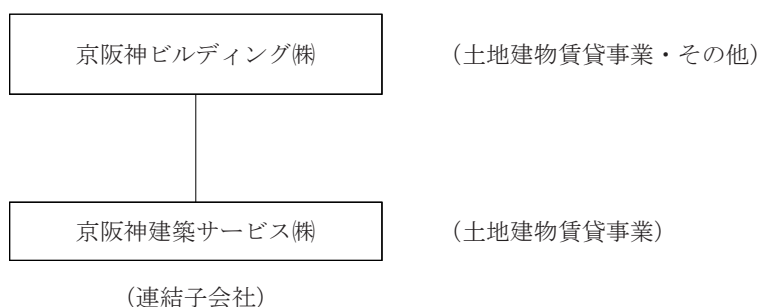
当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

〔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、景気の先行き不透明な状況が続く中で、現在都心部の一部でみられる空室率の低下および賃料水準の改善傾向が今後とも持続、拡大するかどうかについては楽観できないと考えられます。

当社は、引き続きテナントリーシング力を強化し、空室率のさらなる改善に取り組みます。また、新規投資につきましましては、首都圏を中心に立地と収益性を重視して継続して推進いたします。中長期的な視野に立って営業エリアの拡大・事業リスクの分散を図り、安定的な収益源を確保することにより企業価値の着実な向上に努めてまいります。

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などにも貢献し、環境問題の側面にも充分配慮しながら事業展開を図ってまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、経年での比較可能性を確保するため、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、他社の採用状況を踏まえて検討を進めていく所存であります。

5. 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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,576,600	16,552,616
受取手形及び売掛金	281,973	258,186
繰延税金資産	100,357	158,489
その他	139,031	126,656
流動資産合計	4,097,962	17,095,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 68,921,471	※1 65,629,201
減価償却累計額	△31,977,414	△31,976,751
建物及び構築物(純額)	36,944,057	33,652,449
土地	51,291,266	32,438,542
信託建物	2,133,426	3,412,201
減価償却累計額	△127,567	△409,526
信託建物(純額)	2,005,858	3,002,674
信託土地	6,261,065	11,038,280
建設仮勘定	2,900	—
その他	※2 648,040	※2 704,844
減価償却累計額	△516,083	△570,679
その他(純額)	131,957	134,165
有形固定資産合計	96,637,105	80,266,112
無形固定資産	53,517	60,597
投資その他の資産		
投資有価証券	11,806,140	11,364,573
敷金及び保証金	2,180,077	2,180,127
繰延税金資産	9,286	9,286
その他	459,076	441,876
投資その他の資産合計	14,454,581	13,995,864
固定資産合計	111,145,204	94,322,573
資産合計	115,243,167	111,418,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,375	111,740
1年内償還予定の社債	—	7,000,000
短期借入金	15,384,140	5,548,000
未払法人税等	1,155,278	1,294,254
賞与引当金	25,744	26,862
その他	※3 1,647,518	※3 1,893,515
流動負債合計	18,224,056	15,874,372
固定負債		
社債	22,000,000	20,000,000
長期借入金	13,606,350	12,558,350
長期預り敷金保証金	6,483,013	5,436,175
繰延税金負債	1,422,556	1,480,083
再評価に係る繰延税金負債	1,202,109	1,141,905
役員退職慰労引当金	182,267	175,960
退職給付に係る負債	60,918	67,972
その他	※4 211,380	※4 126,840
固定負債合計	45,168,594	40,987,287
負債合計	63,392,651	56,861,659
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,450
利益剰余金	32,388,529	35,162,337
自己株式	△9,592	△9,931
株主資本合計	51,992,998	54,766,467
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,756,143	4,628,818
土地再評価差額金	△4,898,626	△4,838,422
その他の包括利益累計額合計	△142,482	△209,604
純資産合計	51,850,515	54,556,863
負債純資産合計	115,243,167	111,418,523

