平成24年３月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年５月10日

上 場 会 社 名	京阪神ビルディング株式会社	上場取引所	東・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24年６月21日	配当支払開始予定日	平成24年６月22日
有価証券報告書提出予定日	平成24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24年３月期の連結業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	13,291	1.2	4,404	△11.9	3,448	△16.4	1,740	△1.9
23年３月期	13,133	5.2	4,997	5.8	4,123	2.4	1,773	△4.3

(注) 包括利益　24年３月期　1,761百万円(　61.9%)　23年３月期　1,087百万円(△54.6%)

	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	%	%	%
24年３月期	38.69	―	4.6	3.2	33.1
23年３月期	39.42	―	4.8	3.9	38.1

(参考) 持分法投資損益　24年３月期　―百万円　23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
24年３月期	110,671	38,792	35.1	862.51
23年３月期	104,441	37,570	36.0	835.35

(参考) 自己資本　24年３月期　38,792百万円　23年３月期　37,570百万円

（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
24年３月期	3,676	△2,922	2,833	4,771
23年３月期	5,862	△5,733	△445	1,183

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	%	%
23年３月期	―	6.00	―	6.00	12.00	539	30.4	1.4
24年３月期	―	6.00	―	6.00	12.00	539	31.0	1.4
25年３月期(予想)	―	6.00	―	6.00	12.00		26.3	

３．平成25年３月期の連結業績予想（平成24年４月１日～平成25年３月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通　期	13,600	2.3	4,500	2.2	3,700	7.3	2,050	17.8	45.58

※　注記事項

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

（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　：　無

②　①以外の会計方針の変更　：　無

③　会計上の見積りの変更　：　無

④　修正再表示　：　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）	24年３月期	45,898,798株	23年３月期	45,898,798株
②　期末自己株式数	24年３月期	923,020株	23年３月期	922,722株
③　期中平均株式数	24年３月期	44,975,952株	23年３月期	44,976,743株

（参考）　個別業績の概要

１．平成24年３月期の個別業績（平成23年４月１日～平成24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	%
24年３月期	12,987	1.1	4,258	△12.3	3,405	△14.5	1,757	3.8
23年３月期	12,849	5.4	4,856	6.1	3,985	2.6	1,693	△4.3

	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
24年３月期	39.08	―
23年３月期	37.65	―

（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
24年３月期	110,521	38,278	34.6	851.08
23年３月期	104,272	37,039	35.5	823.53

（参考）自己資本　24年３月期　38,278百万円　23年３月期　37,039百万円

２．平成25年３月期の個別業績予想（平成24年４月１日～平成25年３月31日）

（%表示は対前期増減率）

	売上高		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通　期	13,350	2.8	3,650	7.2	2,050	16.6	45.58

※　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24年６月４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 ……15
（８）連結財務諸表に関する注記事項 ……17
（連結貸借対照表関係） ……17
（連結損益計算書関係） ……18
（連結包括利益計算書関係） ……19
（連結株主資本等変動計算書関係） ……20
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） ……22
（有価証券関係） ……22
（退職給付関係） ……24
（ストック・オプション等関係） ……24
（税効果会計関係） ……25
（企業結合等関係） ……26
（資産除去債務関係） ……26
（賃貸等不動産関係） ……27
（セグメント情報等） ……28
（関連当事者情報） ……31
（１株当たり情報） ……32
（重要な後発事象） ……33
５．個別財務諸表 ……33
（１）貸借対照表 ……33
（２）損益計算書 ……36
（３）株主資本等変動計算書 ……37
（４）継続企業の前提に関する注記 ……40
（５）個別財務諸表に関する注記事項 ……40
（重要な後発事象） ……40

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、昨年３月の東日本大震災によりサプライチェーン等が大きな打撃を受けたことから、上半期は低迷が続きました。その後、一部には回復の兆しが見られましたものの、欧州の債務危機を背景とした世界経済の減速懸念の顕在化や円高の進行などもあり、景気の先行きについては不透明感が拭えないまま推移いたしました。

不動産賃貸業界におきましても、震災以降、安全性に優れたビルへの関心は高まりましたが、大規模ビルの供給圧力が続いていることから空室率はほとんど改善せず、つれて依然として賃料相場の下落傾向に歯止めがかからないなど厳しい業務環境が続いております。

