

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年6月29日

【事業年度】 第88期(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

【会社名】 京阪神不動産株式会社

【英訳名】 Keihanshin Real Estate Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中野健二郎

【本店の所在の場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 井上康隆

【最寄りの連絡場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理部長 井上康隆

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高 (千円)	11,101,037	11,919,594	13,220,196	12,488,023	13,133,309
経常利益 (千円)	3,953,072	4,124,494	4,112,137	4,027,776	4,123,053
当期純利益 (千円)	2,344,891	2,389,273	1,521,696	1,853,425	1,773,198
包括利益 (千円)					1,087,788
純資産額 (千円)	36,933,097	35,840,408	35,194,008	37,023,144	37,570,846
総資産額 (千円)	78,817,308	78,183,493	77,513,632	105,779,506	104,441,471
1株当たり純資産額 (円)	805.20	781.75	782.38	823.16	835.35
1株当たり当期純利益 (円)	51.81	52.10	33.44	41.21	39.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—				
自己資本比率 (%)	46.9	45.8	45.4	35.0	36.0
自己資本利益率 (%)	6.6	6.6	4.3	5.1	4.8
株価収益率 (倍)	16.6	7.6	10.0	10.8	10.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,617,178	4,112,248	6,546,114	3,881,628	5,862,395
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,046,965	6,100,724	5,653,175	26,831,988	5,733,438
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,921,379	1,709,713	823,885	22,824,813	445,954
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,835,275	1,556,512	1,625,566	1,500,019	1,183,022
従業員数 (名)	31	28	30	34	38

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高 (千円)	10,889,548	11,668,904	12,897,676	12,188,388	12,849,366
経常利益 (千円)	3,892,256	4,040,362	3,956,454	3,886,056	3,985,320
当期純利益 (千円)	2,307,512	2,341,346	1,430,754	1,770,058	1,693,370
資本金 (千円)	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158
発行済株式総数 (千株)	45,898	45,898	45,898	45,898	45,898
純資産額 (千円)	36,703,502	35,562,887	34,825,545	36,571,313	37,039,188
総資産額 (千円)	78,762,748	78,076,463	77,285,826	105,702,183	104,272,963
1株当たり純資産額 (円)	800.19	775.69	774.18	813.11	823.53
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	10.00 (5.00)	11.00 (5.00)	12.00 (5.50)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)
1株当たり当期純利益 (円)	50.98	51.06	31.44	39.35	37.65
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	46.6	45.5	45.1	34.6	35.5
自己資本利益率 (%)	6.5	6.5	4.1	5.0	4.6
株価収益率 (倍)	16.9	7.8	10.7	11.3	11.3
配当性向 (%)	19.6	21.5	38.2	30.5	31.9
従業員数 (名)	28	25	27	32	36

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。
2 第86期の1株当たり配当額12円には、創立60周年記念配当1円を含んでおります。
3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2 【沿革】

昭和23年12月 京阪神競馬株式会社設立。(資本金5千万円)
昭和24年4月 梅田・難波両場外馬券発売所(現・ウインズ梅田B館、ウインズ難波)竣工、賃貸。
昭和24年5月 大阪証券取引所上場(現・市場第一部)。
昭和24年11月 阪神競馬場竣工、農林省に賃貸。
昭和26年10月 京都場外馬券発売所(現・ウインズ京都)竣工、賃貸。
昭和28年8月 神戸場外馬券発売所(現・ウインズ神戸B館)竣工、賃貸。
昭和30年12月 日本中央競馬会へ阪神競馬場を譲渡。
代替取得した兵庫県宝塚市千種の土地を造成、宅地分譲。
昭和31年3月 京阪神不動産株式会社に社名変更。
昭和37年4月 「瓦町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
昭和39年3月 「安土町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
昭和44年8月 「逆瀬川ビル」(兵庫県宝塚市)竣工、賃貸。
昭和51年6月 子会社 京阪神建物管理株式会社設立。(現・京阪神建築サービス株式会社)
昭和57年5月 「ウインズ梅田A館」(大阪市北区)竣工、賃貸。
昭和63年1月 子会社 コンピュータビルサービス株式会社設立。(京阪神ビルサービス株式会社)
昭和63年3月 「新町ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
平成3年5月 「新江坂ビル」(大阪府吹田市)竣工、賃貸。
平成4年4月 「ウエルタ新宮」(福岡県新宮町)竣工、賃貸。
平成6年9月 「旭川商業施設」(北海道旭川市)竣工、賃貸。
平成7年6月 「枚方倉庫」(大阪府枚方市)購入、賃貸。
平成8年4月 「四条河原町ビル」(京都市中京区)購入、賃貸。
平成8年4月 「遠矢浜倉庫」(神戸市兵庫区)購入、賃貸。
平成10年10月 「長野商業施設」(長野市)購入、賃貸。
平成11年1月 「豊崎ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
平成12年3月 「中津ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
平成13年3月 「淀屋橋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
平成14年6月 「新町第2ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
平成14年9月 「ウインズ難波」(大阪市浪速区)リニューアル竣工、賃貸借。
平成15年3月 東京証券取引所(市場第一部)上場。
平成19年1月 「北堀江ビル」(大阪市西区)購入、賃貸。
平成19年4月 「御堂筋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
平成20年4月 子会社 京阪神建築サービス株式会社が京阪神ビルサービス株式会社を吸収合併。
平成21年4月 「御成門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸。
平成21年9月 「心斎橋アーバンビル」(大阪市中央区)購入、賃貸。
平成22年3月 「ウインズ梅田B館」(大阪市北区)建て替え、竣工、賃貸。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社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、建築請負等の事業活動を行っております。

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。なお、次の事業区分はセグメントと同一の区分であります。

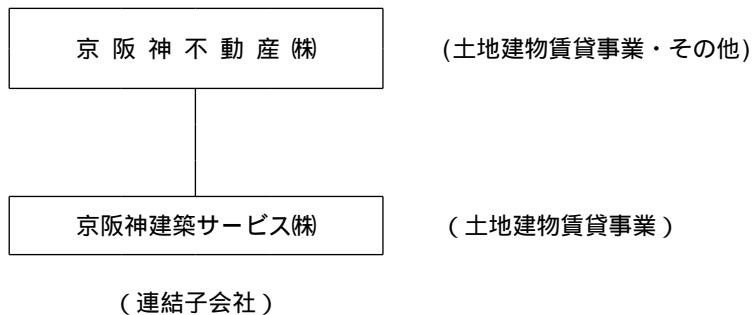
土地建物賃貸事業

オフィスビル、データセンタービル、場外勝馬投票券発売所(ウインズ)、商業施設等営業用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

建築、設備の請負工事、不動産の仲介を行っております。

以上の事項を系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 京阪神建築サービス㈱	大阪市中央区	86,000	土地建物 賃貸事業	100	当社が賃貸している建物・施設の総合 管理業務を行っております。 役員の兼任4名

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	19
その他	1
全社(共通)	18
合計	38

- (注) 1 従業員数は、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
2 前連結会計年度末に比べ、従業員数は4名増員となりました。これは4名を新規採用したことによるものです。

(2) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
36	44.1	9.7	6,596

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	17
その他	1
全社(共通)	18
合計	36

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 前事業年度末に比べ、従業員数は4名増員となりました。これは4名を新規採用したことによるものです。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の景気対策効果や海外経済の回復による持ち直しの兆しが見られましたが、急激な円高やデフレの長期化の影響から雇用・所得環境の改善は進まず、個人消費が低迷するなど依然として厳しい状況で推移したうえ、本年3月11日に発生した東日本大震災の影響を受け先行きの景況感は悪化しております。

不動産賃貸業界におきましても、都心の一部のオフィスビルでは、空室率の上昇に歯止めがかかりつつあるものの、テナント誘致競争の激しさは変わらず賃料相場がさらに弱含むなど厳しい業務環境が続きました。

このような環境のもと当社は、オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル、商業施設・物流倉庫などの賃貸事業の安定を目指し、機能性・快適性を高めるための各種の更新・改修工事を初めとしてテナントサービスの向上に努めました。当連結会計年度末の空室率は6.5%と前期末比ほぼ横這いとなりました。

一方、経営基盤のさらなる拡充、また近年益々高まるデータセンタービルの需要に応えるため着手しました当社にとって7棟目のデータセンタービルとなる西心齋橋ビルの新築工事は、計画通り進捗いたしております。

当連結会計年度の売上高は、13,133百万円と前期比645百万円（5.2%）の増収となりました。

利益率の高い不動産賃貸事業の構成比率が高まったこともあり、売上総利益は5,825百万円と前期比367百万円（6.7%）の増益、営業利益は4,997百万円、経常利益は4,123百万円と各々前期比275百万円（5.8%）、同95百万円（2.4%）の増益となりました。他方、事業環境の変化に伴い収益性が著しく低下した郊外型商業施設につき減損損失を計上しましたので、当期純利益は1,773百万円と前期比80百万円（4.3%）の減益となりました。

セグメントの業績（営業利益は連結調整前）は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

既存ビルにおいて一部テナントの退去影響がありましたものの、平成21年9月に取得しました心齋橋アーバンビルおよび平成22年3月に全館竣工しましたウインズ梅田B館の賃料収入が期中フルに寄与しましたことから、売上高は12,843百万円（前期比1,154百万円、9.9%増）、営業利益は5,399百万円（前期比469百万円、9.5%増）となりました。

その他

データセンタービルへのテナント入居に伴う建築請負工事の受注が減少したため、売上高は289百万円（前期比509百万円、63.8%減）、営業利益は32百万円（前期比141百万円、81.4%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

科目	前連結会計年度	当連結会計年度
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	3,881	5,862
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	26,831	5,733
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	22,824	445
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	125	316
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	1,500	1,183

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は1,183百万円となり、前期末比316百万円減少しました。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。

(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5,862百万円となり、前期比1,980百万円増加しました。税金等調整前当期純利益は3,053百万円となり、前期比88百万円減益となりましたが、非資金項目の減損損失1,018百万円を計上したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動に使用した資金は5,733百万円となり、前期比21,098百万円減少しました。有形固定資産取得のため、前期は26,818百万円の資金を支出しましたが、当期は5,617百万円の資金支出となり、前期比21,201百万円減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動に使用した資金は445百万円となり、前期比23,270百万円減少しました。これは有形固定資産取得のための長期借入れによる収入が前期30,900百万円から当期8,700百万円と、前期比22,200百万円減少したことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

連結会社の主な事業は、土地建物賃貸事業であり、(1)生産実績及び(2)受注実績の該当はありません。

(3)販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	12,843,812	9.9
その他	289,497	63.8
合計	13,133,309	5.2

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,071,249	24.6	3,678,289	28.0
(株)関西アーバン銀行	745,389	6.0	1,474,396	11.2
ソフトバンクモバイル(株)	1,245,021	10.0	1,250,686	9.5

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

わが国経済は、東日本大震災の影響が懸念され、予断を許さない状況が続くものと推察されます。不動産賃貸業界におきましても、企業の経費削減姿勢が根強いなか、都心部では大型オフィスのさらなる新規供給も計画されており、市況の本格的回復には、なお時間を要するものと予想されます。

当社といたしましては、テナント誘致に引き続き注力し、空室率の早期改善に向け取り組んでまいります。また、現在建築中の西心斎橋ビルを本年12月に予定通り竣工させるとともに、効率性の観点から所有資産の入れ替えにも継続して取り組みます。一方で、災害時に備えた事業継続計画（BCP）の検証や想定リスクの見直しを行い、また、既存物件の安全性・機能性・快適性を高めるための改装・改修工事を推進し、将来に向けた経営基盤の強化・発展に努めてまいります。

さらに、省エネへの対応等の環境問題、地域の緑化・美化活動への協力等地域社会の活性化にも積極的に取り組み、中長期的な視野に立って事業を展開してまいり所存であります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 土地建物賃貸事業について

当社グループは、土地建物の賃貸を主たる事業としておりますが、連結売上高に占める土地建物賃貸事業の構成比は、平成21年3月期89.6%、平成22年3月期93.6%、平成23年3月期97.8%となっております。

貸ビル等の賃貸事業は、景気動向、企業業績、需給動向などの影響を受けやすい傾向にあります。周辺の不動産賃貸市況の動向等によっては、賃貸料の低下や空室率の上昇により当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは、オフィスビル、データセンタービル、場外勝馬投票券発売所(ウインズ)、商業施設など多様な物件を賃貸しておりますので、市況変動の影響を受ける度合いは比較的低くなっております。

(2) 大阪地区における事業展開について

当社グループの賃貸物件は、大阪府(特に大阪市)を中心とした京阪神地区に集中しております。

土地建物賃貸事業の売上高のうち大阪府の割合は、平成21年3月期83.3%、平成22年3月期83.2%、平成23年3月期84.4%と高い水準で推移しております。

従いまして、大阪地区における大規模な地震その他の災害、貸ビルの需給動向等により、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

土地建物賃貸事業の売上高の地区別構成比

	平成21年3月期(%)	平成22年3月期(%)	平成23年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	83.3 (72.3)	83.2 (76.8)	84.4 (79.1)
兵庫県	6.5	6.6	6.7
京都府	4.9	4.8	4.3
その他	5.3	5.4	4.6
合計	100.0	100.0	100.0

