平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日

上場会社名　京阪神不動産株式会社　　上場取引所　東 大
コード番号　8818　URL　http://www.keihanshin.co.jp/
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 中野　健二郎
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経理部長　(氏名) 井上　康隆　TEL 06-6202-7331

定時株主総会開催予定日　平成23年6月28日　配当支払開始予定日　平成23年6月29日
有価証券報告書提出予定日　平成23年6月29日
決算補足説明資料作成の有無　：　有
決算説明会開催の有無　：　有　(アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績　(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	13,133	5.2	4,997	5.8	4,123	2.4	1,773	△4.3
22年3月期	12,488	△5.5	4,722	3.7	4,027	△2.1	1,853	21.8

(注)包括利益　23年3月期　1,087百万円　(△54.6%)　22年3月期　2,394百万円　(—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	39.42	—	4.8	3.9	38.1
22年3月期	41.21	—	5.1	4.4	37.8

(参考) 持分法投資損益　23年3月期　—百万円　22年3月期　—百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	104,441	37,570	36.0	835.35
22年3月期	105,779	37,023	35.0	823.16

(参考) 自己資本　23年3月期　37,570百万円　22年3月期　37,023百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	5,862	△5,733	△445	1,183
22年3月期	3,881	△26,831	22,824	1,500

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	539	29.1	1.5
23年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	539	30.4	1.4
24年3月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00		27.0	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,500	△0.3	2,150	△16.3	1,700	△20.3	1,000	△15.7	22.23
通期	13,000	△1.0	4,300	△14.0	3,400	△17.5	2,000	12.8	44.47

4. その他

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

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	45,898,798 株	22年3月期	45,898,798 株
② 期末自己株式数	23年3月期	922,722 株	22年3月期	921,791 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	44,976,743 株	22年3月期	44,979,073 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	12,849	5.4	4,856	6.1	3,985	2.6	1,693	△4.3
22年3月期	12,188	△5.5	4,574	4.0	3,886	△1.8	1,770	23.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	37.65	―
22年3月期	39.35	―

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	104,272	37,039	35.5	823.53
22年3月期	105,702	36,571	34.6	813.11

(参考) 自己資本 23年3月期 37,039百万円 22年3月期 36,571百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,350	△0.5	1,630	△21.0	950	△17.0	21.12
通期	12,700	△1.2	3,250	△18.5	1,900	12.2	42.24

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。
・当社は、平成23年6月3日にアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

１．経営成績 ……2
（１）経営成績に関する分析 ……2
（２）財政状態に関する分析 ……3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 ……4
２．企業集団の状況 ……4
３．経営方針 ……5
（１）会社の経営の基本方針 ……5
（２）目標とする経営指標 ……5
（３）中長期的な会社の経営戦略 ……5
（４）会社の対処すべき課題 ……5
４．連結財務諸表 ……6
（１）連結貸借対照表 ……6
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 ……8
（３）連結株主資本等変動計算書 ……10
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 ……12
（５）継続企業の前提に関する注記 ……14
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ……14
（７）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 ……17
（８）連結財務諸表に関する注記事項 ……19
（連結貸借対照表関係） ……19
（連結損益計算書関係） ……20
（連結包括利益計算書関係） ……21
（連結株主資本等変動計算書関係） ……22
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） ……23
（有価証券関係） ……24
（退職給付関係） ……26
（ストック・オプション等関係） ……26
（税効果会計関係） ……27
（企業結合等関係） ……28
（資産除去債務関係） ……28
（賃貸等不動産関係） ……29
（セグメント情報等） ……30
（関連当事者情報） ……33
（１株当たり情報） ……34
（重要な後発事象） ……34
５．個別財務諸表 ……35
（１）貸借対照表 ……35
（２）損益計算書 ……38
（３）株主資本等変動計算書 ……39
（４）継続企業の前提に関する注記 ……42
（重要な後発事象） ……42

１．経営成績

（１）経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の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が、当社物件の当期末の空室率は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斎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(営業利益は決算調整前)は、次のとおりであります。

ａ．土地建物賃貸事業

既存ビル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斎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。

ｂ．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次期の見通し

オフィスビル等賃料の引下げと建築請負工事受注の減少から、平成24年３月期の売上高は13,000百万円と前期比133百万円（1.0％）の減収を見込んでおります。又、省エネ推進の為の大規模更新投資に伴う修繕費の一時的増加が見込まれるため、営業利益は4,300百万円（前期比697百万円、14.0％減）、経常利益は3,400百万円（前期比723百万円、17.5％減）を見込んでおります。