(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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	14,852,697	14,930,467
売上原価	8,855,779	8,673,785
売上総利益	5,996,918	6,256,682
販売費及び一般管理費	※1 1,030,123	※1 1,138,672
営業利益	4,966,794	5,118,010
営業外収益		
受取利息	2,282	2,997
受取配当金	176,286	225,024
その他	15,949	10,252
営業外収益合計	194,518	238,275
営業外費用		
支払利息	440,774	275,904
社債利息	222,400	258,734
社債発行費	—	30,720
長期前払費用償却	30,000	—
シンジケートローン手数料	1,000	—
その他	9,202	8,054
営業外費用合計	703,377	573,414
経常利益	4,457,935	4,782,870
特別利益		
固定資産売却益	※2 4,810	※2 1,205,242
特別利益合計	4,810	1,205,242
特別損失		
固定資産除却損	※3 76,485	※3 13,398
投資有価証券評価損	—	101,269
その他	—	924
特別損失合計	76,485	115,592
税金等調整前当期純利益	4,386,260	5,872,520
法人税、住民税及び事業税	1,591,549	2,049,734
法人税等調整額	61,880	212,366
法人税等合計	1,653,429	2,262,101
当期純利益	2,732,830	3,610,419
親会社株主に帰属する当期純利益	2,732,830	3,610,419

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	2,732,830	3,610,419
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,752,564	△127,325
土地再評価差額金	△129,317	60,203
その他の包括利益合計	※ 1,623,246	※ △67,121
包括利益	4,356,076	3,543,297
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,356,076	3,543,297
非支配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26年4月1日 至 平成27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	9,827,611	9,786,449	30,411,351	△9,495	50,015,916
当期変動額					
剰余金の配当			△755,651		△755,651
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,732,830		2,732,830
自己株式の取得				△96	△96
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,977,178	△96	1,977,081
当期末残高	9,827,611	9,786,449	32,388,529	△9,592	51,992,998

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	3,003,579	△4,769,308	△1,765,728	48,250,187
当期変動額				
剰余金の配当				△755,651
親会社株主に帰属する 当期純利益				2,732,830
自己株式の取得				△96
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,752,564	△129,317	1,623,246	1,623,246
当期変動額合計	1,752,564	△129,317	1,623,246	3,600,328
当期末残高	4,756,143	△4,898,626	△142,482	51,850,515

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	9,827,611	9,786,449	32,388,529	△9,592	51,992,998
当期変動額					
剰余金の配当			△836,611		△836,611
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,610,419		3,610,419
自己株式の取得				△343	△343
自己株式の処分		1		3	5
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	1	2,773,807	△339	2,773,469
当期末残高	9,827,611	9,786,450	35,162,337	△9,931	54,766,467

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	4,756,143	△4,898,626	△142,482	51,850,515
当期変動額				
剰余金の配当				△836,611
親会社株主に帰属する 当期純利益				3,610,419
自己株式の取得				△343
自己株式の処分				5
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△127,325	60,203	△67,121	△67,121
当期変動額合計	△127,325	60,203	△67,121	2,706,347
当期末残高	4,628,818	△4,838,422	△209,604	54,556,863

(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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,386,260	5,872,520
減価償却費	2,738,551	2,636,247
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,192	△6,307
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,126	7,053
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,942	1,118
受取利息及び受取配当金	△178,568	△228,022
支払利息	440,774	275,904
社債利息	222,400	258,734
長期前払費用償却額	30,000	—
シンジケートローン手数料	1,000	—
社債発行費	—	30,720
投資有価証券評価損益(△は益)	—	101,269
有形固定資産売却損益(△は益)	△4,810	△1,205,242
有形固定資産除却損	76,485	13,398
営業債権の増減額(△は増加)	181,942	38,996
営業債務の増減額(△は減少)	475,997	△946,098
未払消費税等の増減額(△は減少)	△396	304,950
その他	2,750	5,757
小計	8,389,647	7,161,002
利息及び配当金の受取額	178,568	228,022
利息の支払額	△666,403	△526,758
法人税等の支払額	△833,332	△1,941,448
法人税等の還付額	17,809	—
その他	—	△924
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,086,288	4,919,893
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△9,528,725	△9,509,526
有形固定資産の除却による支出	△1,300	—
有形固定資産の売却による収入	7,993	24,440,472
無形固定資産の取得による支出	△13,469	△36,926
無形固定資産の売却による収入	—	8,957
資産除去債務の履行による支出	△24,700	—
長期未払金支払による支出	△84,540	△84,540
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,644,741	14,818,437