(注) 平成23年3月期より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」の適用に伴い、セグメント区分について見直しをいたしました。従来、建物・機械設備の維持管理・清掃等につきましては「ビル管理事業」として別途区分しておりましたが、平成23年3月期より「土地建物賃貸事業」に含めて集計しております。

(3) 特定の取引先への依存度について

当社グループの売上高のうち、最近の2連結会計年度において販売依存度が総販売実績の10%を超える取引先は下表のとおりであります。

相手先	平成22年3月期		平成23年3月期	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,071,249	24.6	3,678,289	28.0
(株)関西アーバン銀行	745,389	6.0	1,474,396	11.2
ソフトバンクモバイル(株)	1,245,021	10.0	1,250,686	9.5

場外勝馬投票券発売所(ウインズ)の賃貸は、昭和24年(1949年)以来、当社グループの事業の中心を占めております。当社グループと日本中央競馬会は、原則として3年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

(株)関西アーバン銀行とは長期賃貸借契約を締結しておりますが、同社とは原則として2年毎に賃貸料の条件を見直すこととなっております。

平成23年3月期、ソフトバンクモバイル(株)からの売上高の内約971百万円(77.7%)が長期賃貸借契約に関連するものであります。同社とは原則として2年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

(4) 自然災害、人的災害等

大規模な地震、風水害等の自然災害や突発的事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの建物、設備が毀損、滅失又は劣化する等により当社グループの経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

(5) 有利子負債への依存度

当社グループは、営業地盤の拡充と安定化を目指し、賃貸不動産の新築・取得を進めてきましたが、これらの建設資金や取得資金の多くを金融機関からの借入れにより調達しております。有利子負債の大部分は固定金利であります。借り換えや新たな投資のための将来の資金調達に関しては、金利の変動により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

なお、連結総資産に対する連結有利子負債の割合は下表のとおりであります。

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	33,872,702	57,507,066	57,550,650
総資産額(B)(千円)	77,513,632	105,779,506	104,441,471
有利子負債依存度(A/B)(%)	43.7	54.4	55.1

(6) 法令・税制の変更

当社グループは、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、建築請負等の事業活動を行っております。従って当社が営む事業は、主として不動産・建築等各種の法令や条例による規制を受けております。これらの変更によっては、当社グループの業績や業務遂行が影響を受ける可能性があります。また関連する各種税制の変更によっても、当社グループの業績や財政状態が影響を受ける可能性があります。

(7) 資産価格の変動

当社グループが保有する資産(土地、建物、投資有価証券等)について、時価下落や収益性低下等があれば、固定資産の減損会計、金融商品会計に基づく会計処理により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は104,441百万円となり、前期末比1,338百万円(1.3%)減少しました。主な要因は、前期末計上した未収消費税等の還付を受けその他流動資産が425百万円、また時価評価替え等に伴い投資有価証券が957百万円各々減少したためであります。

負債合計は66,870百万円となり、前期末比1,885百万円(2.7%)減少しました。前期末に全館竣工したウインズ梅田B館の工事代金の支払いにより、設備関係未払金が2,106百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は37,570百万円となり、前期末比547百万円(1.5%)増加しました。これは利益剰余金が954百万円増加したことによるものであります。

(2) 経営成績

当連結会計年度の売上高は、13,133百万円と前期比645百万円(5.2%)の増収となりました。

事業の報告セグメントであります土地建物賃貸事業の売上高は、心斎橋アーバンビル及びウインズ梅田B館の賃料収入増により12,843百万円(前期比1,154百万円増収)となり、構成比は97.8%となりました。又、そのセグメント利益は5,399百万円(前期比469百万円増益)となり、調整額控除前のセグメント利益合計に占める構成比は99.4%となりました。

営業外損益では、当連結会計年度は前期の694百万円の費用(純額)から、支払利息の増加により874百万円の費用(純額)となり、180百万円増加しました。

特別損益では、当連結会計年度は前期の886百万円の損失(純額)から、減損損失の計上により1,069百万円の損失(純額)となり、183百万円増加しました。

その結果、当期純利益は1,773百万円となり、前期に比較し80百万円(4.3%)の減益となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、1「業績等の概要」(2)キャッシュ・フローの状況に記載のとおりであります。

(4) S P Cの取組みについて

当社は現在S P C関連の出資、オペレーションはありません。また今後につきましてもS P C方式は採用しない方針であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、土地建物賃貸事業の営業地盤拡充及び既存施設の機能性の向上を目的として、総額3,571百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、西心齋橋ビル建築費用（2,659百万円）であります。

この設備投資をセグメントで示すと、土地建物賃貸事業が3,556百万円と大半を占めております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成23年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	備品	合計	
瓦町ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下3階、塔屋4階	1,297,096	170	4,251,655 (1,818)	469	5,549,391	35
淀屋橋ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上11階、地下1階、塔屋2階	2,485,747	29,054	2,778,505 (1,790)	678	5,293,986	-
御堂筋ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	中間層免震、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	4,575,112	7,298	7,513,311 (2,033)	8,109	12,103,831	-
御成門ビル (東京都港区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上9階、地下1階	1,181,375	4,160	3,822,599 (551)	5,548	5,013,682	-
心斎橋アーバンビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、地上16階、地下3階	2,794,178	-	21,198,885 (2,295)	-	23,993,063	-
新町ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	2,331,464	829	- ((1,818))	2,134	2,334,428	-
新町第2ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	基礎免震鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階、塔屋2階	2,069,936	-	1,103,475 (2,187)	270	3,173,682	-
北堀江ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	中間層免震鉄骨造、地上7階、地下1階、塔屋2階	3,888,427	-	1,976,999 (2,171)	18,554	5,883,980	-
新江坂ビル (大阪府吹田市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階、塔屋2階	1,900,780	336	644,043 (1,831)	654	2,545,815	-
四条河原町ビル (京都市中京区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階	488,649	-	1,119,073 (751)	-	1,607,722	-
豊崎ビル (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、6階建、塔屋1階	933,918	-	228,776 (838)	14	1,162,708	-
ウエルタ新宮店舗 (福岡県新宮町)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、平屋一部2階建	295,326	-	724,287 (23,395) ((15,659))	386	1,020,000	1
ウインズ梅田B館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	4,416,429	-	501,223 (1,367) ((534))	31,466	4,949,119	-
ウインズ梅田A館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階	1,715,732	-	- ((842))	12,387	1,728,120	-
ウインズ難波 (大阪市浪速区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造、地上31階、地下3階の内地上2階から地下3階までの一部	1,313,635	-	-	-	1,313,635	-
ウインズ 神戸B、C館 (神戸市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下3階	1,893,252	38	175,439 (606) ((163))	160	2,068,890	-

(注) 1 土地面積欄の内()は自社所有分で、(())は賃借分であります。

2 一事業所当たり帳簿価額1,000,000千円以上を記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	面積 (㎡)	投資予定額 (百万円)		資金調達 方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
					総額	既支 払額				
提出会社	西心斎橋ビル (大阪市 西区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・鉄筋コン クリート造、地上 10階、地下1階	延18,061	10,000	6,513	借入金	平成22年 6月	平成23年 12月	貸付面積 12,370㎡増加

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成23年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,898,798	45,898,798	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式 単元株式数は100株でありま す。
計	45,898,798	45,898,798		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増 減額 (千 円)	資本準備金 残高 (千 円)
平成13年 7月27日	790,000	45,898,798		7,688,158		7,060,387

(注) 発行済株式総数の減少は自己株式の消却による減少であります。

(6) 【所有者別状況】

平成23年 3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		37	25	109	59	2	3,157	3,389	
所有株式数 (単元)		133,230	3,011	206,156	13,495	115	102,589	458,596	39,198
所有株式数 の割合(%)		29.05	0.66	44.95	2.94	0.03	22.37	100.00	

(注) 1 自己株式922,722株は、「個人その他」に9,227単元、「単元未満株式の状況」に22株含まれております。

2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が100単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成23年 3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目 6 番12号	6,440	14.03
米山鐘秀	東京都世田谷区	2,281	4.97
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目 1 番 2 号	2,133	4.65
ダイキン工業株式会社	大阪市北区中崎西二丁目 4 番12号	1,568	3.42
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目 3 番41号	1,393	3.03
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目 3 番 1 号	1,376	3.00
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地 7 番 8 号	1,287	2.80
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番11号	1,225	2.67
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町 5 番地 1	891	1.94
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜四丁目 1 番25号	862	1.88
計		19,458	42.39

(注) 上記のほか、当社保有の自己株式922千株(2.01%)があります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 922,700		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 44,936,900	449,369	同上
単元未満株式	普通株式 39,198		同上
発行済株式総数	45,898,798		
総株主の議決権		449,369	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が10,000株(議決権100個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式22株が含まれております。

【自己株式等】

平成23年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 京阪神不動産株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	922,700		922,700	2.01
計		922,700		922,700	2.01

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	1,001	390
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成23年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(単元未満株式の買増し請求)	70	27		
保有自己株式数	922,722		922,722	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成23年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、業績、経営環境、将来の事業展開などを勘案したうえで、株主に対する安定的な配当は維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、総合的・長期的に株主利益の増大を図ることを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、期末配当は1株当たり6円とし、中間配当金（1株につき6円）と合わせて12円としております。

内部留保資金は、将来の成長に不可欠な新規物件の取得に充てるほか、既存物件の建て替え、財務内容の改善などに活用することとしております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成22年10月29日 取締役会決議	269,861	6.00
平成23年6月28日 定時株主総会決議	269,856	6.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高（円）	1,090	1,065	545	500	479
最低（円）	697	361	236	324	290

(注) 株価は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年10月	平成22年11月	平成22年12月	平成23年1月	平成23年2月	平成23年3月
最高（円）	380	375	399	427	416	435
最低（円）	344	345	358	392	398	290

(注) 株価は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長		永田 武全	昭和19年5月23日	昭和42年4月 株式会社住友銀行 入行 平成9年6月 同 行 常務取締役 平成12年6月 同 行 専務取締役 平成13年4月 株式会社三井住友銀行 専務取締役 平成14年6月 同 行 副頭取 平成17年6月 当 社 代表取締役社長 平成22年6月 当 社 取締役会長(現任)	(注)4	23
取締役社長	代表取締役	中野 健二郎	昭和22年8月13日	昭和46年4月 株式会社住友銀行 入行 平成10年6月 同 行 取締役 平成14年6月 株式会社三井住友銀行 常務執行役員 平成16年4月 同 行 常務取締役兼常務執行役員 平成17年6月 同 行 専務取締役兼専務執行役員 平成18年4月 同 行 取締役兼副頭取執行役員 平成20年4月 同 行 取締役副会長 平成22年6月 当 社 代表取締役社長(現任)	(注)3	12
専務取締役	営業統括	村田 正隆	昭和22年9月3日	昭和46年4月 株式会社住友銀行 入行 平成3年4月 同 行 調査役 平成12年5月 当 社 顧問 平成12年6月 当 社 取締役(営業統括) 平成16年6月 当 社 常務取締役営業統括 兼施設事業部長 平成19年6月 当 社 常務取締役(営業統括) 平成22年7月 当 社 専務取締役(営業統括)(現任)	(注)3	17
常務取締役	管理統括 兼経理部長	井上 康隆	昭和28年2月11日	昭和50年4月 株式会社住友銀行 入行 平成9年4月 同 行 富田林支店長 平成15年4月 株式会社三井住友銀行 法人審査 第二部付部長 平成16年4月 同 行 上席調査役 平成16年4月 当 社 顧問 平成16年6月 当 社 取締役総務部長 平成17年7月 当 社 取締役経理部長 平成22年7月 当 社 常務取締役(管理統括兼経理部 長)(現任)	(注)3	10
取締役	ビル事業部長	平井 敏雄	昭和24年3月30日	昭和48年4月 安宅産業株式会社 入社 昭和56年4月 当 社 入社 平成10年4月 当 社 ビル事業部長 平成16年4月 当 社 ビル事業部長 兼流通施設事業部長 平成16年6月 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通施設事業部長 平成18年4月 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通事業部長 平成18年10月 当 社 取締役ビル事業部長 (現任)	(注)3	14
取締役	総務部長	河野 健二	昭和28年7月24日	昭和51年4月 株式会社住友銀行 入行 平成11年5月 同 行 広島支店長 平成14年4月 株式会社三井住友銀行 阪神ブロック部長 平成16年4月 同 行 業務監査部 副部長 平成18年4月 当 社 総務部副部長 平成18年7月 当 社 総務部長 平成19年6月 当 社 取締役総務部長(現任)	(注)4	5
取締役	建築技術部長	清水 英治	昭和24年9月11日	昭和49年4月 鹿島建設株式会社 入社 平成15年10月 同 社 関西支店建築部建築工事部長 平成21年10月 同 社 関西支店建築部専任部長 平成23年4月 当 社 顧問 平成23年6月 当 社 取締役建築技術部長(現任)	(注)4	3
取締役		八ツ尾 順一	昭和26年3月25日	昭和59年6月 公認会計士登録 平成13年4月 摂南大学経営情報学部 教授 平成16年4月 近畿大学法学部 教授(現任) 平成23年6月 当 社 取締役(現任)	(注)4	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		山本 敏 晴	昭和27年 3月 7日	昭和50年 4月 株式会社住友銀行 入行 平成 6年10月 同 行 千林支店長 平成11年 4月 同 行 四国法人営業部長 平成14年 6月 株式会社三井住友銀行 お客さまサービス部 (大阪) 部付部長 平成17年 6月 日本ベンチャーキャピタル株式会社 西日本支社長 平成20年12月 当 社 顧問 平成21年 6月 当 社 常勤監査役(現任)	(注) 6	6
監査役		西出 智 幸	昭和37年 8月20日	平成 2年 4月 大阪弁護士会登録 平成 2年 4月 吉川綜合法律事務所(現きっかわ法律事務所) 弁護士(現任) 平成10年 3月 ニューヨーク州弁護士登録 平成19年 6月 当 社 監査役(現任)	(注) 5	3
監査役		玉置 勝 彦	昭和17年 7月18日	昭和41年 4月 株式会社住友銀行 入行 昭和63年 1月 同 行 赤坂支店長 平成 4年 6月 同 行 取締役香港支店長 平成 5年10月 同 行 取締役本店支配人 平成 7年 3月 住銀投資顧問株式会社 代表取締役社長 平成11年 4月 大和住銀投信投資顧問株式会社 代表取締役副社長 平成15年 4月 S M B C フレンド証券株式会社 代表取締役社長 平成21年 6月 当 社 監査役(現任)	(注) 6	
計						95