このような環境のもと当社は、昨年10月1日をもちまして55年振りに社名を「京阪神ビルディング株式会社」と改め、お客さま満足度のさらなる向上を目指すことといたしました。

当期におきましては、安全性と省エネ性能を一段と改善するための改修工事を実施するとともに、全社をあげてテナント誘致に努めましたところ、既存ビルの当期末の空室率は3.7％へと改善いたしました。ただ、経営基盤のさらなる拡充を図るため建築中でありましたデータセンター専用の大型ビル「西心斎橋ビル」が直近本年２月に竣工し、営業活動に邁進中の段階でありますことから、同新築ビルを含む当期末の平均空室率につきましては8.9％となりました。

当連結会計年度の売上高は、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、13,291百万円と前期比157百万円（1.2％）の増収となりました。

しかしながら既存ビルの大規模改修工事に伴う修繕費が増加しましたので、売上総利益は5,254百万円と前期比571百万円（9.8％）の減益、営業利益は4,404百万円、経常利益は3,488百万円と各々前期比593百万円（11.9％）、同674百万円（16.4％）の減益となりました。なお、前期のような減損損失による特別損失の計上がありませんでしたので、当期純利益は1,740百万円と前期比33百万円（1.9％）と小幅な減益に止まりました。

セグメントの業績（営業利益は連結決算調整前）は、次のとおりであります。

ａ．土地建物賃貸事業

既存ビルの稼働率が上昇しましたので、売上高は12,959百万円（前期比116百万円、0.9％増）となりましたが、大規模な設備改修工事に伴う修繕費の増加により、営業利益は4,811百万円（前期比588百万円、10.9％減）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増加したため、売上高は331百万円（前期比41百万円、14.4％増）となりましたものの、利益率が低下したことから、営業利益は28百万円（前期比３百万円、11.0％減）となりました。

②次期の見通し

平成25年３月期の連結業績見通しにつきましては、新規テナント入居に伴う不動産賃貸収入が通期業績へ寄与することより、売上高は前期比308百万円（2.3％）増収の13,600百万円を見込んでおります。また、営業利益は4,500百万円（前期比95百万円、2.2％増）、経常利益は3,700百万円（同251百万円、7.3％増）、当期純利益は2,050百万円（同309百万円、17.8％増）と各々増益を見込んでおります。

（２）財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

ａ．資産

当連結会計年度末の資産合計は110,671百万円となり、前期末比6,230百万円（6.0%）増加しました。主な要因は、社債発行により現金及び預金が3,588百万円増加、また西心斎橋ビルの竣工に伴い有形固定資産が2,552百万円増加したことであります。

ｂ．負債

負債合計は71,879百万円となり、前期末比5,008百万円（7.5%）増加しました。当期は社債を12,000百万円発行しましたが、一方で長・短期借入金が8,025百万円減少したことが主な要因であります。

ｃ．純資産

純資産合計は38,792百万円となり、前期末比1,221百万円(3.3%)増加しました。これは利益剰余金が1,200百万円増加したことが主因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は4,771百万円となり、前期末比3,588百万円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

ａ．営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動から得られた資金は3,676百万円となり、前期比2,185百万円減少しました。税金等調整前当期純利益は3,230百万円となり、前期比177百万円増益となりましたが、前期のような非資金項目の減損損失1,018百万円の計上がなかったこと、また前期は425百万円の消費税等の還付を受けましたが、当期は消費税等の還付がなかった等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2,922百万円となり、前期比2,811百万円減少しました。有形固定資産取得のため、前期は5,617百万円の資金を支出しましたが、当期は2,815百万円の支出にとどまり、前期比2,801百万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

財務活動で得られた資金は2,833百万円となり、前期比3,279百万円増加しました。当期は社債発行により12,000百万円の資金を調達しましたが、一方で長期借入金による調達が前期比8,300百万円減少したことが主な要因であります。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成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	平成24年３月期
自己資本比率(%)	45.8	45.4	35.0	36.0	35.1
時価ベースの自己資本比率(%)	23.3	19.5	18.9	18.3	15.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	8.2	5.2	14.8	9.8	16.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.2	11.3	4.9	6.2	3.9

