

【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26年6月27日

【事業年度】 第91期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社

【英訳名】 Keihanshin Building 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 企画部長兼経理部長 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 企画部長兼経理部長 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)

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87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	12,488,023	13,133,309	13,291,148	13,679,309	14,031,098
経常利益 (千円)	4,027,776	4,123,053	3,448,275	3,800,210	3,699,373
当期純利益 (千円)	1,853,425	1,773,198	1,740,001	2,331,433	2,369,458
包括利益 (千円)		1,087,788	1,761,043	3,481,379	2,500,079
純資産額 (千円)	37,023,144	37,570,846	38,792,067	41,733,668	48,250,187
総資産額 (千円)	105,779,506	104,441,471	110,671,606	114,577,387	115,015,640
1株当たり純資産額 (円)	823.16	835.35	862.51	927.92	893.93
1株当たり 当期純利益金額 (円)	41.21	39.42	38.69	51.84	46.08
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	35.0	36.0	35.1	36.4	42.0
自己資本利益率 (%)	5.1	4.8	4.6	5.8	5.3
株価収益率 (倍)	10.8	10.8	10.1	13.0	11.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,881,628	5,862,395	3,676,857	6,091,954	4,607,879
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	26,831,988	5,733,438	2,922,097	2,644,390	128,304
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	22,824,813	445,954	2,833,728	1,961,380	2,633,570
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,500,019	1,183,022	4,771,510	10,180,455	12,283,068
従業員数 (名)	34	38	36	35	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金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	12,188,388	12,849,366	12,987,642	13,372,781	13,579,044
経常利益 (千円)	3,886,056	3,985,320	3,405,930	3,753,631	3,641,950
当期純利益 (千円)	1,770,058	1,693,370	1,757,715	2,342,642	2,373,617
資本金 (千円)	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158	9,827,611
発行済株式総数 (千株)	45,898	45,898	45,898	45,898	53,998
純資産額 (千円)	36,571,313	37,039,188	38,278,124	41,230,934	47,751,611
総資産額 (千円)	105,702,183	104,272,963	110,521,575	114,410,875	114,855,607
1株当たり純資産額 (円)	813.11	823.53	851.08	916.74	884.70
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)	14.00 (6.00)	14.00 (7.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	39.35	37.65	39.08	52.09	46.16
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	34.6	35.5	34.6	36.0	41.6
自己資本利益率 (%)	5.0	4.6	4.7	5.9	5.3
株価収益率 (倍)	11.3	11.3	10.0	13.0	11.4
配当性向 (%)	30.5	31.9	30.7	26.9	30.3
従業員数 (名)	32	36	34	33	35

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。
2 第90期の1株当たり配当額14円には、創立65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金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

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(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 「心齋橋アーバンビル」(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。

平成23年10月 京阪神ビルディング株式会社に社名変更。

平成24年2月 「西心齋橋ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。

平成25年6月 「ウエルタ新宮」(福岡県新宮町)売却。

平成25年7月 大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部への上場が廃止。

平成26年5月 「府中ビル」(東京都府中市)購入、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。

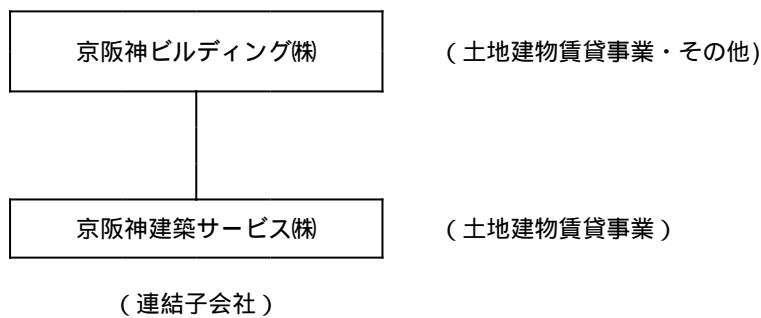
土地建物賃貸事業

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26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	23
その他	1
全社(共通)	14
合計	38

(2) 提出会社の状況

平成26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)
35	44.6	10.3	7,859

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	20
その他	1
全社(共通)	14
合計	35

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除いた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) 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、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策を背景に円安や株高が持続し、企業業績も順調な回復基調にあります。

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

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

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

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

セグメントの業績(営業利益は連結調整前)は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

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

その他

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

(2) 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)	6,091	4,607
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	2,644	128
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,961	2,633
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	5,408	2,102
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	10,180	12,283

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

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)生産実績および(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	13,600,774	2.5
その他	430,323	5.7
合計	14,031,098	2.6

(注) 1 主な相手先別の販売実績およ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	3,589,597	26.2	3,587,197	25.6
ソフトバンクモバイル(株)	1,440,331	10.5	1,697,992	12.1
(株)関西アーバン銀行	1,652,029	12.1	1,652,029	11.8

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】

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

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

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

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24年3月期97.5%、平成25年3月期97.0%、平成26年3月期96.9%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、賃料の低下や空室率の上昇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、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。

また、当社は、不動産取得に付随して発生する不動産取得税及び登録免許税については発生時に費用処理しております。このため、当社が多額の不動産を取得した場合、不動産取得税及び登録免許税の費用計上により、当社の経営成績が大幅に変動する可能性があります。