- (注) 1 取締役 ハツ尾順一は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役 西出智幸及び玉置勝彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 取締役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

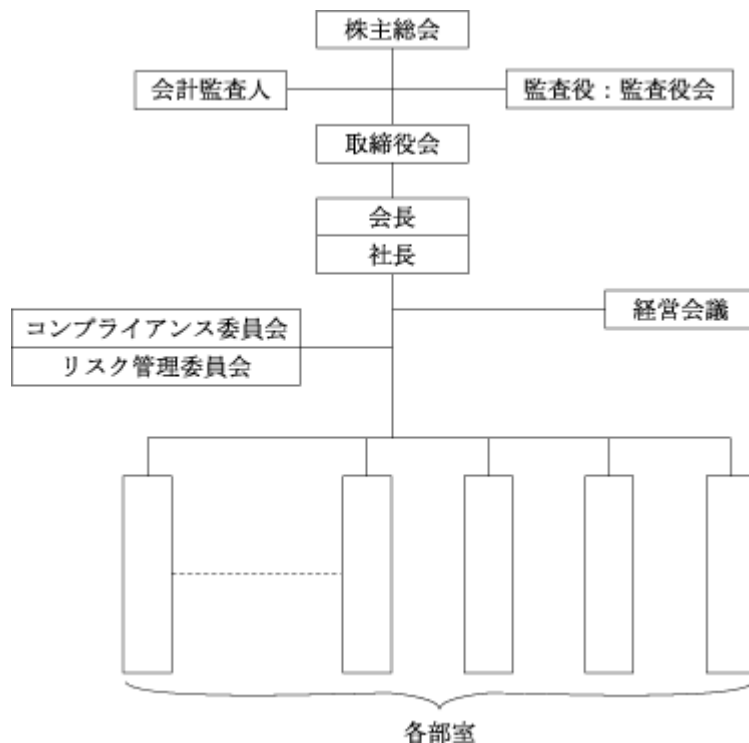
当社は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが、極めて重要であると考えております。

提出会社のコーポレート・ガバナンス体制

イ 会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用しており、経営に関する機関として株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人のほか経営会議を設けております。

会社の機関等の関連図は下記のとおりであります。



a 取締役会

取締役会は原則として月1回開催し、経営に関する重要事項の決定、業務執行状況の監督を行っておりますが、取締役には、豊富な経験又は高度な専門知識や技術を有する人材を登用し、透明かつ公正な企業活動の一層の充実を図っております。

b 経営会議

経営会議は原則として月1回開催し、取締役及び常勤監査役が出席して、取締役会の決定した基本方針に基づき、業務の執行及び計画について審議及び報告し、業務運営の効率化を図っております。

c 監査役会

監査役会は原則として月1回開催し、職務の執行に関する事項の協議、決議等を行っております。経営の透明性を高めるため監査役3名のうち2名は社外監査役としております。

d 会計監査人

会計監査については、大同監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

ロ 当該コーポレート・ガバナンス体制を採用する具体的な理由

当社グループの事業は、定型的な不動産賃貸及びこれに付随するビル管理、請負工事等で、事業の分野が限定されており、また、所有する不動産の約7割強が大阪を中心とした近畿圏に位置しております。これに伴い、地方に1名を配置する他は、役員・従業員全員が本社に勤務し、事業を運営しております。

従いまして、重要な会議の開催、会議の議事録や社内稟議書などの重要文書・記録の保管、会計システムの情報機器等が本社に集約されておりますので、内部統制の整備状況の把握、各種監査の実施及び役員・従業員の業務執行状況に対する監視・監督は、多部門にわたる大規模な企業に比して、効率的且つ高い実効性を上げることが可能です。

以上のとおり、迅速な意思決定と業務執行を行う体制を維持する一方、これらを継続的に監視・監督する仕組みを維持しており、各監査役及び監査役会の経営に対する監督機能が高く維持されていると判断しておりますので、監査役設置会社としております。

ハ 内部統制システムの整備の状況

当社は、役職員の行動規範となる「企業行動指針」・「企業行動基準」を制定し、法令遵守や企業倫理の徹底、強化を図っております。また、法令などの社会規範及び定款などの社内規範を遵守することを確保するため、「コンプライアンス規定」を制定し、法令・定款などに違反する行為についての報告相談を処理する体制として「社内報告相談制度」を整備しております。さらに、コンプライアンス経営の徹底を図るため「コンプライアンス委員会」を設置し、活用しております。

また、顧問契約を締結している弁護士事務所、顧問税理士等から必要に応じて助言や指導を受けております。

ニ リスク管理体制の整備の状況

リスク管理につきましては、「リスク管理規定」を定めて各部署の業務に付随する様々なリスクを管理し未然防止に注力しております。また、各リスクを統合し全社的な管理を行うために「リスク管理委員会」を設置し活用しております。

万一、重大な影響を及ぼす事態が発生した場合に備え、全社的に迅速かつ的確な対応ができるよう「事業継続計画」を整備し、周知徹底を図っております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係

イ 内部監査については、監査室(4名)を設置し、年間内部監査計画に基づき当社及び子会社の業務活動全般に関する監査に当たっております。

監査役監査については、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会や経営会議その他重要な会議に出席するほか、重要な決裁書類の閲覧、取締役等からの報告聴取を通じ、取締役の職務の執行状況を監査しております。

ロ 監査役監査は主として、コンプライアンス委員会及びリスク管理委員会の活動状況を監査しており、内部監査及び会計監査が主として、経理部等の業務全般に亘る監査に当たっております。

ハ また、監査役は監査室が実施した内部監査結果について定期的に報告を受けております。

さらに、監査役は会計監査人と適宜打合せや情報交換を行うとともに、会計監査人から監査結果の報告を受け、計算書類などについて検討を行っております。

社外取締役及び社外監査役の員数並びに当社との人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係

社外取締役は1名選任しております。

八ツ尾順一氏は、当社との人的關係、資本關係又は取引關係その他特別の利害關係はありません。

社外監査役は2名選任しております。

西出智幸氏は、当社との人的關係、資本關係又は取引關係その他特別の利害關係はありません。

玉置勝彦氏は、株式会社住友銀行(現 株式会社三井住友銀行)の元取締役であります。同行は当社の主要取引銀行かつ株主であり、当社も同行の完全親会社である株式会社三井住友フィナンシャルグループの株主であります。なお、当社と同氏との間に特別の利害關係はありません。

社外取締役、社外監査役のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況

八ツ尾順一氏は、公認会計士の資格を有しております。財務・会計に関する高い見識と当社から独立した客観的な視点からの、適確で効率的な経営判断を期待して社外取締役に選任しております。西出智幸氏は、弁護士としての専門性に加え、当社事業に関係の深い知識と経験を有しておりますので社外監査役に選任しております。また、玉置勝彦氏は金融機関における長年の経験を有し、会社経営に関する経験が豊富なことから社外監査役として選任しております。

社外監査役による監査と内部監査部門、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

各社外監査役は、取締役会、監査役会に出席する他、定例的に監査役監査、内部監査及び会計監査の実施状況及び結果の報告を受け、各自の専門性を活かした監査役監査を実施しております。

会計監査の状況

会計監査については、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査についての監査契約を大同監査法人与締結し、年間の監査計画に従い、監査を受けております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名

業務執行社員 井筒敦司、布江田榮宏

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

取締役の定数及び選任決議要件

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を、また、累積投票によらない旨を定款に定めております。

その他

イ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

八 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、その損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

また、社外取締役及び社外監査役として引き続き有用な人材を迎え、期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第427条第1項の規定により、当社と社外取締役、社外監査役の間で職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度額とする契約を締結できる旨を定款で定めており、社外取締役及び社外監査役と契約を締結しております。

二 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

役員報酬等の内容

イ 役員報酬等の総額

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬等の内容は、下記のとおりであります。

区分	総額 (千円)	基本報酬額 (千円)	役員賞与 (千円)	役員退職慰労引当金 増加額(千円)
取締役 9名	148,963	103,890	18,200	26,873
監査役 1名	16,140	12,900	1,200	2,040
社外監査役 2名	7,800	6,000	800	1,000

(注) 1 支給総額には、平成22年6月25日開催の第87回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名、平成22年9月30日逝去により退任した取締役1名を含んでおります。

2 上記のほか、平成22年6月25日開催の第87回定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を退任取締役1名に対して81,000千円を支給しております。

ロ 個別の役員報酬等

役員報酬等の総額が1億円以上となる者は、該当ありません。

ハ 役員報酬の額又はその算定方法

株主総会決議による取締役の報酬限度額は年額1億6千万円以内、監査役の報酬限度額は年額5千万円以内と定められております。また、役員報酬の額又はその算定方法の具体的な方針は定めておりません。

ニ その他

上記のほか、使用人兼務取締役5名に対し使用人給与43,220千円を支給しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 40銘柄

貸借対照表計上額の合計額 6,008,173千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
ダイキン工業(株)	587,000	2,245,275	営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	439,872	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	383,856	企業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	117,600	363,384	財務取引強化、営業取引強化
住友信託銀行(株)	596,000	326,608	財務取引強化
(株)三重銀行	1,260,000	326,340	財務取引強化、営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	317,520	財務取引強化、営業取引強化
(株)きんでん	380,000	311,220	営業取引強化
(株)クボタ	310,000	264,120	営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	227,955	財務取引強化
レンゴー(株)	300,000	165,000	営業取引強化
美津濃(株)	338,800	139,924	営業取引強化
三井住友海上グループホールディングス(株)	52,200	135,459	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	131,670	営業取引強化
(株)サノヤス・ヒシノ明昌	311,000	125,022	営業取引強化
ニチ八(株)	111,100	93,546	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	89,856	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	79,870	財務取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	79,758	営業取引強化

(当事業年度)
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
ダイキン工業(株)	587,000	1,462,217	営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	476,760	営業取引強化
三精輸送機(株)	828,500	356,255	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	350,732	企業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	117,600	304,113	財務取引強化、営業取引強化
(株)きんでん	380,000	287,660	営業取引強化
(株)三重銀行	1,260,000	282,240	財務取引強化、営業取引強化
住友信託銀行(株)	596,000	256,876	財務取引強化
(株)クボタ	310,000	243,040	営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	217,560	財務取引強化、営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	196,016	財務取引強化
レンゴー(株)	300,000	162,900	営業取引強化
美津濃(株)	338,800	119,935	営業取引強化
(株)サノヤス・ヒシノ明昌	311,000	102,319	営業取引強化
M S & A D インシュアランスグループホールディングス(株)(旧、三井住友海上グループホールディングス(株))	52,200	98,866	営業取引強化
ニチ八(株)	111,100	87,769	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	86,450	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	80,410	営業取引強化
日比谷総合設備(株)	94,736	77,304	営業取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	77,263	営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	66,638	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	62,592	財務取引強化
(株)セディナ	400,000	62,000	営業取引強化
ダイダン(株)	103,254	52,556	営業取引強化
能美防災(株)	96,000	51,360	営業取引強化
(株)明電舎	100,000	37,000	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	24,012	営業取引強化
(株)常陽銀行	70,000	22,890	財務取引強化
(株)横浜銀行	45,000	17,775	財務取引強化
(株)関西アーバン銀行	100,000	14,700	財務取引強化、営業取引強化

八 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	2,000	2,000			
非上場株式 以外の株式	860	727	14		677

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	16,800		16,800	
連結子会社				
計	16,800		16,800	