しかしながら、当期は前期のような多額の特別損失の発生がない見込みで、当期純利益は2,000百万円と前期比226百万円（12.8％）の増益を見込んでおります。

（２）財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

ａ.資産

当連結会計年度末の資産合計は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。

ｂ.負債

当連結会計年度末の負債合計は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。

ｃ.純資産

当連結会計年度末の純資産は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キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は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。

ａ.営業活動によるキャッシュ・フロー

連結会計年度において、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。

ｂ.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。

ｃ.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。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年３月期	平成20年３月期	平成21年３月期	平成22年３月期	平成23年３月期
自己資本比率（%）	46.9	45.8	45.4	35.0	36.0
時価ベースの自己資本比率（%）	50.2	23.3	19.5	18.9	18.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.6	8.2	5.2	14.8	9.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	12.6	7.2	11.3	4.9	6.2

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

配当額の決定にあたりましては、業績、経営環境、将来の事業展開などを勘案したうえで、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・長期的に企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当期末の１株当たり配当金は６円、昨年12月の中間配当をあわせて年間配当を12円とさせていただきます。また平成24年３月期の配当につきましては年12円（うち中間配当６円）を予定しております。

２．企業集団の状況

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

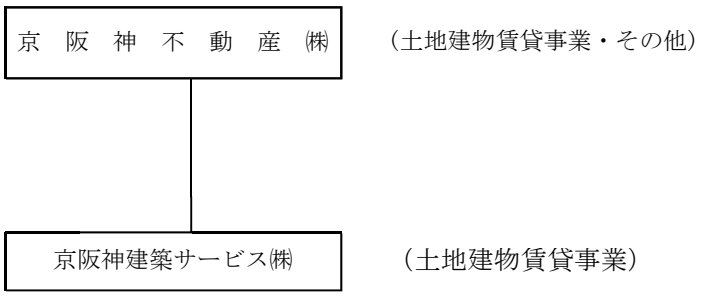
当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

〔土地建物賃貸事業〕

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

〔その他〕

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



３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

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

（２）目標とする経営指標

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

（３）中長期的な会社の経営戦略

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

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

（４）会社の対処すべき課題

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ビル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る所存であります。

４．連結財務諸表

（１）連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （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 61,129,841
減価償却累計額	△23,651,893	△23,811,191
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	※2 602,469
減価償却累計額	△412,888	△435,110
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

(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)
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 3,454,487	※3 2,151,498
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	※4 702,716	※4 588,380
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

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成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	－	－

（３）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

(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)
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

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成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

（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）
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

（５）継続企業の前提に関する注記

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。

（６）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）
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㈱１社であり、非連結子会社はありません。	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㈱１社であります。非連結子会社は１社でありますが、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。
２　持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。	２　持分法の適用に関する事項 同左
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。	３　連結子会社の事業年度等に関する事項 同左
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	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 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、ソフトウエア（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。	(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

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)
(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。 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。 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。	(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 退職給付引当金 同左 役員退職慰労引当金 同左
(4) 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。	(4) 重要な収益及び費用の計上基準 同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段…金利スワップ ・ヘッジ対象…借入金の利息 ③ ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。 ④ ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 Ⅰ 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致している。 Ⅱ 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 Ⅲ 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致している。 Ⅳ 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 Ⅴ 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているので決算日における有効性の評価を省略しております。	(5) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 同左

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)
―――	(6) 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。
―――	(7) 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。
(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。	(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
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。	―――
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。	―――
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リスクしか負わない短期的な投資であります。	―――

（７）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）
（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更） 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。 これによる損益に与える影響額はありません。	―――
（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） 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。 なお、これにより、従来の方法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。	―――
―――	（資産除去債務に関する会計基準等） 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。 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。

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）
―――	（連結損益計算書関係） 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。

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。

（８）連結財務諸表に関する注記事項

（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）
※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。 建物及び構築物 944,154千円 その他 2,666千円 計 946,821千円	※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。 建物及び構築物 876,181千円 その他 1,666千円 計 877,847千円
※３※４のうち担保付債務は次のとおりであります。 長期未払金（１年以内支払を含む） 718,620千円	※３※４のうち担保付債務は次のとおりであります。 長期未払金（１年以内支払を含む） 634,080千円
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。 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により算出。 （再評価を行なった年月日） 平成14年３月31日	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。 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 （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
６　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㈱ＭＣＢ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。	６　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、㈱ＭＣＢ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。