(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24年3月期84.8%、平成25年3月期85.9%、平成26年3月期86.7%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が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24年3月期(%)	平成25年3月期(%)	平成26年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	84.8 (78.9)	85.9 (79.9)	86.7 (81.8)
兵庫県	6.5	5.8	5.3
京都府	4.1	3.9	3.8
その他	4.6	4.4	4.2
合計	100.0	100.0	100.0

(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25年3月期		平成26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	3,589,597	26.2	3,587,197	25.6
ソフトバンクモバイル(株)	1,440,331	10.5	1,697,992	12.1
(株)関西アーバン銀行	1,652,029	12.1	1,652,029	11.8

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26年3月期、ソフトバンクモバイル(株)からの売上高の内1,189百万円(70.0%)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り入れおよび社債発行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24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	60,940,434	63,440,030	56,750,290
総資産額(B)(千円)	110,671,606	114,577,387	115,015,640
有利子負債依存度(A/B)(%)	55.1	55.4	49.3

(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。従って当社グループが営む事業は、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

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

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

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

(2) 経営成績

当連結会計年度の売上高は、14,031百万円と前期比351百万円(2.6%)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、既存ビルの稼働率が改善しましたことから13,600百万円(前期比328百万円増収)となり、構成比は96.9%となりました。セグメント利益は4,893百万円(同126百万円減益)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99.3%となりました。

営業外損益では、当連結会計年度は前期の834百万円の費用(純額)から、当期は支払利息の減少等により764百万円の費用(純額)となり、70百万円減少しました。

特別損益では、当連結会計年度は前期の30百万円の損失(純額)から、当期は固定資産売却益の計上により146百万円の利益(純額)となり、177百万円増加しました。

その結果、当期純利益は2,369百万円となり、前期の2,331百万円から38百万円(1.6%)の増益となりました。

(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。

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および既存施設の機能性の向上を目的として、総額472百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、新江坂ビル設備費用（172百万円）および新町第1ビル設備費用（106百万円）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451百万円と大半を占めております。

重要な設備の新設等

当連結会計年度末から有価証券報告書提出日までの間に、次の固定資産を取得いたしました。

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 (㎡)	投資金額 (百万円)	資金調達 方法	取得年月	取得後の 増加能力
提出会社	府中ビル (東京都 府中市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造 陸屋根 6 階建	延35,907	8,282	自己資金	平成26年 5月	貸付面積 35,907㎡ 増加

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成26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	990,723	90	4,251,655 (1,818)	5,149	5,247,618	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	2,156,088	4,697	2,778,505 (1,790)	1,294	4,940,586	
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	3,901,967	3,839	7,513,311 (2,033)	1,980	11,421,098	
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	1,016,566	2,600	3,822,599 (551)	3,083	4,844,848	
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	2,534,058		21,198,885 (2,295)	1,832	23,734,777	
新町第1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	2,408,987	0	((1,818))	8,191	2,417,178	
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	1,804,949		1,103,475 (2,187)	5,440	2,913,864	
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	2,707,758	0	644,043 (1,831)	5,302	3,357,104	
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	814,225		228,776 (838)	300	1,043,301	
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	3,649,702		1,976,999 (2,171)	11,258	5,637,960	
西心斎橋ビル (大阪市西区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	5,161,094		4,016,707 (2,119)	30,971	9,208,772	
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	395,388		1,119,073 (751)		1,514,461	
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	3,758,831		501,223 (1,367) ((534))	13,095	4,273,150	
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	1,402,462		((842))	5,639	1,408,101	
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	1,030,456				1,030,456	
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	1,675,843	9	175,439 (606) ((163))	19	1,851,312	

(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

重要な設備の新設等の計画はありません。

(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26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年6月27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	53,998,798	53,998,798	東京証券取引所 (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	53,998,798	53,998,798		

(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25年7月10日 (注)1	7,200,000	53,098,798	1,901,736	9,589,894	1,901,736	8,962,123
平成25年8月7日 (注)2	900,000	53,998,798	237,717	9,827,611	237,717	9,199,840

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 554円

引受価額 528.26円

資本組入額 264.13円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 528.26円

資本組入額 264.13円

割当先 S M B C 日興証券株

(6) 【所有者別状況】

平成26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	33	154	77	7	7,217	7,525	
所有株式数 (単元)		149,881	6,424	205,132	51,355	172	126,658	539,622	36,598
所有株式数 の割合(%)		27.78	1.19	38.01	9.52	0.03	23.47	100.00	

(注) 自己株式23,638株は、「個人その他」に236単元、「単元未満株式の状況」に38株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成26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	11.93
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	2,518	4.66
米山鐘秀	東京都世田谷区	2,306	4.27
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	3.95
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	2.91
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	2.58
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	2.55
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.38
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地1	891	1.65
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜四丁目1番25号	862	1.60
計		20,776	38.48

(注) 野村證券株式会社及びその共同保有者であるNOMURA INTERNATIONAL PLC、NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc. 及び野村アセットマネジメント株式会社から平成25年10月22日付で関東財務局長に提出された大量保有報告書により、平成25年10月15日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	21	0.04
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	17	0.03
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc.	Worldwide Plaza 309 West 49th Street New York, New York 10019-7316	0	0.00
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	2,997	5.55
計		3,036	5.62