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、第87期事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第88期事業年度(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)及び第87期事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)及び第88期事業年度(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、大同監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。同機構をはじめとする各種団体の講習会に積極的に参加し、会計基準等の内容を適切に把握し、また変更についての的確に対応できるよう取り組んでおります。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,500,019	1,183,022
受取手形及び売掛金	165,993	341,118
繰延税金資産	120,139	67,905
その他	629,991	144,313
流動資産合計	2,416,144	1,736,359
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 63,010,295	¹ 63,048,958
減価償却累計額	23,651,893	25,730,308
建物及び構築物（純額）	39,358,402	37,318,649
土地	53,009,428	51,991,417
建設仮勘定	26,150	2,833,717
その他	² 610,025	² 616,152
減価償却累計額	412,888	448,794
その他（純額）	197,136	167,358
有形固定資産合計	92,591,118	92,311,144
無形固定資産	72,396	141,644
投資その他の資産		
投資有価証券	6,977,879	6,020,841
敷金及び保証金	2,336,150	2,335,670
繰延税金資産	467,157	1,185,644
再評価に係る繰延税金資産	124,495	-
その他	794,163	710,167
投資その他の資産合計	10,699,847	10,252,324
固定資産合計	103,363,362	102,705,112
資産合計	105,779,506	104,441,471

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	35,575	152,175
短期借入金	11,080,076	11,065,676
未払法人税等	692,421	685,289
賞与引当金	17,810	19,210
その他	3,454,487 ³	2,151,498 ³
流動負債合計	15,280,371	14,073,848
固定負債		
社債	2,300,000	1,800,000
長期借入金	43,408,370	43,550,894
長期預り敷金保証金	6,849,986	6,617,615
再評価に係る繰延税金負債	-	66,009
退職給付引当金	52,573	44,017
役員退職慰労引当金	162,346	129,859
その他	702,716 ⁴	588,380 ⁴
固定負債合計	53,475,991	52,796,775
負債合計	68,756,362	66,870,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金	7,529,372	7,529,371
利益剰余金	24,832,757	25,787,512
自己株式	366,495	366,858
株主資本合計	39,683,792	40,638,184
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,380,598	695,188
土地再評価差額金	4,041,246	3,762,526
その他の包括利益累計額合計	2,660,648	3,067,337
純資産合計	37,023,144	37,570,846
負債純資産合計	105,779,506	104,441,471

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
売上高	12,488,023	13,133,309
売上原価	7,029,752	7,307,714
売上総利益	5,458,271	5,825,595
販売費及び一般管理費	¹ 735,855	¹ 827,694
営業利益	4,722,415	4,997,901
営業外収益		
受取利息	1,147	9,015
受取配当金	102,489	115,457
受取保険金	-	16,000
その他	22,759	16,016
営業外収益合計	126,396	156,489
営業外費用		
支払利息	785,113	949,405
長期前払費用償却	30,000	60,000
シンジケートローン手数料	1,000	2,000
その他	4,922	19,931
営業外費用合計	821,035	1,031,337
経常利益	4,027,776	4,123,053
特別利益		
前期損益修正益	-	² 74,051
固定資産売却益	-	³ 237,629
投資有価証券売却益	5,679	-
受取違約金	⁴ 34,285	⁴ 6,000
受取補償金	⁵ 24,700	⁵ 4,000
特別利益合計	64,664	321,681
特別損失		
投資有価証券売却損	17,595	-
固定資産売却損	-	⁶ 115,571
固定資産除却損	⁷ 86,302	⁷ 53,234
減損損失	-	⁸ 1,018,858
投資有価証券評価損	164,000	198,517
不動産取得税及び登録免許税	⁹ 682,888	⁹ 5,070
特別損失合計	950,786	1,391,252
税金等調整前当期純利益	3,141,653	3,053,482
法人税、住民税及び事業税	1,257,490	1,287,553
法人税等調整額	30,737	7,269
法人税等合計	1,288,228	1,280,284
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,773,198
当期純利益	1,853,425	1,773,198

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,773,198
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	685,409
その他の包括利益合計	-	² 685,409
包括利益	-	₁ 1,087,788
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	1,087,788
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	7,688,158	7,688,158
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	7,688,158	7,688,158
資本剰余金		
前期末残高	7,529,397	7,529,372
当期変動額		
自己株式の処分	25	0
当期変動額合計	25	0
当期末残高	7,529,372	7,529,371
利益剰余金		
前期末残高	23,541,588	24,832,757
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,853,425	1,773,198
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
当期変動額合計	1,291,169	954,755
当期末残高	24,832,757	25,787,512
自己株式		
前期末残高	363,837	366,495
当期変動額		
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	238	27
当期変動額合計	2,658	362
当期末残高	366,495	366,858
株主資本合計		
前期末残高	38,395,307	39,683,792
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,853,425	1,773,198
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	212	27
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
当期変動額合計	1,288,484	954,392
当期末残高	39,683,792	40,638,184

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	839,947	1,380,598
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	540,650	685,409
当期変動額合計	540,650	685,409
当期末残高	1,380,598	695,188
土地再評価差額金		
前期末残高	4,041,246	4,041,246
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	278,719
当期末残高	4,041,246	3,762,526
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	3,201,298	2,660,648
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	540,650	685,409
当期変動額合計	540,650	406,689
当期末残高	2,660,648	3,067,337
純資産合計		
前期末残高	35,194,008	37,023,144
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,853,425	1,773,198
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	212	27
土地再評価差額金の取崩	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	540,650	685,409
当期変動額合計	1,829,135	547,702
当期末残高	37,023,144	37,570,846

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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	3,141,653	3,053,482
減価償却費	2,073,395	2,347,032
減損損失	-	1,018,858
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	13,236	32,487
退職給付引当金の増減額（ は減少）	8,094	8,555
賞与引当金の増減額（ は減少）	262	1,400
受取利息及び受取配当金	103,636	124,472
支払利息	785,113	949,405
長期前払費用償却額	30,000	60,000
シンジケートローン手数料	1,000	2,000
投資有価証券売却損益（ は益）	11,915	-
投資有価証券評価損益（ は益）	164,000	198,517
有形固定資産売却損益（ は益）	-	122,057
有形固定資産除却損	86,302	53,234
前期損益修正損益（ は益）	-	74,051
受取補償金	24,700	4,000
受取違約金	34,285	6,000
不動産取得税及び登録免許税	682,888	5,070
営業債権の増減額（ は増加）	44,915	167,439
営業債務の増減額（ は減少）	368,159	22,763
未収消費税等の増減額（ は増加）	425,088	425,088
未払消費税等の増減額（ は減少）	341,008	418,095
小計	5,655,545	7,970,357
利息及び配当金の受取額	103,610	124,446
利息の支払額	785,356	947,974
法人税等の支払額	1,092,170	1,284,434
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,881,628	5,862,395
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	26,818,677	5,617,003
有形固定資産の除却による支出	65	35,600
有形固定資産の売却による収入	-	495,301
無形固定資産の取得による支出	26,840	124,954
投資有価証券の取得による支出	-	395,394
投資有価証券の売却による収入	98,134	-
長期未払金支払による支出	84,540	84,540
補償金による収入	-	28,700
その他	-	53
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,831,988	5,733,438

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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）	500,000	300,000
長期借入れによる収入	30,900,000	8,700,000
長期借入金の返済による支出	7,681,096	8,271,876
建築協力金の返済による支出	27,612	32,112
自己株式の取得による支出	2,897	390
自己株式の売却による収入	212	27
配当金の支払額	561,794	539,603
シンジケートローン手数料の支払額	302,000	2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,824,813	445,954
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）	125,547	316,997
現金及び現金同等物の期首残高	1,625,566	1,500,019
現金及び現金同等物の期末残高	1,500,019	1,183,022

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日）

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】

前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は京阪神建築サービス(株) 1 社であり、非連結子会社はありません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は京阪神建築サービス(株) 1 社であります。非連結子会社は 1 社であります。連結財務諸表に重要な影響を与えないと認められるため、連結の範囲に含めておりません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p> <p>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 同左 b その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左 長期前払費用 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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いません。</p> <p>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。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>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。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(6) 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ます。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>7 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りスクしか負わない短期的な投資であります。</p>	<p>(6) のれんの償却方法及び償却期間 該当事項はありません。</p> <p>(7) 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りスクしか負わない短期的な投資であります。</p> <p>(8) 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 同左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当連結会計年度から適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、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。</p> <p>これによる損益に与える影響額はありません。</p> <p>(有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れ処理の変更)</p> <p>従来、四半期連結会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用しておりましたが、当連結会計年度から四半期洗替え法に変更致しました。これは、昨今の経済環境の著しい悪化に起因する期中での株式市場の短期的株価変動の影響を排除し、財政状態及び経営成績をより適正に表示するためであります。</p> <p>なお、これにより、従来の方によった場合と比較して、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、280,979千円増加しております。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、この変更による連結財務諸表に与える影響額はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>当連結会計年度より、「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20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年 3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)												
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">944,154千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2,666千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">946,821千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	944,154千円	その他	2,666千円	計	946,821千円	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">876,181千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1,666千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">877,847千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	876,181千円	その他	1,666千円	計	877,847千円
建物及び構築物	944,154千円												
その他	2,666千円												
計	946,821千円												
建物及び構築物	876,181千円												
その他	1,666千円												
計	877,847千円												
<p>3 4のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期未払金 (1年以内支払を含む)</td> <td style="text-align: right;">718,620千円</td> </tr> </table>	長期未払金 (1年以内支払を含む)	718,620千円	<p>3 4のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期未払金 (1年以内支払を含む)</td> <td style="text-align: right;">634,080千円</td> </tr> </table>	長期未払金 (1年以内支払を含む)	634,080千円								
長期未払金 (1年以内支払を含む)	718,620千円												
長期未払金 (1年以内支払を含む)	634,080千円												
<p>5 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。</p> <p>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資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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。</p> <p>(再評価の方法)</p> <p>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。</p> <p>(再評価を行なった年月日)</p> <p>平成14年3月31日</p>	<p>5 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。</p> <p>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。</p> <p>(再評価の方法)</p> <p>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。</p> <p>(再評価を行なった年月日)</p> <p>平成14年3月31日</p> <p>(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)</p> <p style="text-align: right;">271,612千円</p>												
<p>6 偶発債務</p> <p>当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の(株)M C Bコーポレーションより平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。</p> <p>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す。</p>	<p>6 偶発債務</p> <p>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)M C Bコーポレーション)より平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。</p> <p>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す。</p>												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																										
<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">124,990千円</td></tr> <tr><td>従業員給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">281,044千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17,810千円</td></tr> <tr><td>交際費</td><td style="text-align: right;">16,704千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">13,048千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">29,036千円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">65,443千円</td></tr> </table>	役員報酬	124,990千円	従業員給料及び賞与	281,044千円	賞与引当金繰入額	17,810千円	交際費	16,704千円	退職給付費用	13,048千円	役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円	業務委託費	65,443千円	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">142,990千円</td></tr> <tr><td>従業員給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">277,336千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">19,210千円</td></tr> <tr><td>交際費</td><td style="text-align: right;">16,983千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">13,708千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48,513千円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">82,784千円</td></tr> </table> <p>2 前期損益修正益 前期に竣工し取得した建物に係る不動産取得税等の支払見込額と納付額との差額</p> <p>3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">237,529千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">100千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">237,629千円</td></tr> </table> <p>4 受取違約金 賃貸借契約期間満了前解約による違約金</p> <p>5 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</p> <p>6 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地、建物等</td><td style="text-align: right;">115,571千円</td></tr> </table> <p>7 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">86,087千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">214千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,302千円</td></tr> </table>	役員報酬	142,990千円	従業員給料及び賞与	277,336千円	賞与引当金繰入額	19,210千円	交際費	16,983千円	退職給付費用	13,708千円	役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円	業務委託費	82,784千円	土地	237,529千円	その他	100千円	計	237,629千円	土地、建物等	115,571千円	建物及び構築物	86,087千円	その他	214千円	計	86,302千円
役員報酬	124,990千円																																										
従業員給料及び賞与	281,044千円																																										
賞与引当金繰入額	17,810千円																																										
交際費	16,704千円																																										
退職給付費用	13,048千円																																										
役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円																																										
業務委託費	65,443千円																																										
役員報酬	142,990千円																																										
従業員給料及び賞与	277,336千円																																										
賞与引当金繰入額	19,210千円																																										
交際費	16,983千円																																										
退職給付費用	13,708千円																																										
役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円																																										
業務委託費	82,784千円																																										
土地	237,529千円																																										
その他	100千円																																										
計	237,629千円																																										
土地、建物等	115,571千円																																										
建物及び構築物	86,087千円																																										
その他	214千円																																										
計	86,302千円																																										
	<p>8 減損損失</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;"><u>用途 種類 場所</u></p> <p>賃貸用資産 土地建物等 福岡県糟屋郡新宮町</p> <p>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。</p> <p>上記の資産については、事業環境が変化し、収益性が著しく低下しましたので、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失1,018,858千円として、特別損失に計上致しました。</p> <p>その内訳は、建物及び構築物294,995千円、土地723,477千円、その他385千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。</p>																																										

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
9 不動産取得税及び登録免許税の内容 不動産取得税 480,538千円 登録免許税 202,350千円 <hr/> 計 682,888千円	9 不動産取得税及び登録免許税の内容 不動産取得税 2,002千円 登録免許税 3,067千円 <hr/> 計 5,070千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	2,394,076千円
少数株主に係る包括利益	
計	2,394,076千円

2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	540,650千円
計	540,650千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	45,898,798			45,898,798