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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)	9,000,000	△9,000,000
長期借入れによる収入	10,900,000	2,000,000
長期借入金の返済による支出	△25,279,340	△3,884,140
社債の発行による収入	—	5,000,000
社債の発行による支出	—	△41,513
建築協力金の返済による支出	△12,920	—
自己株式の売却による収入	—	5
自己株式の取得による支出	△96	△343
配当金の支払額	△755,658	△836,323
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,148,014	△6,762,314
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)	△8,706,467	12,976,015
現金及び現金同等物の期首残高	12,283,068	3,576,600
現金及び現金同等物の期末残高	3,576,600	16,552,616

(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㈱

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、成果の確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

該当事項はありません。

(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。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を、当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、販売費及び一般管理費の主なものの注記に記載していなかった「租税公課」は、当連結会計年度において販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため、注記することといたしました。

この結果、前連結会計年度において表示していなかった「租税公課」72,444千円は、販売費及び一般管理費の主なものの注記に記載しております。

(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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	648,275千円	625,475千円
その他	0千円	0千円
計	648,275千円	625,475千円

※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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
長期未払金 (1年以内支払を含む)	295,920千円	211,380千円

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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	△828,424千円	△832,664千円
(うち、賃貸等不動産に係る差額)	(△828,424千円)	(△832,664千円)

(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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
役員報酬	168,190千円	171,710千円
従業員給料及び賞与	351,483千円	366,796千円
賞与引当金繰入額	25,744千円	26,862千円
交際費	31,689千円	34,110千円
退職給付費用	16,506千円	26,710千円
役員退職慰労引当金繰入額	36,192千円	41,793千円
業務委託費	90,573千円	105,856千円
租税公課	72,444千円	128,939千円

※2 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	4,810千円	4,657千円
土地	一千円	1,200,584千円
計	4,810千円	1,205,242千円

※3 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	76,279千円	13,398千円
その他	206千円	0千円
計	76,485千円	13,398千円

(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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,355,709千円	△441,566千円
組替調整額	一千円	101,269千円
税効果調整前	2,355,709千円	△340,297千円
税効果額	△603,145千円	212,971千円
その他有価証券評価差額金	1,752,564千円	△127,325千円
土地再評価差額金		
税効果額	△129,317千円	60,203千円
その他の包括利益合計	1,623,246千円	△67,121千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,998,798	—	—	53,998,798

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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,638	159	—	23,797

(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 159 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月19日 定時株主総会	普通株式	377,826	7.00	平成26年3月31日	平成26年6月20日
平成26年10月28日 取締役会	普通株式	377,825	7.00	平成26年9月30日	平成26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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	431,800	8.00	平成27年3月31日	平成27年6月19日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,998,798	—	—	53,998,798

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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,797	492	9	24,280

(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 492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 9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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月18日 定時株主総会	普通株式	431,800	8.00	平成27年3月31日	平成27年6月19日
平成27年11月5日 取締役会	普通株式	404,811	7.50	平成27年9月30日	平成27年12月4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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	458,783	8.50	平成28年3月31日	平成28年6月22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 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	3,576,600千円	16,552,616千円
現金及び現金同等物	3,576,600千円	16,552,616千円

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 時価のある有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (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を超えるもの			
株式	11,292,708	4,271,273	7,021,435
小計	11,292,708	4,271,273	7,021,435
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	270,340	312,245	△41,905
小計	270,340	312,245	△41,905
合計	11,563,048	4,583,518	6,979,529

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成26年4月1日 至 平成27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26年4月1日 至 平成27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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 時価のある有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (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を超えるもの			
株式	10,831,372	4,159,853	6,671,518
小計	10,831,372	4,159,853	6,671,518
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	290,110	322,395	△32,285
小計	290,110	322,395	△32,285
合計	11,121,482	4,482,249	6,639,232

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成27年4月1日 至 平成28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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について101,269千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。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	56,792千円
退職給付費用	16,506千円
退職給付の支払額	△7,831千円
制度への拠出額	△4,549千円
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>60,918千円</u>

(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	119,865千円
年金資産	△58,946千円
<u>退職給付に係る負債</u>	<u>60,918千円</u>
非積立型制度の退職給付債務	一千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>60,918千円</u>

退職給付に係る負債	60,918千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>60,918千円</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	16,506千円
----------------	----------

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	60,918千円
退職給付費用	26,710千円
退職給付の支払額	△14,831千円
制度への拠出額	△4,825千円
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>67,972千円</u>

(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	127,823千円
年金資産	△59,850千円
	<hr/>
	67,972千円
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	67,972千円
	<hr/>
退職給付に係る負債	67,972千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	67,972千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	26,710千円
----------------	----------