(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25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。

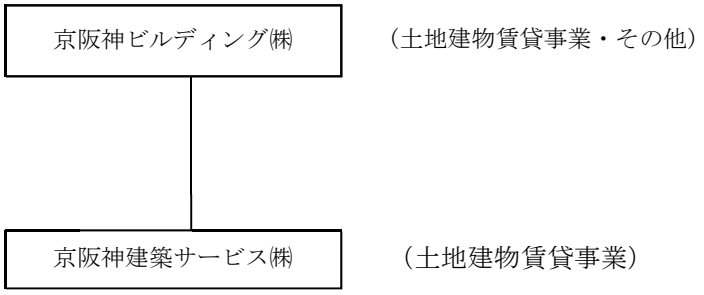
当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

〔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。



（連結子会社）

３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

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

（２）目標とする経営指標

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

（３）中長期的な会社の経営戦略

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

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

（４）会社の対処すべき課題

不動産賃貸業界におきましては、好立地の大型ビルへの引き合いや築年数の浅いビルへの移転の増加が見られますが、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、既存ビルに加え、本年竣工しました西心斎橋ビルのテナント誘致に注力し、空室率の早期改善に向け取り組んでまいります。また、既存物件の安全性・機能性・快適性を高めるための改装・改修工事や効率性の観点から所有資産の入れ替えを継続して取り組みます。一方で、マーケットの長期的な変化を捉え新規投資を戦略的に遂行し、業容拡大に努めてまいります。

さらに、省エネへの対応や、街並みと調和した緑豊かな街づくりにも積極的に参画し、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23年３月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,183,022	4,771,510
受取手形及び売掛金	341,118	364,130
繰延税金資産	67,905	120,754
その他	144,313	527,266
流動資産合計	1,736,359	5,783,662
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 63,048,958	※1 70,064,037
減価償却累計額	△25,730,308	△27,421,381
建物及び構築物（純額）	37,318,649	42,642,656
土地	51,991,417	52,036,626
建設仮勘定	2,833,717	－
その他	※2 616,152	※2 676,574
減価償却累計額	△448,794	△492,215
その他（純額）	167,358	184,359
有形固定資産合計	92,311,144	94,863,642
無形固定資産	141,644	79,733
投資その他の資産		
投資有価証券	6,020,841	5,808,229
敷金及び保証金	2,335,670	2,299,348
繰延税金資産	1,185,644	1,137,143
再評価に係る繰延税金資産	－	33,475
その他	710,167	666,371
投資その他の資産合計	10,252,324	9,944,568
固定資産合計	102,705,112	104,887,944
資産合計	104,441,471	110,671,606

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	152,175	149,069
短期借入金	11,065,676	9,545,864
未払法人税等	685,289	679,946
賞与引当金	19,210	20,172
その他	※3 2,151,498	※3 5,107,099
流動負債合計	14,073,848	15,502,151
固定負債		
社債	1,800,000	12,300,000
長期借入金	43,550,894	37,045,030
長期預り敷金保証金	6,617,615	6,351,861
再評価に係る繰延税金負債	66,009	―
退職給付引当金	44,017	47,803
役員退職慰労引当金	129,859	141,812
その他	※4 588,380	※4 490,880
固定負債合計	52,796,775	56,377,387
負債合計	66,870,624	71,879,539
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金	7,529,371	7,529,371
利益剰余金	25,787,512	26,987,801
自己株式	△366,858	△366,968
株主資本合計	40,638,184	41,838,363
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	695,188	616,745
土地再評価差額金	△3,762,526	△3,663,041
その他の包括利益累計額合計	△3,067,337	△3,046,295
純資産合計	37,570,846	38,792,067
負債純資産合計	104,441,471	110,671,606