(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)
※１　販売費及び一般管理費の主なもの 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	※１　販売費及び一般管理費の主なもの 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
―――	※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
―――	※３　固定資産売却益の内容 土地　237,529千円 その他　100千円 計　237,629千円
※４　受取違約金 賃貸借契約期間満了前解約による違約金	※４　受取違約金 同左
※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	※５　受取補償金 同左
―――	※６　固定資産売却損の内容 土地、建物等　115,571千円
※７　固定資産除却損の内容 建物及び構築物　86,087千円 その他　214千円 計　86,302千円	※７　固定資産除却損の内容 建物及び構築物　53,211千円 その他　22千円 計　53,234千円
―――	※８　減損損失 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いたしました。 用途　種類　場所 賃貸用資産　土地建物等　福岡県糟屋郡新宮町 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、特別損失に計上いたしました。 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。 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。

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 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 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 ―――

(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。

(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)
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。 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。	1　採用している退職給付制度の概要 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。 なお、退職一時金制度を設け、定年退職者及び勤続２年以上の定年前の退職者については、所定の退職金を支給することになっております。
2　退職給付債務に関する事項 ①　退職給付債務　106,445千円 ②　年金資産　53,872千円 ③　退職給付引当金　52,573千円	2　退職給付債務に関する事項 ①　退職給付債務　87,946千円 ②　年金資産　43,928千円 ③　退職給付引当金　44,017千円
3　退職給付費用に関する事項 勤務費用　13,048千円 退職給付費用　13,048千円	3　退職給付費用に関する事項 勤務費用　13,708千円 退職給付費用　13,708千円
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。	4　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

(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)	
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		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	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
減価償却費	80,485千円	減価償却費	78,908千円
減損損失（建物及び構築物）	371,166千円	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）	635,078千円	減損損失（長期前払費用）	642,811千円
退職給付引当金	21,344千円	退職給付引当金	17,871千円
役員退職慰労引当金	65,912千円	役員退職慰労引当金	52,722千円
固定資産評価損	94,838千円	固定資産評価損	89,659千円
投資有価証券評価損	199,202千円	投資有価証券評価損	33,244千円
未払事業税	57,632千円	未払事業税	57,571千円
ゴルフ会員権	28,092千円	ゴルフ会員権	28,092千円
その他	79,847千円	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	1,633,601千円	繰延税金資産小計	1,864,619千円
評価性引当額	△28,092千円	評価性引当額	△61,336千円
繰延税金資産合計	1,605,508千円	繰延税金資産合計	1,803,282千円
(繰延税金負債)		(繰延税金負債)	
固定資産圧縮積立金	△74,570千円	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	その他有価証券評価差額金	△475,162千円
繰延税金負債合計	△1,018,211千円	繰延税金負債合計	△549,732千円
繰延税金資産の純額	587,296千円	繰延税金資産の純額	1,253,549千円
(再評価に係る繰延税金資産)		(再評価に係る繰延税金資産)	
土地再評価差額金	1,691,290千円	土地再評価差額金	3,112,236千円
評価性引当額	△1,566,795千円	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	再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円
		(再評価に係る繰延税金負債)	
		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
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差異は、僅少ため注記を省略しております。		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 同左	

(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不動産を有しております。
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)
Ⅰ　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
Ⅱ　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（時　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。
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（時　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。
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	不動産賃貸事業
㈱関西アーバン銀行	1,474,396	不動産賃貸事業
ソフトバンクモバイル㈱	1,250,686	不動産賃貸事業

(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。

(開示の省略)

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

５．個別財務諸表

（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (平成22年３月31日)	当事業年度 (平成23年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344,838	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	61,957,984	60,662,632
減価償却累計額	△22,795,468	△23,472,279
建物（純額）	39,162,516	37,190,352
構築物	1,052,311	467,209
減価償却累計額	△856,424	△338,911
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	380,647	370,485
減価償却累計額	△239,257	△254,752
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		
ソフトウエア	69,541	55,102
ソフトウエア仮勘定	－	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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年３月31日)	当事業年度 (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	84,540	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	634,080	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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年３月31日)	当事業年度 (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

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （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	686,008	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	32,959	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	－	74,051
固定資産売却益	－	237,629
投資有価証券売却益	5,679	－
受取違約金	34,285	6,000
受取補償金	24,700	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	－	115,571
固定資産除却損	86,302	53,234
減損損失	－	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	682,888	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

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当事業年度 （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		
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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日)	当事業年度 (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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日)	当事業年度 (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

（４）継続企業の前提に関する注記

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。