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 23,600		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 53,938,600	539,386	同上
単元未満株式	普通株式 36,598		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		539,386	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式38株が含まれております。

【自己株式等】

平成26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) 京阪神ビルディング 株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	23,600		23,600	0.04
計		23,600		23,600	0.04

(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	710	395
当期間における取得自己株式	62	32

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26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	900,000	475,434		
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)	217	128		
保有自己株式数	23,638		23,700	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成26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総合的に検討したうえで、株主に対する安定的な配当を維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、総合的・長期的に企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当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7円とし、中間配当金（1株につき7円）と合わせて、年間配当を14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25年10月25日 取締役会決議	377,828	7.00
平成26年6月19日 定時株主総会決議	377,826	7.00

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87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高（円）	500	479	449	746	815
最低（円）	324	290	328	331	481

(注) 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前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25年10月	平成25年11月	平成25年12月	平成26年1月	平成26年2月	平成26年3月
最高（円）	574	565	570	575	544	549
最低（円）	531	535	512	524	481	497

(注) 株価は東京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	31
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	24
常務取締役	管理統括、 企画部長兼 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) 平成24年5月 当 社 常務取締役(管理統括、企画部長 兼経理部長)(現任)	(注)3	16
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	10
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	6
取締役	営業統括	山本真司	昭和35年3月6日	昭和58年4月 株式会社住友銀行 入行 平成17年6月 株式会社三井住友銀行 三田篠山法人営業部長 平成20年4月 同 行 南森町法人営業部長 平成21年12月 同 行 梅田法人営業第一部長 平成24年4月 同 行 法人企業統括部 部付部長 平成25年4月 当 社 顧問 平成25年6月 当 社 取締役営業統括(現任)	(注)4	2
取締役	営業部長	斎藤真澄	昭和26年2月9日	昭和50年4月 株式会社日本リース入社 昭和56年4月 当 社 入社 平成23年1月 当 社 理事 ビル事業部付部長 平成25年7月 当 社 理事 営業部長 平成26年6月 当 社 取締役営業部長(現任)	(注)3	24
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	14
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	4
監査役		宮内裕通	昭和24年4月2日	昭和47年4月 株式会社住友銀行 入行 平成13年4月 株式会社三井住友銀行 執行役員 大阪第一法人営業本部 本部長 平成15年6月 三井住友リース株式会社 常務取締役 平成16年6月 同 社 専務取締役兼専務執行役員 平成19年10月 三井住友ファイナンス&リース株式会社 取締役専務執行役員 平成24年6月 同 社 取締役副社長執行役員 平成25年6月 当 社 監査役(現任)	(注)6	0
計						136

- (注) 1 取締役 ハツ尾順一は、社外取締役であります。
2 監査役 西出智幸及び宮内裕通は、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28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25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。
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25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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】

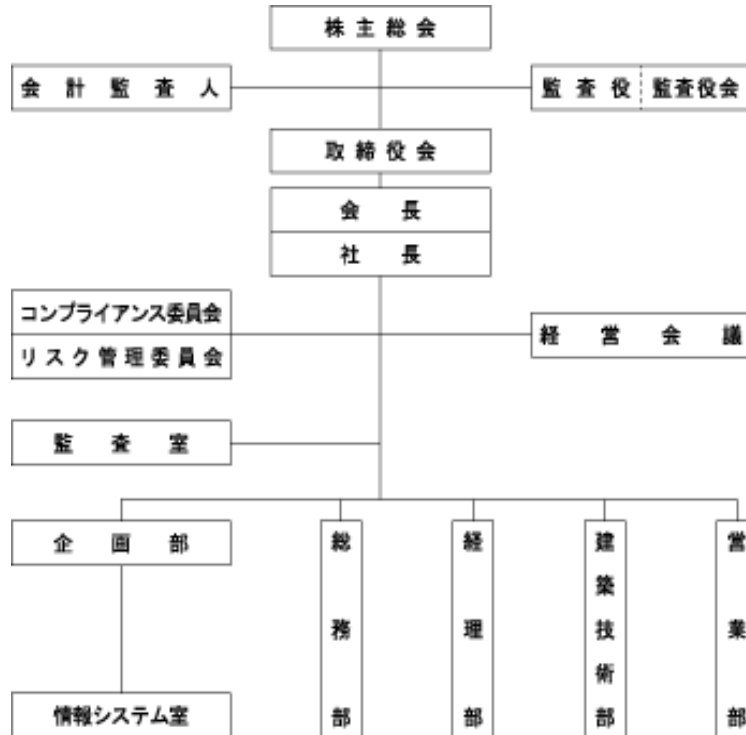
当社は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが、極めて重要であると考えております。

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、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、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(2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、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外取締役は1名選任しております。

八ツ尾順一氏は、当社との人的関係、資本関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外監査役は2名選任しております。

西出智幸氏は、当社との人的関係、資本関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

宮内裕通氏は、株式会社住友銀行(現 株式会社三井住友銀行)の元執行役員であります。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関係はありません。

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

ハツ尾順一氏は、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、宮内裕通氏は企業経営等の豊富な経験、高い見識を有しており、客観的な立場から当社を監査することにより、社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