（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22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
売上高	13,133,309	13,291,148
売上原価	7,307,714	8,036,915
売上総利益	5,825,595	5,254,232
販売費及び一般管理費	※1 827,694	※1 849,347
営業利益	4,997,901	4,404,885
営業外収益		
受取利息	9,015	2,693
受取配当金	115,457	131,514
受取保険金	16,000	―
その他	16,016	16,914
営業外収益合計	156,489	151,121
営業外費用		
支払利息	917,505	851,365
社債利息	31,900	126,037
社債発行費	―	64,478
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	19,931	3,849
営業外費用合計	1,031,337	1,107,732
経常利益	4,123,053	3,448,275
特別利益		
前期損益修正益	※2 74,051	※2 ―
固定資産売却益	※3 237,629	※3 ―
投資有価証券売却益	―	1,043
受取違約金	※4 6,000	※4 25,374
受取補償金	※5 4,000	※5 ―
特別利益合計	321,681	26,418
特別損失		
固定資産売却損	※6 115,571	※6 25,757
固定資産除却損	※7 53,234	※7 51,734
減損損失	※8 1,018,858	※8 ―
投資有価証券評価損	198,517	―
不動産取得税及び登録免許税	※9 5,070	※9 155,572
その他	―	11,000
特別損失合計	1,391,252	244,064
税金等調整前当期純利益	3,053,482	3,230,629
法人税、住民税及び事業税	1,287,553	1,360,830
法人税等調整額	△7,269	129,797
法人税等合計	1,280,284	1,490,627
少数株主損益調整前当期純利益	1,773,198	1,740,001
当期純利益	1,773,198	1,740,001

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,773,198	1,740,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△685,409	△78,443
土地再評価差額金	―	99,485
その他の包括利益合計	※ △685,409	※ 21,042
包括利益	1,087,788	1,761,043
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,087,788	1,761,043
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22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	7,529,372	7,529,371
当期変動額		
自己株式の処分	0	－
当期変動額合計	0	－
当期末残高	7,529,371	7,529,371
利益剰余金		
当期首残高	24,832,757	25,787,512
当期変動額		
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,773,198	1,740,001
土地再評価差額金の取崩	△278,719	－
当期変動額合計	954,755	1,200,289
当期末残高	25,787,512	26,987,801
自己株式		
当期首残高	△366,495	△366,858
当期変動額		
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	27	－
当期変動額合計	△362	△110
当期末残高	△366,858	△366,968
株主資本合計		
当期首残高	39,683,792	40,638,184
当期変動額		
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,773,198	1,740,001
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	27	－
土地再評価差額金の取崩	△278,719	－
当期変動額合計	954,392	1,200,178
当期末残高	40,638,184	41,838,363

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年４月１日 至 平成24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		
当期首残高	1,380,598	695,188
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△685,409	△78,443
当期変動額合計	△685,409	△78,443
当期末残高	695,188	616,745
土地再評価差額金		
当期首残高	△4,041,246	△3,762,526
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）	－	99,485
当期変動額合計	278,719	99,485
当期末残高	△3,762,526	△3,663,041
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△2,660,648	△3,067,337
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）	△685,409	21,042
当期変動額合計	△406,689	21,042
当期末残高	△3,067,337	△3,046,295
純資産合計		
当期首残高	37,023,144	37,570,846
当期変動額		
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,773,198	1,740,001
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	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）	△685,409	21,042
当期変動額合計	547,702	1,221,220
当期末残高	37,570,846	38,792,067

（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22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24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	3,053,482	3,230,629
減価償却費	2,347,032	2,438,986
減損損失	1,018,858	－
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△32,487	11,953
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△8,555	3,785
賞与引当金の増減額（△は減少）	1,400	962
受取利息及び受取配当金	△124,472	△134,207
支払利息	917,505	851,365
社債利息	31,900	126,037
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	－	64,478
投資有価証券売却損益（△は益）	－	△1,043
投資有価証券評価損益（△は益）	198,517	－
有形固定資産売却損益（△は益）	△122,057	25,757
有形固定資産除却損	53,234	51,734
前期損益修正損益（△は益）	△74,051	－
受取補償金	△4,000	－
受取違約金	△6,000	△25,374
不動産取得税及び登録免許税	5,070	155,572
営業債権の増減額（△は増加）	△167,439	△40,380
営業債務の増減額（△は減少）	△22,763	△236,478
未収消費税等の増減額（△は増加）	425,088	△317,031
未払消費税等の増減額（△は減少）	418,095	△417,255
その他	－	10,811
小計	7,970,357	5,862,302
利息及び配当金の受取額	124,446	134,181
利息の支払額	△947,974	△954,036
法人税等の支払額	△1,284,434	△1,365,589
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,862,395	3,676,857
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	△5,617,003	△2,815,513
有形固定資産の除却による支出	△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	△124,954	△23,137
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	－	1,093
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	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,733,438	△2,922,097