(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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	29,523千円	26,665千円
減損損失(建物及び構築物他)	190,262千円	169,961千円
減損損失(長期前払費用)	561,110千円	539,056千円
退職給付に係る負債	19,615千円	20,799千円
役員退職慰労引当金	58,689千円	53,843千円
投資有価証券評価損	2,186千円	34,553千円
未払事業税	89,968千円	91,521千円
ゴルフ会員権	22,280千円	21,173千円
その他	20,446千円	78,734千円
繰延税金資産小計	994,082千円	1,036,310千円
評価性引当額	△24,467千円	△282,000千円
繰延税金資産合計	969,615千円	754,309千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	△59,141千円	△56,203千円
その他有価証券評価差額金	△2,223,385千円	△2,010,414千円
繰延税金負債合計	△2,282,527千円	△2,066,617千円
繰延税金負債の純額	△1,312,912千円	△1,312,307千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,468,325千円	2,346,147千円
評価性引当額	△2,392,387千円	△2,273,511千円
再評価に係る繰延税金資産合計	75,937千円	72,636千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	△1,278,047千円	△1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	△1,278,047千円	△1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△1,202,109千円	△1,141,905千円

(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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	100,357千円	158,489千円
固定資産－繰延税金資産	9,286千円	9,286千円
固定負債－繰延税金負債	△1,422,556千円	△1,480,083千円

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	0.2%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.6%	△0.3%
役員賞与	0.3%	0.2%
住民税均等割等	0.1%	0.1%
税率変更による期末繰延税金資産及び繰延税金負債の減額修正	2.1%	0.6%
評価性引当額の増減	—	4.4%
その他	△0.1%	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.7%	38.5%

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」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に成立したことに伴い、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（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の32.2%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.8%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が70,341千円、再評価に係る繰延税金負債の金額（再評価に係る繰延税金資産の金額を控除した金額）が60,203千円それぞれ減少し、法人税等調整額が34,777千円、その他有価証券評価差額金が105,119千円、土地再評価差額金が60,203千円それぞれ増加しております。

(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)

当社グループは、借地に係る不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社グループでは、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27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6,736,695千円(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 時価 (千円)
当連結会計年度期首 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
89,790,020	6,777,149	96,567,169	144,269,000

- (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(9,536,972千円)であります。主な減少額は減価償却(2,685,314千円)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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社グループでは、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28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6,972,580千円(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 時価 (千円)
当連結会計年度期首 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
96,567,169	△16,365,375	80,201,793	132,218,000

- (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(9,466,905千円)であります。主な減少額は不動産の売却(23,235,230千円)、減価償却(2,583,651千円)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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結損益計算書 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	14,571,744	280,953	14,852,697	—	14,852,697
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,571,744	280,953	14,852,697	—	14,852,697
セグメント利益	5,451,228	6,084	5,457,313	△490,519	4,966,794
セグメント資産	99,644,905	12,505	99,657,410	15,585,756	115,243,167
その他の項目					
減価償却費	2,721,683	688	2,722,372	16,179	2,738,551
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,557,020	819	9,557,839	14,717	9,572,557

(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△490,519千円は、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結損益計算書 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	14,746,717	183,749	14,930,467	—	14,930,467
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,746,717	183,749	14,930,467	—	14,930,467
セグメント利益	5,639,373	28,949	5,668,322	△550,312	5,118,010
セグメント資産	83,227,188	3,716	83,230,904	28,187,618	111,418,523
その他の項目					
減価償却費	2,619,763	609	2,620,373	15,874	2,636,247
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,491,863	914	9,492,777	18,098	9,510,875

(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△550,312千円は、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26年4月1日 至 平成27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	3,557,094	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル(株)	1,764,919	土地建物賃貸事業
(株)関西アーバン銀行	1,652,029	土地建物賃貸事業

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	3,533,684	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,348,318	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】

該当事項はありません。

【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 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額(円)	960.64	1,010.79
(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)	51,850,515	54,556,863
普通株式に係る純資産額(千円)	51,850,515	54,556,863
普通株式の発行済株式数(千株)	53,998	53,998
普通株式の自己株式数(千株)	23	24
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	53,975	53,974

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益金額(円)	50.63	66.89
(算定上の基礎)		
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	2,732,830	3,610,419
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	2,732,830	3,610,419
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,975	53,974

(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」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くないと考えられるため開示を省略しております。