当社においては、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準は特段定めておりませんが、東京証券取引所が規定する独立役員の独立性に関する判断基準等に準用し、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを確認のうえ、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と締結し、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 安藤幹根、西村雅史

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3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8名	182,186	116,910	31,400	33,876
社外取締役1名	6,160	5,160	1,000	
監査役1名	19,030	14,250	2,400	2,380
社外監査役3名	10,920	7,920	3,000	

(注) 1 支給総額には、平成25年6月20日開催の第90回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名および監査役1名を含んでおります。

2 上記のほか、平成25年6月20日開催の第90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名および退任社外監査役1名に対して42,800千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4名に対し使用人給与40,550千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 38銘柄
貸借対照表計上額の合計額 9,448,430千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、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	2,166,030	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	535,840	営業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	534,540	財務取引強化、営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	513,880	営業取引強化
(株)クボタ	310,000	414,780	営業取引強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	888,040	393,401	財務取引強化
三精輸送機(株)	828,500	318,972	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
(株)百十四銀行	626,250	242,985	財務取引強化、営業取引強化
(株)きんでん	380,000	239,400	営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	231,840	財務取引強化、営業取引強化
ニチハ(株)	111,100	149,762	営業取引強化
レンゴー(株)	300,000	143,100	営業取引強化
美津濃(株)	338,800	140,602	営業取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	137,592	営業取引強化
MS & AD インシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	107,845	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	95,184	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	90,954	財務取引強化
日比谷総合設備(株)	94,736	90,283	営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	73,216	営業取引強化
サノヤスホールディングス(株)	311,000	72,463	営業取引強化
能美防災(株)	96,000	70,464	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	52,780	営業取引強化
ダイダン(株)	103,254	51,730	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	50,094	営業取引強化
(株)常陽銀行	70,000	36,890	財務取引強化
(株)明電舎	100,000	28,400	営業取引強化
(株)横浜銀行	45,000	24,525	財務取引強化
日本ハム(株)	14,000	21,714	営業取引強化
(株)関西アーバン銀行	100,000	12,400	財務取引強化、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	3,394,034	営業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	624,314	財務取引強化、営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	619,208	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	535,840	営業取引強化
(株)クボタ	310,000	423,770	営業取引強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	888,040	413,826	財務取引強化
(株)きんでん	380,000	379,620	営業取引強化
三精テクノロジーズ(株) (旧、三精輸送機(株))	828,500	345,484	営業取引強化
(株)三重銀行	1,260,000	291,060	財務取引強化、営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	223,440	財務取引強化、営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	221,692	財務取引強化、営業取引強化
美津濃(株)	338,800	196,842	営業取引強化
レンゴー(株)	300,000	166,200	営業取引強化
日比谷総合設備(株)	94,736	141,061	営業取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	132,375	営業取引強化
ニチ八(株)	111,100	131,875	営業取引強化
能美防災(株)	96,000	125,184	営業取引強化
MS & A D インシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	123,400	営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	103,532	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	96,880	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	92,421	財務取引強化
(株)西島製作所	70,000	89,110	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	76,066	営業取引強化
サノヤスホールディングス(株)	311,000	72,774	営業取引強化
ダイダン(株)	103,254	56,273	営業取引強化
(株)明電舎	100,000	45,700	営業取引強化
(株)常陽銀行	70,000	36,050	財務取引強化
日本ハム(株)	14,000	21,518	営業取引強化
(株)みなと銀行	73,125	13,162	財務取引強化
(株)関西アーバン銀行	100,000	12,300	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					

(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】

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】

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、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前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、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,180,455	12,283,068
受取手形及び売掛金	355,827	420,061
有価証券	9,993	
繰延税金資産	68,771	43,560
その他	137,995	133,521
流動資産合計	10,753,043	12,880,211
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 70,012,126	¹ 68,359,077
減価償却累計額	29,297,644	29,953,479
建物及び構築物（純額）	40,714,482	38,405,597
土地	51,952,604	51,291,266
その他	² 682,221	² 643,342
減価償却累計額	509,849	492,341
その他（純額）	172,371	151,001
有形固定資産合計	92,839,458	89,847,865
無形固定資産		
無形固定資産	79,813	69,375
投資その他の資産		
投資有価証券	7,581,201	9,450,430
敷金及び保証金	2,279,330	2,272,727
繰延税金資産	431,487	9,286
再評価に係る繰延税金資産	33,475	
その他	579,577	485,743
投資その他の資産合計	10,905,071	12,218,187
固定資産合計	103,824,344	102,135,428
資産合計	114,577,387	115,015,640

(単位：千円)

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

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

【連結包括利益計算書】

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,331,433	2,369,458
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,149,946	1,236,887
土地再評価差額金		1,106,266
その他の包括利益合計	1,149,946	130,620
包括利益	3,481,379	2,500,079
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,481,379	2,500,079
少数株主に係る包括利益		

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

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

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

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

(単位：千円)

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

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

京阪神建築サービス㈱

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

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

長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。

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

(7) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(会計上の見積りの変更)

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

(連結貸借対照表関係)

1 2のうち担保に供している資産は次のとおりであります。

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

3 4のうち担保付債務は次のとおりであります。

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

5 土地の再評価

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

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

(再評価の方法)

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

(再評価を行なった年月日)

平成14年3月31日

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

6 偶発債務

前連結会計年度(平成25年3月31日)