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	915,297	7,094	600	921,791

(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 7,094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 600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21年6月24日 定時株主総会	普通株式	292,392	6.50	平成21年3月31日	平成21年6月25日
平成21年10月29日 取締役会	普通株式	269,863	6.00	平成21年9月30日	平成21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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	269,862	6.00	平成22年3月31日	平成22年6月28日

当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	45,898,798			45,898,798

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	921,791	1,001	70	922,722

(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 1,001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 70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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	269,862	6.00	平成22年3月31日	平成22年6月28日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	269,861	6.00	平成22年9月30日	平成22年12月3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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	269,856	6.00	平成23年3月31日	平成23年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1 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 現金及び預金 1,500,019千円 現金及び現金同等物 1,500,019千円	1 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 現金及び預金 1,183,022千円 現金及び現金同等物 1,183,022千円
2 重要な非資金取引の内容 有形固定資産の取得に際し、購入代金の支払より相殺した長期預り敷金の額 1,449,493千円	2 重要な非資金取引の内容

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																																		
<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (貸主側) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">建物及び 構築物(千円)</th> <th style="text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額</td> <td style="text-align: right;">261,719</td> <td style="text-align: right;">261,719</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額</td> <td style="text-align: right;">156,036</td> <td style="text-align: right;">156,036</td> </tr> <tr> <td>減損損失 累計額</td> <td style="text-align: right;">9,415</td> <td style="text-align: right;">9,415</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">96,267</td> <td style="text-align: right;">96,267</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">14,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">218,253千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">232,333千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>受取リース料</td> <td style="text-align: right;">36,943千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,952千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">24,730千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">307,345千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,948,006千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,255,352千円</td> </tr> </tbody> </table>		建物及び 構築物(千円)	合計 (千円)	取得価額	261,719	261,719	減価償却 累計額	156,036	156,036	減損損失 累計額	9,415	9,415	期末残高	96,267	96,267	1年内	14,080千円	1年超	218,253千円	合計	232,333千円	受取リース料	36,943千円	減価償却費	6,952千円	受取利息相当額	24,730千円	1年内	307,345千円	1年超	1,948,006千円	合計	2,255,352千円	<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (貸主側) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">建物及び 構築物(千円)</th> <th style="text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額</td> <td style="text-align: right;">152,351</td> <td style="text-align: right;">152,351</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額</td> <td style="text-align: right;">102,568</td> <td style="text-align: right;">102,568</td> </tr> <tr> <td>減損損失 累計額</td> <td style="text-align: right;">28,292</td> <td style="text-align: right;">28,292</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">21,491</td> <td style="text-align: right;">21,491</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">15,161千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">108,307千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">123,468千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>受取リース料</td> <td style="text-align: right;">34,209千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">3,805千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">20,469千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (貸主側)</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">307,345千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,640,660千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,948,006千円</td> </tr> </tbody> </table>		建物及び 構築物(千円)	合計 (千円)	取得価額	152,351	152,351	減価償却 累計額	102,568	102,568	減損損失 累計額	28,292	28,292	期末残高	21,491	21,491	1年内	15,161千円	1年超	108,307千円	合計	123,468千円	受取リース料	34,209千円	減価償却費	3,805千円	受取利息相当額	20,469千円	1年内	307,345千円	1年超	1,640,660千円	合計	1,948,006千円
	建物及び 構築物(千円)	合計 (千円)																																																																	
取得価額	261,719	261,719																																																																	
減価償却 累計額	156,036	156,036																																																																	
減損損失 累計額	9,415	9,415																																																																	
期末残高	96,267	96,267																																																																	
1年内	14,080千円																																																																		
1年超	218,253千円																																																																		
合計	232,333千円																																																																		
受取リース料	36,943千円																																																																		
減価償却費	6,952千円																																																																		
受取利息相当額	24,730千円																																																																		
1年内	307,345千円																																																																		
1年超	1,948,006千円																																																																		
合計	2,255,352千円																																																																		
	建物及び 構築物(千円)	合計 (千円)																																																																	
取得価額	152,351	152,351																																																																	
減価償却 累計額	102,568	102,568																																																																	
減損損失 累計額	28,292	28,292																																																																	
期末残高	21,491	21,491																																																																	
1年内	15,161千円																																																																		
1年超	108,307千円																																																																		
合計	123,468千円																																																																		
受取リース料	34,209千円																																																																		
減価償却費	3,805千円																																																																		
受取利息相当額	20,469千円																																																																		
1年内	307,345千円																																																																		
1年超	1,640,660千円																																																																		
合計	1,948,006千円																																																																		

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、金融機関借入及び社債発行によることとしております。デリバティブは、一部の長期借入金について、金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針としております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとに期日管理を行っております。また、当社グループの主な事業である不動産賃貸事業は、事業の性格上、大半の取引先から翌月分の賃料を前月末までに前受けしており、また賃料の数ヶ月分に当たる敷金及び保証金を差入いただいておりますので、その分担保されております。

投資有価証券は主として上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に把握された時価が取締役に報告されております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は5年であります。

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金(借入期間は5年から15年)は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。一部の変動金利による長期借入金は金利変動リスクに晒されておりますが、支払金利の変動リスクを回避するために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。デリバティブ取引の利用にあたっては、取引の都度、社内の承認手続きに則り、取締役会の承認を受け実行しており、また信用リスクを回避するため、国内の信用度の高い金融機関との間でのみ行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注2）参照）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1)現金及び預金	1,500,019	1,500,019	
(2)受取手形及び売掛金	165,993	165,993	
(3)投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,913	10,223	309
其他有価証券	6,724,225	6,724,225	
資産計	8,400,152	8,400,461	309
(4)買掛金	35,575	35,575	
(5)短期借入金	3,300,000	3,300,000	
(6)社債	2,300,000	2,321,090	21,090
(7)長期借入金（1年内返済予定含む）	51,188,446	50,908,065	280,380
負債計	56,824,021	56,564,732	259,289
(8)デリバティブ取引			

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、債券は取引市場の価格に、株式は金融商品取引所の価格によっております。なお、其他有価証券の連結貸借対照表計上額と取得原価の差額は、「連結財務諸表等」の「注記事項」（有価証券関係）を参照下さい。

(4)買掛金及び(5)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)社債及び(7)長期借入金(1年内返済予定含む)

これらの時価については、元利金の合計額を新規発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(8)デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式(連結貸借対照表計上額243,740千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため「(3)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

また、営業債権の敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額2,336,150千円)、並びに営業債務の長期預り敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額6,849,986千円)は回収期日または返済期日の定めがないため、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが困難と認められます。

(注3) 満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,500,019			
受取手形及び売掛金	165,993			
投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)		9,913		

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債		500,000	1,500,000	300,000		
長期借入金	7,780,076	6,874,576	5,416,764	4,526,100	22,846,790	3,744,140
その他の有利子負債						
長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540	84,540	295,920
合計	7,864,616	7,459,116	7,001,304	4,910,640	22,931,330	4,040,060

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、金融機関借入及び社債発行によることとしております。デリバティブは、一部の長期借入金について、金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針としております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとに期日管理を行っております。また、当社グループの主な事業である不動産賃貸事業は、事業の性格上、大半の取引先から翌月分の賃料を前月末までに前受けしており、また賃料の数ヶ月分に当たる敷金及び保証金を差入いただいておりますので、その分担保されております。

投資有価証券は主として上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に把握された時価が取締役に報告されております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は5年であります。

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金（借入期間は5年から15年）は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。一部の変動金利による長期借入金は金利変動リスクに晒されておりますが、支払金利の変動リスクを回避するために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。デリバティブ取引の利用にあたっては、取引の都度、社内の承認手続きに則り、取締役会の承認を受け実行しており、また信用リスクを回避するため、国内の信用度の高い金融機関との間でのみ行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注2）参照）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1)現金及び預金	1,183,022	1,183,022	
(2)受取手形及び売掛金	341,118	341,118	
(3)投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,940	10,175	234
其他有価証券	5,767,160	5,767,160	
資産計	7,301,241	7,301,475	234
(4)買掛金	152,175	152,175	
(5)短期借入金	3,000,000	3,000,000	
(6)社債（1年内償還予定含む）	2,300,000	2,314,192	14,192
(7)長期借入金（1年内返済予定含む）	51,616,570	51,283,450	333,119
負債計	57,068,745	56,749,818	318,926
(8)デリバティブ取引			

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、債券は取引市場の価格に、株式は金融商品取引所の価格によっております。なお、其他有価証券の連結貸借対照表計上額と取得原価の差額は、「連結財務諸表等」の「注記事項」（有価証券関係）を参照下さい。

(4)買掛金及び(5)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)社債(1年内償還予定含む)及び(7)長期借入金(1年内返済予定含む)

これらの時価については、元利金の合計額を新規発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(8)デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式(連結貸借対照表計上額243,740千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため「(3)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

また、営業債権の敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額2,335,670千円)、並びに営業債務の長期預り敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額6,617,615千円)は回収期日または返済期日の定めがないため、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが困難と認められます。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,183,022			
受取手形及び売掛金	341,118			
投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)		9,940		

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	500,000	1,500,000	300,000			
長期借入金	8,065,676	6,765,864	5,885,200	24,195,890	1,959,240	4,744,700
その他の有利子負債 長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540	84,540	211,380
合計	8,650,216	8,350,404	6,269,740	24,280,430	2,043,780	4,956,080

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの	9,913	10,223	309
計	9,913	10,223	309
(2) 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	5,639,081	3,000,961	2,638,119
小計	5,639,081	3,000,961	2,638,119
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	1,085,144	1,399,023	313,879
小計	1,085,144	1,399,023	313,879
合計	6,724,225	4,399,985	2,324,240

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計(千円)	売却損の合計(千円)
(1) 株式	21,099	5,679	
(2) 債券			
(3) その他 その他有価証券(証券投資信託の受 益証券)	76,035		17,595
合計	97,134	5,679	17,595

3 減損処理を行った有価証券(自 平成21年4月1日 至 平成22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164,000千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。

当連結会計年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23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 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの	9,940	10,175	234
計	9,940	10,175	234
(2) 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	4,487,779	3,033,174	1,454,605
小計	4,487,779	3,033,174	1,454,605
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	1,279,381	1,563,634	284,253
小計	1,279,381	1,563,634	284,253
合計	5,767,160	4,596,808	1,170,351

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年 4月 1日 至 平成23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22年 4月 1日 至 平成23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198,517千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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないものはありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は次のとおりであります。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	22,900,000	22,200,000	()

()金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

ヘッジ会計が適用されていないものはありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は次のとおりであります。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	22,200,000	21,580,000	()

()金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)												
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は確定給付型の制度として退職一時金制度及び定年退職者を対象とする適格退職年金制度を設けております。</p> <p>定年退職者については、退職一時金制度による支給額が適格退職年金制度による支給額(年金現価相当額)を上回るときは、差額を退職金として支給し、定年前の退職者については、退職一時金制度により退職金を支給することになっております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、平成22年 8月に確定給付型の制度として、従来の適格退職年金制度から確定給付企業年金制度へ移行しました。</p> <p>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。</p>												
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>106,445千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td>53,872千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>52,573千円</td> </tr> </table>	退職給付債務	106,445千円	年金資産	53,872千円	退職給付引当金	52,573千円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>87,946千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td>43,928千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>44,017千円</td> </tr> </table>	退職給付債務	87,946千円	年金資産	43,928千円	退職給付引当金	44,017千円
退職給付債務	106,445千円												
年金資産	53,872千円												
退職給付引当金	52,573千円												
退職給付債務	87,946千円												
年金資産	43,928千円												
退職給付引当金	44,017千円												
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table> <tr> <td>勤務費用</td> <td>13,048千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>13,048千円</td> </tr> </table>	勤務費用	13,048千円	退職給付費用	13,048千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table> <tr> <td>勤務費用</td> <td>13,708千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>13,708千円</td> </tr> </table>	勤務費用	13,708千円	退職給付費用	13,708千円				
勤務費用	13,048千円												
退職給付費用	13,048千円												
勤務費用	13,708千円												
退職給付費用	13,708千円												
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>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。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>同左</p>												