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年４月１日 至 平成24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）	△300,000	△300,000
長期借入れによる収入	8,700,000	400,000
長期借入金の返済による支出	△8,271,876	△8,125,676
社債の発行による収入	－	12,000,000
社債の償還による支出	－	△500,000
社債の発行による支出	－	△77,053
建築協力金の返済による支出	△32,112	△21,553
自己株式の取得による支出	△390	△110
自己株式の売却による収入	27	－
配当金の支払額	△539,603	△539,878
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	△445,954	2,833,728
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）	△316,997	3,588,488
現金及び現金同等物の期首残高	1,500,019	1,183,022
現金及び現金同等物の期末残高	1,183,022	4,771,510

（５）継続企業の前提に関する注記

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

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。

(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。

(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。

(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。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(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。

(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

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。

（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

該当事項はありません。

未適用の会計基準等

該当事項はありません。

表示方法の変更

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「支払利息」に含めていた「社債利息」は、営業外費用の総額の100分の10を越えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「支払利息」に表示していた949,405千円は、「支払利息」917,505千円、「社債利息」31,900千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「支払利息」に含めていた「社債利息」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「支払利息」に表示していた949,405千円は、「支払利息」917,505千円、「社債利息」31,900千円として組み替えております。

会計上の見積りの変更

該当事項はありません。

追加情報

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号　平成21年12月４日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日)を適用しております。

（８）連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※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23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
建物及び構築物	876,181千円	803,523千円
その他	1,666千円	666千円
計	877,847千円	804,190千円

※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23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
長期未払金 (１年以内支払を含む)	634,080千円	549,540千円

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

	前連結会計年度 (平成23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24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	△1,172,209千円

６　偶発債務

(前連結会計年度)

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。

(当連結会計年度)

同上

(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22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
役員報酬	142,990千円	154,430千円
従業員給料及び賞与	277,336千円	286,767千円
賞与引当金繰入額	19,210千円	20,172千円
交際費	16,983千円	18,025千円
退職給付費用	13,708千円	12,406千円
役員退職慰労引当金繰入額	48,513千円	33,753千円
業務委託費	82,784千円	76,699千円

※２　前期損益修正益

(前連結会計年度)

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

(当連結会計年度)

―――

※３　固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (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 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
土地	237,529千円	― 千円
その他	100千円	― 千円
計	237,629千円	― 千円

※４　受取違約金

(前連結会計年度)

賃貸借契約期間満了前解約による違約金

(当連結会計年度)

同上

※５　受取補償金

(前連結会計年度)

顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償

(当連結会計年度)

―――

※６　固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (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 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
土地、建物等	115,571千円	25,757千円

※７　固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (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 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
建物及び構築物	53,211千円	51,641千円
その他	22千円	92千円
計	53,234千円	51,734千円

※８　減損損失

前連結会計年度（自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日）

当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上致しました。

用　途	種　類	場　所
賃貸用資産	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、特別損失に計上致しました。

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。

当連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

―――

※９　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22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
不動産取得税	2,002千円	149,687千円
登録免許税	3,067千円	5,885千円
計	5,070千円	155,572千円

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

※　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金	
当期発生額	△211,544千円
組替調整額	△1,043千円
税効果調整前	△212,588千円
税効果額	134,145千円
その他有価証券評価差額金	△78,443千円
土地再評価差額金	
当期発生額	―千円
組替調整額	―千円
税効果調整前	―千円
税効果額	99,485千円
土地再評価差額金	99,485千円
その他の包括利益合計	21,042千円

(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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	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	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