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

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

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

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なもの

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

2 固定資産売却益の内容

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

3 受取補償金

顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償

4 固定資産売却損の内容

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

5 固定資産除却損の内容

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

6 減損損失

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当連結会計年度において、次のとおり減損損失を計上致しました。

用途	種類	場所
賃貸用資産	建物等	福島県郡山市

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

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

7 不動産取得税及び登録免許税の内容

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

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 205株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の売渡しによる減少 80株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

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

2 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 710株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

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

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

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

(リース取引関係)

(貸主側)

1 所有権移転外ファイナンス・リース取引

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ますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

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)

	前連結会計年度 (平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3月31日)
1年内	306,090千円	252,512千円
1年超	1,020,215千円	767,703千円
合 計	1,326,306千円	1,020,215千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1. 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年と7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25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	10,180,455	10,180,455	
(2)受取手形及び売掛金	355,827	355,827	
(3)有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,993	10,021	27
その他有価証券	7,338,110	7,338,110	
資産計	17,884,386	17,884,413	27
(4)買掛金	153,319	153,319	
(5)短期借入金	2,700,000	2,700,000	
(6)社債(1年内償還予定含む)	22,300,000	22,482,357	182,357
(7)長期借入金(1年内返済予定含む)	37,975,030	38,259,921	284,891
負債計	63,128,349	63,595,599	467,249
(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)有価証券及び投資有価証券

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、その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243,091千円)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)有価証券及び投資有価証券」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2,279,330千円)、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6,286,255千円)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	10,180,455			
受取手形及び売掛金	355,827			
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	10,000			

(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	300,000			7,000,000	5,000,000	10,000,000
長期借入金	6,105,200	24,437,890	2,201,240	1,291,100	945,600	2,994,000
その他の有利子負債 長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540	84,540	42,300
合計	6,489,740	24,522,430	2,285,780	8,375,640	6,030,140	13,036,300

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 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年と7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26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	12,283,068	12,283,068	
(2)受取手形及び売掛金	420,061	420,061	
(3)投資有価証券 その他有価証券	9,207,339	9,207,339	
資産計	21,910,469	21,910,469	
(4)買掛金	168,428	168,428	
(5)短期借入金	2,500,000	2,500,000	
(6)社債	22,000,000	22,077,975	77,975
(7)長期借入金（1年内返済予定含む）	31,869,830	31,904,269	34,439
負債計	56,538,258	56,650,672	112,414
(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、その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243,091千円)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」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2,272,727千円)、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6,134,248千円)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	12,283,068			
受取手形及び売掛金	420,061			

(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			7,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
長期借入金	24,437,890	2,201,240	1,291,100	945,600	761,500	2,232,500
その他の有利子負債						
長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540	42,300	
合計	24,522,430	2,285,780	8,375,640	6,030,140	5,803,800	7,232,500

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 時価のある有価証券

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

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

該当事項はありません。

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

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

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 時価のある有価証券

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	8,626,114	3,875,878	4,750,236
小計	8,626,114	3,875,878	4,750,236
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	581,224	707,640	126,415
小計	581,224	707,640	126,415
合計	9,207,339	4,583,518	4,623,820

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

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

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

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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	21,140,000	20,700,000	(注)

(注)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25年4月1日 至 平成26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	20,700,000		(注)

(注)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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	100,516千円
年金資産	48,981千円
退職給付引当金	51,534千円

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用	19,501千円
退職給付費用	19,501千円

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

当連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

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

2 確定給付制度

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

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

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

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

(3) 退職給付費用

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

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

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

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

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

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

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

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,223千円、再評価に係る繰延税金資産の金額(再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額)が22,935千円及び土地再評価差額金が22,935千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が6,223千円増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

郡山施設に係る建物の不動産賃貸借契約解約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

平成26年4月から解体工事着手のため、割引計算による金額の重要性が乏しいことから、解体費用は割り引きをせず、全額を資産除去債務として計上しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

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

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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

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

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

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

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

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

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

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

従って、当社は「土地建物賃貸事業」を報告セグメントとしております。

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (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	13,272,135	407,174	13,679,309		13,679,309
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	13,272,135	407,174	13,679,309		13,679,309
セグメント利益	5,019,393	28,829	5,048,223	413,341	4,634,881
セグメント資産	95,944,634	179,862	96,124,496	18,452,890	114,577,387
その他の項目					
減価償却費	2,648,580	731	2,649,312	14,293	2,663,605
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	739,371	680	740,052	11,261	751,314

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

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

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額18,452,890千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (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	13,600,774	430,323	14,031,098		14,031,098
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	13,600,774	430,323	14,031,098		14,031,098
セグメント利益	4,893,334	35,614	4,928,948	465,322	4,463,625
セグメント資産	92,918,718	182,576	93,101,295	21,914,344	115,015,640
その他の項目					
減価償却費	2,594,838	773	2,595,612	16,789	2,612,401
減損損失	32,356		32,356		32,356
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	451,880	531	452,412	19,594	472,007

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

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

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額21,914,344千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、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】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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