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度末 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度末 (平成23年 3月31日)																																																																																								
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">80,485千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">371,166千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">635,078千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">21,344千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">65,912千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">94,838千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">199,202千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">57,632千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">79,847千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,633,601千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,605,508千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">943,641千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,018,211千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">587,296千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,691,290千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,566,795千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,495千円</td></tr> </table>	減価償却費	80,485千円	減損損失(建物及び構築物)	371,166千円	減損損失(長期前払費用)	635,078千円	退職給付引当金	21,344千円	役員退職慰労引当金	65,912千円	固定資産評価損	94,838千円	投資有価証券評価損	199,202千円	未払事業税	57,632千円	ゴルフ会員権	28,092千円	その他	79,847千円	繰延税金資産小計	1,633,601千円	評価性引当額	28,092千円	繰延税金資産合計	1,605,508千円	固定資産圧縮積立金	74,570千円	その他有価証券評価差額金	943,641千円	繰延税金負債合計	1,018,211千円	繰延税金資産の純額	587,296千円	土地再評価差額金	1,691,290千円	評価性引当額	1,566,795千円	再評価に係る繰延税金資産合計	124,495千円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">78,908千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物他)</td><td style="text-align: right;">763,609千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">642,811千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">17,871千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">52,722千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">89,659千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">33,244千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">57,571千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金取崩額</td><td style="text-align: right;">76,715千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23,413千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,864,619千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">61,336千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,803,282千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">475,162千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">549,732千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,253,549千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,112,236千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,566,795千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,545,440千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,611,450千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,611,450千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,009千円</td></tr> </table>	減価償却費	78,908千円	減損損失(建物及び構築物他)	763,609千円	減損損失(長期前払費用)	642,811千円	退職給付引当金	17,871千円	役員退職慰労引当金	52,722千円	固定資産評価損	89,659千円	投資有価証券評価損	33,244千円	未払事業税	57,571千円	ゴルフ会員権	28,092千円	土地再評価差額金取崩額	76,715千円	その他	23,413千円	繰延税金資産小計	1,864,619千円	評価性引当額	61,336千円	繰延税金資産合計	1,803,282千円	固定資産圧縮積立金	74,570千円	その他有価証券評価差額金	475,162千円	繰延税金負債合計	549,732千円	繰延税金資産の純額	1,253,549千円	土地再評価差額金	3,112,236千円	評価性引当額	1,566,795千円	再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円	土地再評価差額金	1,611,450千円	再評価に係る繰延税金負債合計	1,611,450千円	再評価に係る繰延税金負債の純額	66,009千円
減価償却費	80,485千円																																																																																								
減損損失(建物及び構築物)	371,166千円																																																																																								
減損損失(長期前払費用)	635,078千円																																																																																								
退職給付引当金	21,344千円																																																																																								
役員退職慰労引当金	65,912千円																																																																																								
固定資産評価損	94,838千円																																																																																								
投資有価証券評価損	199,202千円																																																																																								
未払事業税	57,632千円																																																																																								
ゴルフ会員権	28,092千円																																																																																								
その他	79,847千円																																																																																								
繰延税金資産小計	1,633,601千円																																																																																								
評価性引当額	28,092千円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,605,508千円																																																																																								
固定資産圧縮積立金	74,570千円																																																																																								
その他有価証券評価差額金	943,641千円																																																																																								
繰延税金負債合計	1,018,211千円																																																																																								
繰延税金資産の純額	587,296千円																																																																																								
土地再評価差額金	1,691,290千円																																																																																								
評価性引当額	1,566,795千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産合計	124,495千円																																																																																								
減価償却費	78,908千円																																																																																								
減損損失(建物及び構築物他)	763,609千円																																																																																								
減損損失(長期前払費用)	642,811千円																																																																																								
退職給付引当金	17,871千円																																																																																								
役員退職慰労引当金	52,722千円																																																																																								
固定資産評価損	89,659千円																																																																																								
投資有価証券評価損	33,244千円																																																																																								
未払事業税	57,571千円																																																																																								
ゴルフ会員権	28,092千円																																																																																								
土地再評価差額金取崩額	76,715千円																																																																																								
その他	23,413千円																																																																																								
繰延税金資産小計	1,864,619千円																																																																																								
評価性引当額	61,336千円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,803,282千円																																																																																								
固定資産圧縮積立金	74,570千円																																																																																								
その他有価証券評価差額金	475,162千円																																																																																								
繰延税金負債合計	549,732千円																																																																																								
繰延税金資産の純額	1,253,549千円																																																																																								
土地再評価差額金	3,112,236千円																																																																																								
評価性引当額	1,566,795千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円																																																																																								
土地再評価差額金	1,611,450千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金負債合計	1,611,450千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,009千円																																																																																								
<p>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</p> <p>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は、僅少のため注記を省略しております。</p>	<p>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</p> <p>同左</p>																																																																																								

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年3月31日)

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21年4月1日至平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当社では、大阪府その他の地域において賃貸用の不動産を有しております。平成22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5,536,890千円(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)
前連結会計年度末 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
65,169,922	27,377,426	92,547,349	129,433,300

- (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、主な増加額は不動産取得(29,501,460千円)であります。主な減少額は減価償却(2,037,945千円)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22年 4月 1日 至 平成23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23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6,479,530千円（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）
前連結会計年度末 残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
92,547,349	2,814,044	89,733,304	126,362,236

- (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及び現在建設中のデータセンタービルに係る建設仮勘定残高は、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、主な増加額は不動産取得(959,538千円)であります。主な減少額は減価償却(2,301,738千円)及び減損損失(1,018,858千円)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)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	11,058,524	630,509	798,989	12,488,023		12,488,023
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	960	576,785		577,745	(577,745)	
計	11,059,484	1,207,294	798,989	13,065,768	(577,745)	12,488,023
営業費用	6,350,740	996,216	624,721	7,971,678	(206,070)	7,765,607
営業利益	4,708,744	211,078	174,267	5,094,090	(371,675)	4,722,415
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	95,885,425	189,766	22,287	96,097,479	9,682,026	105,779,506
減価償却費	2,062,663	184	367	2,063,214	10,181	2,073,395
資本的支出	29,523,134	707	1,410	29,525,253	30,244	29,555,497

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業.....土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業.....建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業.....建築請負、不動産仲介

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は381,875千円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社本社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は9,682,026千円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

【セグメント情報】

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

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21年4月1日至平成22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	11,689,034	798,989	12,488,023		12,488,023
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	11,689,034	798,989	12,488,023		12,488,023
セグメント利益	4,930,022	174,267	5,104,290	381,875	4,722,415
セグメント資産	96,075,192	22,287	96,097,479	9,682,026	105,779,506
その他の項目					
減価償却費	2,062,847	367	2,063,214	10,181	2,073,395
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	29,523,842	1,410	29,525,253	30,244	29,555,497

- (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 381,875千円は、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。
セグメント資産の調整額9,682,026千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
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22年4月1日至平成23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	12,843,812	289,497	13,133,309		13,133,309
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	12,843,812	289,497	13,133,309		13,133,309
セグメント利益	5,399,962	32,354	5,432,316	434,414	4,997,901
セグメント資産	95,497,468	190,962	95,688,430	8,753,040	104,441,471
その他の項目					
減価償却費	2,332,424	530	2,332,955	14,077	2,347,032
減損損失	1,018,858		1,018,858		1,018,858
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,556,244	670	3,556,915	14,221	3,571,137

- (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 434,414千円は、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。
セグメント資産の調整額8,753,040千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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	3,678,289	土地建物賃貸事業
(株)関西アーバン銀行	1,474,396	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル(株)	1,250,686	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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	823.16円	1株当たり純資産額	835.35円
1株当たり当期純利益	41.21円	1株当たり当期純利益	39.42円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
連結貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)	37,023,144	37,570,846
普通株式に係る純資産額(千円)	37,023,144	37,570,846
普通株式の発行済株式数(千株)	45,898	45,898
普通株式の自己株式数(千株)	921	922
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)	44,977	44,976

2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,853,425	1,773,198
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,853,425	1,773,198
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,979	44,976

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
京阪神不動産(株)	第1回無担保社債 (適格機関投資家 限定)	平成20年 3月21日	2,000,000	2,000,000 (500,000)	1.40	無担保社債	平成25年 3月21日
"	第2回無担保社債 (適格機関投資家 限定)	平成21年 3月25日	300,000	300,000	1.30	無担保社債	平成26年 3月25日
合計			2,300,000	2,300,000 (500,000)			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
500,000	1,500,000	300,000		

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,300,000	3,000,000	1.07	
1年以内に返済予定の長期借入金	7,780,076	8,065,676	1.71	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	43,408,370	43,550,894	1.66	平成24年4月2日 から 平成37年7月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債				
長期未払金(1年以内)	84,540	84,540	1.95	
長期未払金(1年超)	634,080	549,540	1.95	平成24年9月17日 から 平成30年9月17日
合計	55,207,066	55,250,650		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	6,765,864	5,885,200	24,195,890	1,959,240
その他有利子負債				
長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	第2四半期 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	第3四半期 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	第4四半期 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
売上高 (千円)	3,224,045	3,298,082	3,324,694	3,286,487
税金等調整前 四半期純利益 (千円)	1,123,369	875,843	1,026,762	27,507
四半期純利益 又は四半期純 損失() (千円)	668,816	516,976	617,008	29,602
1株当たり 四半期純利益 又は四半期純 損失() (円)	14.87	11.49	13.72	0.66

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第87期 (平成22年3月31日)	第88期 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344,838	936,318
売掛金	145,023	321,482
前渡金	725	-
前払費用	144,471	141,530
未収消費税等	425,088	-
繰延税金資産	117,298	64,069
その他	59,510	2,587
流動資産合計	2,236,957	1,465,988
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 61,957,984	¹ 62,054,139
減価償却累計額	22,795,468	24,863,786
建物(純額)	39,162,516	37,190,352
構築物	² 1,052,311	² 994,819
減価償却累計額	856,424	866,521
構築物(純額)	195,886	128,297
機械及び装置	214,449	214,449
減価償却累計額	161,154	172,561
機械及び装置(純額)	53,295	41,888
車両運搬具	14,928	17,533
減価償却累計額	12,475	7,797
車両運搬具(純額)	2,452	9,736
工具、器具及び備品	³ 380,647	³ 384,169
減価償却累計額	239,257	268,435
工具、器具及び備品(純額)	141,389	115,733
土地	53,009,428	51,991,417
建設仮勘定	26,150	2,833,717
有形固定資産合計	92,591,118	92,311,144
無形固定資産		
ソフトウェア	69,541	55,102
ソフトウェア仮勘定	-	4,000
電気供給施設利用権	-	80,113
電気通信施設利用権	2,855	2,427
無形固定資産合計	72,396	141,644
投資その他の資産		
投資有価証券	6,977,879	6,020,841
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,336,100	2,335,620
長期前払費用	787,163	703,167
繰延税金資産	457,870	1,176,357
再評価に係る繰延税金資産	124,495	-
その他	7,000	7,000
投資その他の資産合計	10,801,710	10,354,187
固定資産合計	103,465,225	102,806,975
資産合計	105,702,183	104,272,963

	第87期 (平成22年3月31日)	第88期 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	35,575	152,175
短期借入金	3,300,000	3,000,000
1年内償還予定の社債	-	500,000
1年内返済予定の長期借入金	7,780,076	8,065,676
1年内返済予定の建築協力金	27,612	25,296
1年内返済予定の長期未払金	⁴ 84,540	⁴ 84,540
未払金	200,253	137,421
未払費用	71,338	71,369
未払役員報酬	20,200	20,200
未払法人税等	671,250	653,892
未払消費税等	-	417,578
前受金	762,130	711,013
預り金	4,495	5,603
賞与引当金	15,728	16,681
設備関係未払金	2,281,677	175,552
流動負債合計	15,254,877	14,036,999
固定負債		
社債	2,300,000	1,800,000
長期借入金	43,408,370	43,550,894
関係会社長期借入金	400,000	400,000
建築協力金	68,636	38,840
長期未払金	⁵ 634,080	⁵ 549,540
長期預り敷金	6,836,225	6,605,468
長期預り保証金	13,761	12,147
再評価に係る繰延税金負債	-	66,009
退職給付引当金	52,573	44,017
役員退職慰労引当金	162,346	129,859
固定負債合計	53,875,991	53,196,775
負債合計	69,130,869	67,233,775

	第87期 (平成22年3月31日)	第88期 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金		
資本準備金	7,060,387	7,060,387
その他資本剰余金	468,984	468,984
資本剰余金合計	7,529,372	7,529,371
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	109,100	109,100
別途積立金	21,513,900	22,513,900
繰越利益剰余金	1,885,624	1,760,551
利益剰余金合計	24,380,927	25,255,854
自己株式	366,495	366,858
株主資本合計	39,231,962	40,106,526
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,380,598	695,188
土地再評価差額金	4,041,246	3,762,526
評価・換算差額等合計	2,660,648	3,067,337
純資産合計	36,571,313	37,039,188
負債純資産合計	105,702,183	104,272,963

【損益計算書】

(単位：千円)

	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
売上高		
不動産賃貸収入	11,389,399	12,559,869
工事売上高	798,989	289,497
売上高合計	12,188,388	12,849,366
売上原価		
不動産賃貸原価	6,318,367	6,976,213
工事売上原価	609,218	241,145
売上原価合計	6,927,586	7,217,358
売上総利益	5,260,802	5,632,007
販売費及び一般管理費	¹ 686,008	¹ 775,920
営業利益	4,574,793	4,856,086
営業外収益		
受取利息	938	8,949
受取配当金	102,489	115,457
雑収入	² 32,959	² 42,216
営業外収益合計	136,387	166,623
営業外費用		
支払利息	789,262	955,525
長期前払費用償却	30,000	60,000
シンジケートローン手数料	1,000	2,000
雑損失	4,861	19,864
営業外費用合計	825,123	1,037,389
経常利益	3,886,056	3,985,320
特別利益		
前期損益修正益	-	³ 74,051
固定資産売却益	-	⁴ 237,629
投資有価証券売却益	5,679	-
受取違約金	⁵ 34,285	⁵ 6,000
受取補償金	⁶ 24,700	⁶ 4,000
特別利益合計	64,664	321,681
特別損失		
投資有価証券売却損	17,595	-
固定資産売却損	-	⁷ 115,571
固定資産除却損	⁸ 86,302	⁸ 53,234
減損損失	-	⁹ 1,018,858
投資有価証券評価損	164,000	198,517
不動産取得税及び登録免許税	¹⁰ 682,888	¹⁰ 5,070
特別損失合計	950,786	1,391,252
税引前当期純利益	2,999,934	2,915,749
法人税、住民税及び事業税	1,202,101	1,228,652
法人税等調整額	27,774	6,273
法人税等合計	1,229,876	1,222,378
当期純利益	1,770,058	1,693,370