当連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	922,722	298	―	923,020

(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　298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　―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23年6月28日定時株主総会	普通株式	269,856	6.00	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年10月27日取締役会	普通株式	269,855	6.00	平成23年9月30日	平成23年12月２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24年6月21日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	269,854	6.00	平成24年3月31日	平成24年6月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (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 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
現金及び預金	1,183,022千円	4,771,510千円
現金及び現金同等物	1,183,022千円	4,771,510千円

(有価証券関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24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	9,966	10,110	143
計	9,966	10,110	143
(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	3,942,108	2,582,447	1,359,660
小計	3,942,108	2,582,447	1,359,660
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	1,612,414	2,014,311	△401,897
小計	1,612,414	2,014,311	△401,897
合計	5,554,522	4,596,758	957,763

２　当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自　平成23年４月１日　至　平成24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	1,093	1,043	―
債券	―	―	―
その他	―	―	―
合計	1,093	1,043	―

３　減損処理を行った有価証券(自　平成23年４月１日　至　平成24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。

(退職給付関係)

前連結会計年度(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、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	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	13,708千円
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。

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

１　採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

２　退職給付債務に関する事項

①	退職給付債務	95,362千円
②	年金資産	47,558千円
③	退職給付引当金	47,803千円

３　退職給付費用に関する事項

勤務費用	12,406千円
退職給付費用	12,406千円

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。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

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23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	78,908千円	65,549千円
減損損失（建物及び構築物他）	763,609千円	666,393千円
減損損失（長期前払費用）	642,811千円	598,646千円
退職給付引当金	17,871千円	17,018千円
役員退職慰労引当金	52,722千円	51,373千円
固定資産評価損	89,659千円	62,138千円
投資有価証券評価損	33,244千円	29,149千円
未払事業税	57,571千円	54,465千円
ゴルフ会員権	28,092千円	24,633千円
土地再評価差額金取崩額	76,715千円	71,802千円
その他	23,413千円	76,914千円
繰延税金資産小計	1,864,619千円	1,718,085千円
評価性引当額	△61,336千円	△53,783千円
繰延税金資産合計	1,803,282千円	1,664,302千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	△74,570千円	△65,386千円
その他有価証券評価差額金	△475,162千円	△341,017千円
繰延税金負債合計	△549,732千円	△406,404千円
繰延税金資産の純額	1,253,549千円	1,257,898千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	3,112,236千円	2,820,312千円
評価性引当額	△1,566,795千円	△1,373,840千円
再評価に係る繰延税金資産合計	1,545,440千円	1,446,471千円
(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	△1,412,996千円
再評価に係る繰延税金負債合計	△1,611,450千円	△1,412,996千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△66,009千円	―千円
再評価に係る繰延税金資産の純額	―千円	33,475千円

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

	前連結会計年度 (平成23年３月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
法定実効税率	―	40.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	―	0.3%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	―	△0.6%
役員賞与	―	0.2%
住民税均等割	―	0.1%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	―	5.2%
過年度修正法人税等	―	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	―	46.1%

(注) 前連結会計年度は、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　法定実効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

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月２日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成24年４月１日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年４月１日から平成27年３月31日までのものは38.0%、平成27年４月１日以降のものについては35.6%にそれぞれ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121,504千円減少し、当連結会計年度に計上された再評価に係る繰延税金資産（再評価に係る繰延税金負債を控除した金額）が99,485千円、法人税等調整額が169,400千円、その他有価証券評価差額金が47,895千円、土地再評価差額金が99,485千円、それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成24年３月31日）

同上

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

当社では、大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル、データセンタービル等を有しております。
平成23年３月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,479,530千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

連結貸借対照表計上額（千円）			連結決算日における時価（千円）
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	
92,547,349	△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。

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24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24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5,914,580千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

連結貸借対照表計上額（千円）			連結決算日における時価（千円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
89,733,304	5,076,301	94,809,606	132,241,600

(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(7,542,478千円)であります。主な減少額は減価償却(2,388,687千円)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)

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。

当連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24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	12,959,900	331,248	13,291,148	―	13,291,148
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	12,959,900	331,248	13,291,148	―	13,291,148
セグメント利益	4,811,820	28,807	4,840,627	△435,742	4,404,885
セグメント資産	98,099,894	178,772	98,278,667	12,392,938	110,671,606
その他の項目					
減価償却費	2,423,020	700	2,423,720	15,265	2,438,986
減損損失	―	―	―	―	―
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,038,771	855	5,039,627	15,354	5,054,981