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

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
京阪神ビルディング(株)	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		1.30	無担保社債	平成26年 3月25日
"	第1回無担保社債 (社債間限定同順 位特約付)	平成23年 7月22日	7,000,000	7,000,000	0.97	無担保社債	平成28年 7月22日
"	第2回無担保社債 (社債間限定同順 位特約付)	平成23年 7月22日	5,000,000	5,000,000	1.38	無担保社債	平成30年 7月20日
"	第3回無担保社債 (社債間限定同順 位特約付)	平成24年 10月19日	5,000,000	5,000,000	0.68	無担保社債	平成29年 10月19日
"	第4回無担保社債 (社債間限定同順 位特約付)	平成24年 10月19日	5,000,000	5,000,000	1.03	無担保社債	平成31年 10月18日
合計			22,300,000	22,000,000			

(注) 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)
		7,000,000	5,000,000	5,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,700,000	2,500,000	0.87	
1年以内に返済予定の長期借入金	6,105,200	24,437,890	1.55	
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)	31,869,830	7,431,940	1.63	平成27年4月30日 から 平成39年7月12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)	380,460	295,920	1.95	平成27年9月17日 から 平成30年9月17日
合計	41,140,030	34,750,290		

- (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。

区分	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	2,201,240	1,291,100	945,600	761,500
その他有利子負債				
長期未払金	84,540	84,540	84,540	42,300

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務		24,700		24,700

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,481,600	7,168,518	10,628,915	14,031,098
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (千円)	1,139,785	1,920,327	2,987,578	3,846,056
四半期(当期) 純利益金額 (千円)	662,777	1,147,365	1,857,352	2,369,458
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	14.74	23.48	36.72	46.08

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	14.74	9.19	13.15	9.49

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,939,255	12,069,456
受取手形		2,591
売掛金	331,876	373,497
有価証券	9,993	
前払費用	136,483	132,486
繰延税金資産	65,154	39,487
その他	1,905	795
流動資産合計	10,484,668	12,618,315
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 40,613,324	¹ 38,301,567
構築物	² 101,157	² 104,030
機械及び装置	20,395	11,236
車両運搬具	5,706	12,783
工具、器具及び備品	³ 146,269	³ 126,980
土地	51,952,604	51,291,266
有形固定資産合計	92,839,458	89,847,865
無形固定資産		
ソフトウェア	66,386	51,750
その他	13,426	17,624
無形固定資産合計	79,813	69,375
投資その他の資産		
投資有価証券	7,581,201	9,450,430
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,279,280	2,272,677
長期前払費用	572,577	478,743
繰延税金資産	422,200	
再評価に係る繰延税金資産	33,475	
その他	7,000	7,000
投資その他の資産合計	11,006,935	12,320,050
固定資産合計	103,926,207	102,237,291
資産合計	114,410,875	114,855,607

(単位：千円)

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	153,319	168,428
短期借入金	2,700,000	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	6,105,200	24,437,890
1年内返済予定の関係会社長期借入金		400,000
未払金	231,514	164,092
未払費用	120,224	111,648
未払法人税等	640,883	335,841
前受金	739,661	760,682
預り金	11,769	6,073
賞与引当金	17,337	20,669
資産除去債務		24,700
設備関係未払金	488,560	109,710
その他	4 798,200	4 200,758
流動負債合計	12,006,672	29,240,494
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	31,869,830	7,431,940
関係会社長期借入金	400,000	
長期未払金	5 380,460	5 295,920
長期預り敷金	6,273,883	6,124,978
長期預り保証金	12,372	9,270
繰延税金負債		700,734
再評価に係る繰延税金負債		1,072,791
退職給付引当金	51,534	56,792
役員退職慰労引当金	172,269	171,075
その他	12,920	
固定負債合計	61,173,268	37,863,500
負債合計	73,179,940	67,103,995

(単位：千円)

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	9,827,611
資本剰余金		
資本準備金	7,060,387	9,199,840
その他資本剰余金	468,982	586,608
資本剰余金合計	7,529,369	9,786,449
利益剰余金		
利益準備金	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	118,283	118,283
別途積立金	24,513,900	26,013,900
繰越利益剰余金	2,772,305	2,908,288
利益剰余金合計	28,276,791	29,912,775
自己株式	367,035	9,495
株主資本合計	43,127,284	49,517,340
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,766,691	3,003,579
土地再評価差額金	3,663,041	4,769,308
評価・換算差額等合計	1,896,349	1,765,728
純資産合計	41,230,934	47,751,611
負債純資産合計	114,410,875	114,855,607

【損益計算書】

(単位：千円)

	第90期 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	第91期 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上高	1 13,372,781	1 13,579,044
売上原価	1 8,067,797	1 8,387,996
売上総利益	5,304,984	5,191,048
販売費及び一般管理費	2 820,928	2 889,240
営業利益	4,484,055	4,301,807
営業外収益		
受取利息	9,772	3,728
受取配当金	1 232,505	1 251,208
その他	1 87,610	1 28,113
営業外収益合計	329,889	283,050
営業外費用		
支払利息	1 727,849	1 616,797
社債利息	195,531	226,235
株式交付費		30,686
その他	136,931	69,188
営業外費用合計	1,060,313	942,907
経常利益	3,753,631	3,641,950
特別利益		
固定資産売却益	16,009	169,625
投資有価証券売却益		13,118
受取補償金		2,500
特別利益合計	16,009	185,243
特別損失		
固定資産売却損	28,660	128
固定資産除却損	17,158	7,307
減損損失		32,356
投資有価証券評価損	649	
不動産取得税及び登録免許税	218	7
特別損失合計	46,686	39,799
税引前当期純利益	3,722,954	3,787,394
法人税、住民税及び事業税	1,257,901	909,201
法人税等調整額	122,410	504,575
法人税等合計	1,380,312	1,413,777
当期純利益	2,342,642	2,373,617