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,345,806	21.3	1,346,032	19.3
租税公課		603,133	9.5	819,014	11.7
修繕費		271,577	4.3	224,670	3.2
減価償却費		2,057,680	32.6	2,321,444	33.3
動力光熱費		1,137,865	18.0	1,224,228	17.5
保守管理費		818,332	13.0	941,278	13.5
その他		83,971	1.3	99,544	1.5
計		6,318,367	100.0	6,976,213	100.0

(ロ)工事売上原価

科目	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
外注工事費(千円)	609,218	241,145
計	609,218	241,145

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	7,688,158	7,688,158
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	7,688,158	7,688,158
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	7,060,387	7,060,387
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	7,060,387	7,060,387
その他資本剰余金		
前期末残高	469,010	468,984
当期変動額		
自己株式の処分	25	0
当期変動額合計	25	0
当期末残高	468,984	468,984
資本剰余金合計		
前期末残高	7,529,397	7,529,372
当期変動額		
自己株式の処分	25	0
当期変動額合計	25	0
当期末残高	7,529,372	7,529,371
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	872,302	872,302
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金		
前期末残高	109,100	109,100
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	109,100	109,100
別途積立金		
前期末残高	20,513,900	21,513,900
当期変動額		
別途積立金の積立	1,000,000	1,000,000
当期変動額合計	1,000,000	1,000,000
当期末残高	21,513,900	22,513,900

	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,677,822	1,885,624
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,770,058	1,693,370
別途積立金の積立	1,000,000	1,000,000
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
当期変動額合計	207,802	125,072
当期末残高	1,885,624	1,760,551
利益剰余金合計		
前期末残高	23,173,125	24,380,927
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,770,058	1,693,370
別途積立金の積立	-	-
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
当期変動額合計	1,207,802	874,927
当期末残高	24,380,927	25,255,854
自己株式		
前期末残高	363,837	366,495
当期変動額		
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	238	27
当期変動額合計	2,658	362
当期末残高	366,495	366,858
株主資本合計		
前期末残高	38,026,844	39,231,962
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,770,058	1,693,370
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	212	27
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
当期変動額合計	1,205,117	874,564
当期末残高	39,231,962	40,106,526
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	839,947	1,380,598
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	540,650	685,409
当期変動額合計	540,650	685,409
当期末残高	1,380,598	695,188

	第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
土地再評価差額金		
前期末残高	4,041,246	4,041,246
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	278,719
当期末残高	4,041,246	3,762,526
評価・換算差額等合計		
前期末残高	3,201,298	2,660,648
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	278,719
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	540,650	685,409
当期変動額合計	540,650	406,689
当期末残高	2,660,648	3,067,337
純資産合計		
前期末残高	34,825,545	36,571,313
当期変動額		
剰余金の配当	562,256	539,723
当期純利益	1,770,058	1,693,370
自己株式の取得	2,897	390
自己株式の処分	212	27
土地再評価差額金の取崩	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	540,650	685,409
当期変動額合計	1,745,768	467,874
当期末残高	36,571,313	37,039,188

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	第87期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第88期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	<p>a 満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>b 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>c 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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>a 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b 子会社株式 同左</p> <p>c その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方 法	<p>有形固定資産 定額法によっております。</p> <p>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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>

項目	第87期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第88期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
3 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権貸倒れ損失に備えるため、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。当事業年度においては該当がないため計上していません。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、前事業年度の支給実績を勘案して当事業年度の負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当事業年度末において認められる額を計上しております。</p> <p>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、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
4 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分については、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。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左</p>

項目	第87期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第88期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
5 ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段...金利スワップ ・ヘッジ対象...借入金の利息 <p>ヘッジ方針</p> <p>当社は、借入金の金利の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。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているので決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p>
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税及び地方消費税の会計処理 税抜き方式によっております。	消費税及び地方消費税の会計処理 同左

【会計方針の変更】

第87期 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	第88期 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当事業年度から適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業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。</p> <p>これによる損益に与える影響額はありません。</p> <p>(有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れ処理の変更)</p> <p>従来、四半期会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用しておりましたが、当事業年度から四半期洗替え法に変更致しました。これは、昨今の経済環境の著しい悪化に起因する期中での株式市場の短期的株価変動の影響を排除し、財政状態及び経営成績をより適正に表示するためであります。</p> <p>なお、これにより、従来の方法によった場合と比較して、当事業年度の税引前当期純利益は、280,979千円増加しております。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日)を適用しております。</p> <p>なお、この変更による財務諸表に与える影響額はありません。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

第87期 (平成22年3月31日)					第88期 (平成23年3月31日)				
1	2	3	4	5のうち担保差入資産並びに担保付債務は下記のとおりであります。	1	2	3	4	5のうち担保差入資産並びに担保付債務は下記のとおりであります。
(イ)担保差入資産					(イ)担保差入資産				
	建物	簿価		940,751千円		建物	簿価		873,512千円
	構築物	"		3,403千円		構築物	"		2,668千円
	備品	"		2,666千円		備品	"		1,666千円
	計			946,821千円		計			877,847千円
(ロ)担保付債務					(ロ)担保付債務				
	1年内返済予定の長期未払金			84,540千円		1年内返済予定の長期未払金			84,540千円
	長期未払金			634,080千円		長期未払金			549,540千円
	計			718,620千円		計			634,080千円
6	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資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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 (再評価を行なった年月日) 平成14年3月31日				6	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 (再評価を行なった年月日) 平成14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) 271,612千円			
7	偶発債務 当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の㈱M C Bコーポレーションより平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。 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す。				7	偶発債務 当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の㈱垣内開発(旧、㈱M C Bコーポレーション)より平成20年9月5日付けで訴訟の提起を受けております。 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す。			

(損益計算書関係)

第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																								
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">124,990千円</td></tr> <tr><td>従業員給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">243,882千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15,728千円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">41,010千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">55,990千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">12,148千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">29,036千円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">64,395千円</td></tr> <tr><td>交際費</td><td style="text-align: right;">16,704千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">15,715千円</td></tr> </table> <p>なお、販売費については、該当額はありませぬ。</p>	役員報酬	124,990千円	従業員給料及び賞与	243,882千円	賞与引当金繰入額	15,728千円	法定福利費	41,010千円	租税公課	55,990千円	退職給付費用	12,148千円	役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円	業務委託費	64,395千円	交際費	16,704千円	減価償却費	15,715千円	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">142,990千円</td></tr> <tr><td>従業員給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">245,217千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16,681千円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">44,243千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">57,867千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">9,334千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48,513千円</td></tr> <tr><td>業務委託費</td><td style="text-align: right;">81,464千円</td></tr> <tr><td>交際費</td><td style="text-align: right;">16,983千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">25,588千円</td></tr> </table> <p>なお、販売費については、該当額はありませぬ。</p>	役員報酬	142,990千円	従業員給料及び賞与	245,217千円	賞与引当金繰入額	16,681千円	法定福利費	44,243千円	租税公課	57,867千円	退職給付費用	9,334千円	役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円	業務委託費	81,464千円	交際費	16,983千円	減価償却費	25,588千円
役員報酬	124,990千円																																								
従業員給料及び賞与	243,882千円																																								
賞与引当金繰入額	15,728千円																																								
法定福利費	41,010千円																																								
租税公課	55,990千円																																								
退職給付費用	12,148千円																																								
役員退職慰労引当金繰入額	29,036千円																																								
業務委託費	64,395千円																																								
交際費	16,704千円																																								
減価償却費	15,715千円																																								
役員報酬	142,990千円																																								
従業員給料及び賞与	245,217千円																																								
賞与引当金繰入額	16,681千円																																								
法定福利費	44,243千円																																								
租税公課	57,867千円																																								
退職給付費用	9,334千円																																								
役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円																																								
業務委託費	81,464千円																																								
交際費	16,983千円																																								
減価償却費	25,588千円																																								
<p>2 関係会社との取引</p> <p>雑収入には関係会社からのものが10,200千円含まれております。</p>	<p>2 関係会社との取引</p> <p>雑収入には関係会社からのものが10,200千円含まれております。</p>																																								
	<p>3 前期損益修正益</p> <p>前期に竣工し取得した建物に係る不動産取得税等の支払見込額と納付額との差額</p>																																								
	<p>4 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">237,529千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">100千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">237,629千円</td></tr> </table>	土地	237,529千円	車両運搬具	100千円	計	237,629千円																																		
土地	237,529千円																																								
車両運搬具	100千円																																								
計	237,629千円																																								
<p>5 受取違約金</p> <p>賃貸借契約期間満了前解約による違約金</p>	<p>5 受取違約金</p> <p>同左</p>																																								
<p>6 受取補償金</p> <p>顧客の要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償</p>	<p>6 受取補償金</p> <p>顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償</p>																																								
	<p>7 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地、建物等</td><td style="text-align: right;">115,571千円</td></tr> </table>	土地、建物等	115,571千円																																						
土地、建物等	115,571千円																																								
<p>8 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">84,299千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1,788千円</td></tr> <tr><td>備品</td><td style="text-align: right;">214千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,302千円</td></tr> </table>	建物	84,299千円	構築物	1,788千円	備品	214千円	計	86,302千円	<p>8 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">50,076千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">3,135千円</td></tr> <tr><td>備品</td><td style="text-align: right;">22千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,234千円</td></tr> </table>	建物	50,076千円	構築物	3,135千円	備品	22千円	計	53,234千円																								
建物	84,299千円																																								
構築物	1,788千円																																								
備品	214千円																																								
計	86,302千円																																								
建物	50,076千円																																								
構築物	3,135千円																																								
備品	22千円																																								
計	53,234千円																																								

第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)												
<p>10 不動産取得税及び登録免許税の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">480,538千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">202,350千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">682,888千円</td> </tr> </table>	不動産取得税	480,538千円	登録免許税	202,350千円	計	682,888千円	<p>9 減損損失</p> <p>当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上致しました。</p> <p style="text-align: center;"><u>用途 種類 場所</u></p> <p>賃貸用資産 土地建物等 福岡県糟屋郡新宮町</p> <p>当社は、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。</p> <p>上記の資産については、事業環境が変化し、収益性が著しく低下しましたので、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失1,018,858千円として、特別損失に計上致しました。</p> <p>その内訳は、建物260,105千円、構築物34,890千円、土地723,477千円、備品385千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。</p> <p>10 不動産取得税及び登録免許税の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">2,002千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">3,067千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,070千円</td> </tr> </table>	不動産取得税	2,002千円	登録免許税	3,067千円	計	5,070千円
不動産取得税	480,538千円												
登録免許税	202,350千円												
計	682,888千円												
不動産取得税	2,002千円												
登録免許税	3,067千円												
計	5,070千円												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	915,297	7,094	600	921,791

(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 7,094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 600株

当事業年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	921,791	1,001	70	922,722

(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 1,001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 70株

(リース取引関係)

第87期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																																												
<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (貸主側) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>建物 (千円)</th> <th>構築物 (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額</td> <td>250,368</td> <td>11,350</td> <td>261,719</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額</td> <td>145,967</td> <td>10,068</td> <td>156,036</td> </tr> <tr> <td>減損損失 累計額</td> <td>8,344</td> <td>1,070</td> <td>9,415</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td>96,055</td> <td>211</td> <td>96,267</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>14,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>218,253千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>232,333千円</td> </tr> </table> <p>受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額</p> <table> <tr> <td>受取リース料</td> <td>36,943千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>6,952千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td>24,730千円</td> </tr> </table> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (貸主側)</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>307,345千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,948,006千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,255,352千円</td> </tr> </table>		建物 (千円)	構築物 (千円)	合計 (千円)	取得価額	250,368	11,350	261,719	減価償却 累計額	145,967	10,068	156,036	減損損失 累計額	8,344	1,070	9,415	期末残高	96,055	211	96,267	1年内	14,080千円	1年超	218,253千円	合計	232,333千円	受取リース料	36,943千円	減価償却費	6,952千円	受取利息相当額	24,730千円	1年内	307,345千円	1年超	1,948,006千円	合計	2,255,352千円	<p>1. 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (貸主側) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>建物 (千円)</th> <th>構築物 (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額</td> <td>141,000</td> <td>11,350</td> <td>152,351</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額</td> <td>92,432</td> <td>10,135</td> <td>102,568</td> </tr> <tr> <td>減損損失 累計額</td> <td>27,188</td> <td>1,103</td> <td>28,292</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td>21,379</td> <td>111</td> <td>21,491</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>15,161千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>108,307千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>123,468千円</td> </tr> </table> <p>受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額</p> <table> <tr> <td>受取リース料</td> <td>34,209千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>3,805千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td>20,469千円</td> </tr> </table> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (貸主側)</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>307,345千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,640,660千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,948,006千円</td> </tr> </table>		建物 (千円)	構築物 (千円)	合計 (千円)	取得価額	141,000	11,350	152,351	減価償却 累計額	92,432	10,135	102,568	減損損失 累計額	27,188	1,103	28,292	期末残高	21,379	111	21,491	1年内	15,161千円	1年超	108,307千円	合計	123,468千円	受取リース料	34,209千円	減価償却費	3,805千円	受取利息相当額	20,469千円	1年内	307,345千円	1年超	1,640,660千円	合計	1,948,006千円
	建物 (千円)	構築物 (千円)	合計 (千円)																																																																										
取得価額	250,368	11,350	261,719																																																																										
減価償却 累計額	145,967	10,068	156,036																																																																										
減損損失 累計額	8,344	1,070	9,415																																																																										
期末残高	96,055	211	96,267																																																																										
1年内	14,080千円																																																																												
1年超	218,253千円																																																																												
合計	232,333千円																																																																												
受取リース料	36,943千円																																																																												
減価償却費	6,952千円																																																																												
受取利息相当額	24,730千円																																																																												
1年内	307,345千円																																																																												
1年超	1,948,006千円																																																																												
合計	2,255,352千円																																																																												
	建物 (千円)	構築物 (千円)	合計 (千円)																																																																										
取得価額	141,000	11,350	152,351																																																																										
減価償却 累計額	92,432	10,135	102,568																																																																										
減損損失 累計額	27,188	1,103	28,292																																																																										
期末残高	21,379	111	21,491																																																																										
1年内	15,161千円																																																																												
1年超	108,307千円																																																																												
合計	123,468千円																																																																												
受取リース料	34,209千円																																																																												
減価償却費	3,805千円																																																																												
受取利息相当額	20,469千円																																																																												
1年内	307,345千円																																																																												
1年超	1,640,660千円																																																																												
合計	1,948,006千円																																																																												