（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△435,742千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。
全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
３　セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(関連情報)

前連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

１　製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２　地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３　主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,678,289	土地建物賃貸事業
㈱関西アーバン銀行	1,474,396	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル㈱	1,250,686	土地建物賃貸事業

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24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	3,626,200	土地建物賃貸事業
㈱関西アーバン銀行	1,474,396	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル㈱	1,334,988	土地建物賃貸事業

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

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 （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 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
(1) １株当たり純資産額(円)	835.35	862.51
（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)	37,570,846	38,792,067
普通株式に係る純資産額(千円)	37,570,846	38,792,067
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)	922	923
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)	44,976	44,975

項目	前連結会計年度 （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 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
(2) １株当たり当期純利益(円)	39.42	38.69
（算定上の基礎）		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,773,198	1,740,001
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,773,198	1,740,001
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,976	44,975

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（開示の省略）

「リース取引関係」、「金融商品会計」、「デリバティブ取引関係」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大き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23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	936,318	4,547,173
売掛金	321,482	340,418
前払費用	141,530	142,322
未収消費税等	－	317,031
繰延税金資産	64,069	117,106
その他	2,587	67,715
流動資産合計	1,465,988	5,531,767
固定資産		
有形固定資産		
建物	62,054,139	69,141,726
減価償却累計額	△24,863,786	△26,608,429
建物（純額）	37,190,352	42,533,297
構築物	994,819	922,311
減価償却累計額	△866,521	△812,952
構築物（純額）	128,297	109,359
機械及び装置	214,449	214,449
減価償却累計額	△172,561	△183,717
機械及び装置（純額）	41,888	30,731
車両運搬具	17,533	17,533
減価償却累計額	△7,797	△10,066
車両運搬具（純額）	9,736	7,466
工具、器具及び備品	384,169	444,591
減価償却累計額	△268,435	△298,430
工具、器具及び備品（純額）	115,733	146,161
土地	51,991,417	52,036,626
建設仮勘定	2,833,717	－
有形固定資産合計	92,311,144	94,863,642
無形固定資産		
ソフトウエア	55,102	65,001
ソフトウエア仮勘定	4,000	－
電気供給施設利用権	80,113	12,733
電気通信施設利用権	2,427	1,998
無形固定資産合計	141,644	79,733
投資その他の資産		
投資有価証券	6,020,841	5,808,229
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,335,620	2,299,298
長期前払費用	703,167	659,371
繰延税金資産	1,176,357	1,127,857
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	10,354,187	10,046,431
固定資産合計	102,806,975	104,989,807
資産合計	104,272,963	110,521,575

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24年３月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	152,175	149,069
短期借入金	3,000,000	2,700,000
1年内償還予定の社債	500,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	8,065,676	6,845,864
1年内返済予定の建築協力金	25,296	12,960
1年内返済予定の長期未払金	84,540	84,540
未払金	137,421	289,671
未払費用	71,369	90,156
未払役員報酬	20,200	19,100
未払法人税等	653,892	649,527
未払消費税等	417,578	―
前受金	711,013	718,758
預り金	5,603	11,699
賞与引当金	16,681	17,445
設備関係未払金	175,552	2,377,271
流動負債合計	14,036,999	15,466,064
固定負債		
社債	1,800,000	12,300,000
長期借入金	43,550,894	37,045,030
関係会社長期借入金	400,000	400,000
建築協力金	38,840	25,880
長期未払金	549,540	465,000
長期預り敷金	6,605,468	6,339,489
長期預り保証金	12,147	12,372
再評価に係る繰延税金負債	66,009	―
退職給付引当金	44,017	47,803
役員退職慰労引当金	129,859	141,812
固定負債合計	53,196,775	56,777,387
負債合計	67,233,775	72,243,451