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第90期 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		第91期 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,312,670	17.0	1,287,989	16.1
租税公課		748,216	9.7	775,383	9.7
修繕費		341,626	4.4	328,559	4.1
減価償却費		2,631,748	34.1	2,575,046	32.1
動力光熱費		1,608,138	20.9	1,952,158	24.4
保守管理費		952,811	12.4	986,064	12.3
その他		112,473	1.5	106,428	1.3
計		7,707,683	100.0	8,011,630	100.0

(ロ)工事売上原価

区分	第90期 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	第91期 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
外注工事費(千円)	360,114	376,366
計	360,114	376,366

【株主資本等変動計算書】

第90期(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

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

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

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

第91期(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：千円)

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

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

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

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b 子会社株式

移動平均法による原価法

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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

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

長期前払費用

定額法によっております。

3 引当金の計上基準

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。

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。

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。

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。

4 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当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。

5 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、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(単体簡素化に伴う財務諸表等規則第127条の適用および注記の免除等に係る表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

貸借対照表は、財務諸表等規則 様式第五号の二に基づいて記載する方法に変更しております。

これに伴い、前事業年度において、独立掲記しておりました「無形固定資産」の「電気供給施設利用権」「電気通信施設利用権」、「流動負債」の「1年内償還予定の社債」「1年内返済予定の建築協力金」「1年内返済予定の長期未払金」「未払役員報酬」「未払消費税等」、「固定負債」の「建築協力金」は、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「無形固定資産」に表示していた「電気供給施設利用権」11,856千円、「電気通信施設利用権」1,570千円は、「その他」13,426千円として、「流動負債」に表示していた「1年内償還予定の社債」300,000千円、「1年内返済予定の建築協力金」12,960千円、「1年内返済予定の長期未払金」84,540千円、「未払役員報酬」19,500千円、「未払消費税等」381,200千円は、「その他」798,200千円として、「固定負債」に表示していた「建築協力金」12,920千円は、「その他」12,920千円として組み替えております。

損益計算書は、財務諸表等規則 様式第六号の二に基づいて記載する方法に変更しております。

これに伴い、前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「不動産取得税精算差額」「雑収入」、「営業外費用」の「社債発行費」「長期前払費用償却」「シンジケートローン手数料」「雑損失」は、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「不動産取得税精算差額」61,933千円、「雑収入」25,677千円は、「その他」87,610千円として、「営業外費用」に表示していた「社債発行費」55,440千円、「長期前払費用償却」60,000千円、「シンジケートローン手数料」2,000千円、「雑損失」19,490千円は、「その他」136,931千円として組み替えております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

・固定資産の再評価に関する注記については、該当する条文が削除されたため、記載しておりません。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第42条に定める事業用土地の再評価に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(会計上の見積りの変更)

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

(貸借対照表関係)

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

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
建物	729,668千円	681,947千円
構築物	1,198千円	833千円
備品	0千円	0千円
計	730,866千円	682,781千円

(ロ)担保付債務

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
1年内返済予定の長期未払金	84,540千円	84,540千円
長期未払金	380,460千円	295,920千円
計	465,000千円	380,460千円

6 偶発債務

第90期(平成25年3月31日)

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

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

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

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引高の総額

	第90期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	第91期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引(収入分)	960千円	960千円
営業取引(支出分)	895,600千円	943,352千円
営業取引以外の取引(収入分)	110,200千円	110,200千円
営業取引以外の取引(支出分)	6,119千円	6,119千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第90期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	第91期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	158,070千円	182,040千円
従業員給料及び賞与	245,136千円	275,545千円
賞与引当金繰入額	17,337千円	20,669千円
法定福利費	47,191千円	51,194千円
租税公課	55,727千円	62,217千円
退職給付費用	18,631千円	9,566千円
役員退職慰労引当金繰入額	30,457千円	41,606千円
業務委託費	79,919千円	89,807千円
交際費	26,682千円	26,837千円
減価償却費	30,125千円	33,965千円

なお、販売費については、該当額はありません。

(有価証券関係)

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の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
子会社株式	111,200千円	111,200千円

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)

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

	第90期 (平成25年3月31日)	第91期 (平成26年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	40,010千円	35,380千円
減損損失(建物及び構築物他)	612,651千円	254,115千円
減損損失(長期前払費用)	605,883千円	613,577千円
退職給付引当金	18,346千円	20,218千円
役員退職慰労引当金	62,215千円	60,902千円
固定資産評価損	58,260千円	千円
投資有価証券評価損	29,149千円	29,149千円
未払事業税	56,938千円	30,375千円
ゴルフ会員権	24,633千円	24,633千円
土地再評価差額金取崩額	65,428千円	千円
その他	9,222千円	9,810千円
繰延税金資産小計	1,582,739千円	1,078,164千円
評価性引当額	53,783千円	53,783千円
繰延税金資産合計	1,528,956千円	1,024,381千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	65,386千円	65,386千円
その他有価証券評価差額金	976,214千円	1,620,240千円
繰延税金負債合計	1,041,601千円	1,685,627千円
繰延税金資産の純額	487,355千円	千円
繰延税金負債の純額	千円	661,246千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,820,312千円	1,714,045千円
評価性引当額	1,373,840千円	1,373,840千円
再評価に係る繰延税金資産合計	1,446,471千円	340,204千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,412,996千円	1,412,996千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,412,996千円	1,412,996千円
再評価に係る繰延税金資産の純額	33,475千円	千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	千円	1,092,791千円