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日現在)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

子会社株式で時価のあるものはありません。時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式は次のとおりです。

区分	貸借対照表計上額 (千円)
子会社株式	111,200

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

当事業年度(平成23年3月31日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式は次のとおりです。

区分	貸借対照表計上額 (千円)
子会社株式	111,200

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(税効果会計関係)

第87期 (平成22年3月31日)	第88期 (平成23年3月31日)																																																																																								
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">80,485千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">371,166千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">635,078千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">21,344千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">65,912千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">94,838千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">199,202千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">55,749千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">69,603千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,621,474千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,593,381千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">943,641千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">1,018,211千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">575,169千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,691,290千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,566,795千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">124,495千円</td></tr> </table>	減価償却費	80,485千円	減損損失(建物及び構築物)	371,166千円	減損損失(長期前払費用)	635,078千円	退職給付引当金	21,344千円	役員退職慰労引当金	65,912千円	固定資産評価損	94,838千円	投資有価証券評価損	199,202千円	未払事業税	55,749千円	ゴルフ会員権	28,092千円	その他	69,603千円	繰延税金資産小計	1,621,474千円	評価性引当額	28,092千円	繰延税金資産合計	1,593,381千円	固定資産圧縮積立金	74,570千円	その他有価証券評価差額金	943,641千円	繰延税金負債合計	1,018,211千円	繰延税金資産の純額	575,169千円	土地再評価差額金	1,691,290千円	評価性引当額	1,566,795千円	再評価に係る繰延税金資産合計	124,495千円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">78,908千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物他)</td><td style="text-align: right;">763,609千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">642,811千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">17,871千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">52,722千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">89,659千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">33,244千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">54,901千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権</td><td style="text-align: right;">28,092千円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金取崩額</td><td style="text-align: right;">76,715千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12,960千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,851,497千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">61,336千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,790,160千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">475,162千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">549,732千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">1,240,427千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,112,236千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,566,795千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,545,440千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,611,450千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">1,611,450千円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">66,009千円</td></tr> </table>	減価償却費	78,908千円	減損損失(建物及び構築物他)	763,609千円	減損損失(長期前払費用)	642,811千円	退職給付引当金	17,871千円	役員退職慰労引当金	52,722千円	固定資産評価損	89,659千円	投資有価証券評価損	33,244千円	未払事業税	54,901千円	ゴルフ会員権	28,092千円	土地再評価差額金取崩額	76,715千円	その他	12,960千円	繰延税金資産小計	1,851,497千円	評価性引当額	61,336千円	繰延税金資産合計	1,790,160千円	固定資産圧縮積立金	74,570千円	その他有価証券評価差額金	475,162千円	繰延税金負債合計	549,732千円	繰延税金資産の純額	1,240,427千円	土地再評価差額金	3,112,236千円	評価性引当額	1,566,795千円	再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円	土地再評価差額金	1,611,450千円	再評価に係る繰延税金負債合計	1,611,450千円	再評価に係る繰延税金負債の純額	66,009千円
減価償却費	80,485千円																																																																																								
減損損失(建物及び構築物)	371,166千円																																																																																								
減損損失(長期前払費用)	635,078千円																																																																																								
退職給付引当金	21,344千円																																																																																								
役員退職慰労引当金	65,912千円																																																																																								
固定資産評価損	94,838千円																																																																																								
投資有価証券評価損	199,202千円																																																																																								
未払事業税	55,749千円																																																																																								
ゴルフ会員権	28,092千円																																																																																								
その他	69,603千円																																																																																								
繰延税金資産小計	1,621,474千円																																																																																								
評価性引当額	28,092千円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,593,381千円																																																																																								
固定資産圧縮積立金	74,570千円																																																																																								
その他有価証券評価差額金	943,641千円																																																																																								
繰延税金負債合計	1,018,211千円																																																																																								
繰延税金資産の純額	575,169千円																																																																																								
土地再評価差額金	1,691,290千円																																																																																								
評価性引当額	1,566,795千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産合計	124,495千円																																																																																								
減価償却費	78,908千円																																																																																								
減損損失(建物及び構築物他)	763,609千円																																																																																								
減損損失(長期前払費用)	642,811千円																																																																																								
退職給付引当金	17,871千円																																																																																								
役員退職慰労引当金	52,722千円																																																																																								
固定資産評価損	89,659千円																																																																																								
投資有価証券評価損	33,244千円																																																																																								
未払事業税	54,901千円																																																																																								
ゴルフ会員権	28,092千円																																																																																								
土地再評価差額金取崩額	76,715千円																																																																																								
その他	12,960千円																																																																																								
繰延税金資産小計	1,851,497千円																																																																																								
評価性引当額	61,336千円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,790,160千円																																																																																								
固定資産圧縮積立金	74,570千円																																																																																								
その他有価証券評価差額金	475,162千円																																																																																								
繰延税金負債合計	549,732千円																																																																																								
繰延税金資産の純額	1,240,427千円																																																																																								
土地再評価差額金	3,112,236千円																																																																																								
評価性引当額	1,566,795千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円																																																																																								
土地再評価差額金	1,611,450千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金負債合計	1,611,450千円																																																																																								
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,009千円																																																																																								
<p>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</p> <p>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は、僅少のため注記を省略しております。</p>	<p>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</p> <p>同左</p>																																																																																								

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年3月31日)

当社は、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。

(1株当たり情報)

第87期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		第88期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	813.11円	1株当たり純資産額	823.53円
1株当たり当期純利益	39.35円	1株当たり当期純利益	37.65円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	第87期 (平成22年3月31日)	第88期 (平成23年3月31日)
貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)	36,571,313	37,039,188
普通株式に係る純資産額(千円)	36,571,313	37,039,188
普通株式の発行済株式数(千株)	45,898	45,898
普通株式の自己株式数(千株)	921	922
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)	44,977	44,976

2 1株当たり当期純利益

項目	第87期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第88期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,770,058	1,693,370
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,770,058	1,693,370
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,979	44,976

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
ダイキン工業(株)	587,000	1,462,217
丸一鋼管(株)	232,000	476,760
三精輸送機(株)	828,500	356,255
ダイビル(株)	487,128	350,732
(株)三井住友 フィナンシャルグループ	117,600	304,113
(株)きんでん	380,000	287,660
(株)三重銀行	1,260,000	282,240
住友信託銀行(株)	596,000	256,876
(株)クボタ	310,000	243,040
(株)愛知銀行	42,000	217,560
他32銘柄	3,837,280	1,773,447
計	8,677,508	6,010,901

【債券】

銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
満期保有目的の債券		
第252回 利付国債	10,000	9,940
計	10,000	9,940

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	61,957,984	561,681	465,526((260,105))	62,054,139	24,863,786	2,237,630	37,190,352
構築物	1,052,311	380	57,871((34,890))	994,819	866,521	29,715	128,297
機械及び装置	214,449			214,449	172,561	11,406	41,888
車両運搬具	14,928	9,886	7,281	17,533	7,797	2,402	9,736
工具、器具及び備品	380,647	5,167	1,645 ((385))	384,169	268,435	30,415	115,733
土地	53,009,428	103,300	1,121,310 ((723,477))	51,991,417			51,991,417
建設仮勘定	26,150	2,908,067	100,500	2,833,717			2,833,717
有形固定資産計	116,655,900	3,588,483	1,754,136((1,018,858))	118,490,246	26,179,102	2,311,570	92,311,144
無形固定資産							
ソフトウェア	87,258	1,550	9,400	79,408	24,305	15,988	55,102
ソフトウェア仮勘定		4,000		4,000			4,000
電気供給施設利用権		80,113		80,113			80,113
電気通信施設利用権	8,566			8,566	6,139	428	2,427
無形固定資産計	95,824	85,663	9,400	172,088	30,444	16,416	141,644
長期前払費用	1,326,719 (11,738)	8,355 (8,355)	73,306 (13,306)	1,261,768 (6,787)	558,601	19,045	703,167
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 1 長期前払費用の()内は内書で、延払営業費用の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額及び当期償却額の算定には含めておりません。

2 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	新江坂ビル設備費	324,784千円
	豊崎ビル設備費	138,000千円
建設仮勘定	西心斎橋ビル建築費他	2,502,707千円
	心斎橋アーバンビル設備費	274,230千円

3 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建物	仙台建物売却	120,361千円
土地	仙台土地売却	210,072千円
	池田土地売却	185,250千円

なお、当期減少額のうち(())内は内書で、ウエルタ新宮店舗に係る減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	15,728	16,681	15,728		16,681
役員退職慰労引当金	162,346	48,513	81,000		129,859

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	64
預金	
当座預金	41,270
普通預金	536
通知預金	668,000
定期預金	223,000
別段預金	1,619
通常貯金	1,827
小計	936,254
合計	936,318

売掛金

相手先	金額(千円)
ユニアデックス(株)	105,420
KDDI(株)	45,661
(株)ケイ・オプティコム	43,287
(株)セディナ	35,170
ソフトバンクモバイル(株)	29,655
その他	62,288
合計	321,482

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況は次のとおりであります。

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{C}{A+B} \times 100$	$365 \times \frac{(A+D) \times \frac{1}{2}}{B}$
145,023	4,859,940	4,683,481	321,482	93.6	17.5

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)きんでん	95,272
東西建築サービス(株)	30,432
(株)松村組	25,515
(株)ジャパンピバレッジ	828
(株)大阪ガスファシリティーズ (旧、オー・エス・シー・エンジニアリング(株))	126
合計	152,175

1年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
住友信託銀行(株)	1,060,000
(株)三井住友銀行	940,000
(株)三重銀行	720,000
(株)日本政策投資銀行	715,300
(株)百十四銀行	640,000
その他	3,990,376
合計	8,065,676

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)三井住友銀行	11,600,000
(株)日本政策投資銀行	6,089,900
信金中央金庫	3,000,000
住友信託銀行(株)	2,640,000
日本生命保険(相)	2,025,000
その他	18,195,994
合計	43,550,894

長期預り敷金

区分	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	1,449,493
ソフトバンクモバイル(株)	606,874
日本ハム(株)	361,357
ソフトバンクテレコム(株)	330,302
(株)ナムコ	320,000
その他	3,537,439
合計	6,605,468

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
単元株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.keihanshin.co.jp/
株主に対する特典	なし

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類、
有価証券報告書の
確認書 | 事業年度
(第87期) | 自 平成21年4月1日
至 平成22年3月31日 | 平成22年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第87期) | 自 平成21年4月1日
至 平成22年3月31日 | 平成22年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、
四半期報告書の確認書 | 事業年度
(第88期第1四半期) | 自 平成22年4月1日
至 平成22年6月30日 | 平成22年8月6日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第88期第2四半期) | 自 平成22年7月1日
至 平成22年9月30日 | 平成22年11月5日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第88期第3四半期) | 自 平成22年10月1日
至 平成22年12月31日 | 平成23年2月4日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | |
- 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の
規定に基づく臨時報告書
平成22年7月1日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6 月18日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 井筒 敦 司
業務執行社員

代表社員 公認会計士 布江田 榮 宏
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は、四半期連結会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用していたが、当連結会計年度から四半期洗替え法に変更した。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神不動産株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、京阪神不動産株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年 6月17日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布江田 榮 宏

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神不動産株式会社の平成23年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、京阪神不動産株式会社が平成23年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6 月18日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布 江 田 榮 宏

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第87期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、四半期会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用していたが、当事業年度から四半期洗替え法に変更した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年6月17日

京阪神不動産株式会社
取締役会御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井筒敦司

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布江田榮宏

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第88期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。