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

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

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が5,949千円、再評価に係る繰延税金資産の金額(再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額)が22,935千円及び土地再評価差額金が22,935千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が5,949千円増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (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)
有形固定資産						
建物	40,613,324	432,385	228,406 (32,356)	2,515,735	38,301,567	29,624,090
構築物	101,157	27,096	14,670	9,552	104,030	329,389
機械及び装置	20,395			9,158	11,236	203,213
車両運搬具	5,706	10,389	333	2,979	12,783	7,492
工具、器具及び備品	146,269	10,828	633	29,482	126,980	281,635
土地	51,952,604 (3,696,517))		661,337		51,291,266 (3,696,517))	
有形固定資産計	92,839,458	480,698	905,382 (32,356)	2,566,908	89,847,856	30,445,821
無形固定資産						
ソフトウェア	66,386	10,468		25,104	51,750	64,038
ソフトウェア仮勘定		4,700			4,700	
電気供給施設利用権	11,856	840		914	11,782	2,210
電気通信施設利用権	1,570			428	1,142	7,424
無形固定資産計	79,813	16,008		26,447	69,375	73,673

(注) 1 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 172,785 千円
新町第1ビル 設備費 106,400 千円

2 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建物 ウエルタ新宮店舗 建物売却 189,256 千円
土地 ウエルタ新宮店舗 土地売却 661,337 千円

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

3 土地の当期首残高及び当期末残高の(())内は内書で、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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	17,337	20,669	17,337	20,669
役員退職慰労引当金	172,269	41,606	42,800	171,075

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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 三井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) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社								
取次所	三井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	毎年3月31日現在の株主に対し、以下の基準によりお米券を贈呈致します。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上 1,000株未満</td> <td>お米券 1 kg分</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上 5,000株未満</td> <td>お米券 5 kg分</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上</td> <td>お米券10kg分</td> </tr> </tbody> </table>	所有株式数	内容	100株以上 1,000株未満	お米券 1 kg分	1,000株以上 5,000株未満	お米券 5 kg分	5,000株以上	お米券10kg分
所有株式数	内容								
100株以上 1,000株未満	お米券 1 kg分								
1,000株以上 5,000株未満	お米券 5 kg分								
5,000株以上	お米券10kg分								

(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90期) | 自 平成24年4月1日
至 平成25年3月31日 | 平成25年6月24日
関東財務局長に提出。 |
| (2) | 内部統制報告書 | 事業年度
(第90期) | 自 平成24年4月1日
至 平成25年3月31日 | 平成25年6月24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91期第1四半期) | 自 平成25年4月1日
至 平成25年6月30日 | 平成25年8月9日
関東財務局長に提出。 |
| | | 事業年度
(第91期第2四半期) | 自 平成25年7月1日
至 平成25年9月30日 | 平成25年11月8日
関東財務局長に提出。 |
| | | 事業年度
(第91期第3四半期) | 自 平成25年10月1日
至 平成25年12月31日 | 平成26年2月7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26年6月20日 関東財務局長に提出。 | | | |
| (5) | 発行登録書及びその添付書類、発行登録追補書類及びその添付書類、並びにこれらの訂正発行登録書
訂正発行登録書（普通社債） 平成25年6月24日 関東財務局長に提出。
訂正発行登録書（普通社債） 平成25年7月3日 関東財務局長に提出。
訂正発行登録書（普通社債） 平成25年8月9日 関東財務局長に提出。
訂正発行登録書（普通社債） 平成25年11月8日 関東財務局長に提出。
訂正発行登録書（普通社債） 平成26年2月7日 関東財務局長に提出。 | | | |
| (6) | 有価証券報告書及びその添付書類、並びにこれらの訂正届出書
有価証券届出書（株式の一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し）
有価証券届出書（株式の第三者に対する割当）
有価証券届出書（株式の一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し）の訂正届出書
有価証券届出書（株式の第三者に対する割当）の訂正届出書
有価証券届出書（株式の第三者に対する割当）の訂正届出書 | | | 平成25年6月25日 関東財務局長に提出。
平成25年6月25日 関東財務局長に提出。
平成25年7月3日 関東財務局長に提出。
平成25年7月3日 関東財務局長に提出。
平成25年7月25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26年6月16日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 安藤 幹 根
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 西村 雅 史

<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ビルディング株式会社の平成25年4月1日から平成26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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社の平成26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、京阪神ビルディング株式会社の平成26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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、京阪神ビルディング株式会社が平成26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結果について、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。

利害関係

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年6月16日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 安藤 幹 根
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 西村 雅 史

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ビルディング株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第91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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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、京阪神ビルディング株式会社の平成26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。

利害関係

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。