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年３月31日)	当事業年度 (平成24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	7,529,371	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	118,283
別途積立金	22,513,900	23,513,900
繰越利益剰余金	1,760,551	1,969,371
利益剰余金合計	25,255,854	26,473,858
自己株式	△366,858	△366,968
株主資本合計	40,106,526	41,324,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	695,188	616,745
土地再評価差額金	△3,762,526	△3,663,041
評価・換算差額等合計	△3,067,337	△3,046,295
純資産合計	37,039,188	38,278,124
負債純資産合計	104,272,963	110,521,575

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
売上高		
不動産賃貸収入	12,559,869	12,656,394
工事売上高	289,497	331,248
売上高合計	12,849,366	12,987,642
売上原価		
不動産賃貸原価	6,976,213	7,644,845
工事売上原価	241,145	285,540
売上原価合計	7,217,358	7,930,385
売上総利益	5,632,007	5,057,256
販売費及び一般管理費	775,920	798,802
営業利益	4,856,086	4,258,453
営業外収益		
受取利息	8,949	2,650
受取配当金	115,457	231,514
雑収入	42,216	27,114
営業外収益合計	166,623	261,278
営業外費用		
支払利息	923,625	857,502
社債利息	31,900	126,037
社債発行費	－	64,478
長期前払費用償却	60,000	60,000
シンジケートローン手数料	2,000	2,000
雑損失	19,864	3,782
営業外費用合計	1,037,389	1,113,801
経常利益	3,985,320	3,405,930
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	－	1,043
受取違約金	6,000	25,374
受取補償金	4,000	－
特別利益合計	321,681	26,418
特別損失		
固定資産売却損	115,571	25,757
固定資産除却損	53,234	51,734
減損損失	1,018,858	－
投資有価証券評価損	198,517	－
不動産取得税及び登録免許税	5,070	155,572
その他	－	11,000
特別損失合計	1,391,252	244,064
税引前当期純利益	2,915,749	3,188,284
法人税、住民税及び事業税	1,228,652	1,300,959
法人税等調整額	△6,273	129,609
法人税等合計	1,222,378	1,430,568
当期純利益	1,693,370	1,757,715

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	468,984	468,984
当期変動額		
自己株式の処分	0	－
当期変動額合計	0	－
当期末残高	468,984	468,984
資本剰余金合計		
当期首残高	7,529,372	7,529,371
当期変動額		
自己株式の処分	0	－
当期変動額合計	0	－
当期末残高	7,529,371	7,529,371
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	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		
当期首残高	109,100	109,100
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	－	9,183
当期変動額合計	－	9,183
当期末残高	109,100	118,283
別途積立金		
当期首残高	21,513,900	22,513,900
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	22,513,900	23,513,900

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,885,624	1,760,551
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	－	△9,183
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,693,370	1,757,715
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	△125,072	208,820
当期末残高	1,760,551	1,969,371
利益剰余金合計		
当期首残高	24,380,927	25,255,854
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	－	－
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,693,370	1,757,715
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	874,927	1,218,003
当期末残高	25,255,854	26,473,858
自己株式		
当期首残高	△366,495	△366,858
当期変動額		
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	27	－
当期変動額合計	△362	△110
当期末残高	△366,858	△366,968
株主資本合計		
当期首残高	39,231,962	40,106,526
当期変動額		
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,693,370	1,757,715
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	27	－
土地再評価差額金の取崩	△278,719	－
当期変動額合計	874,564	1,217,893
当期末残高	40,106,526	41,324,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,380,598	695,188
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△685,409	△78,443
当期変動額合計	△685,409	△78,443
当期末残高	695,188	616,745

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日)	当事業年度 (自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日)
土地再評価差額金		
当期首残高	△4,041,246	△3,762,526
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）	－	99,485
当期変動額合計	278,719	99,485
当期末残高	△3,762,526	△3,663,041
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△2,660,648	△3,067,337
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）	△685,409	21,042
当期変動額合計	△406,689	21,042
当期末残高	△3,067,337	△3,046,295
純資産合計		
当期首残高	36,571,313	37,039,188
当期変動額		
剰余金の配当	△539,723	△539,712
当期純利益	1,693,370	1,757,715
自己株式の取得	△390	△110
自己株式の処分	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）	△685,409	21,042
当期変動額合計	467,874	1,238,935
当期末残高	37,039,188	38,278,124

（４）継続企業の前提に関する注記

前事業年度（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。

当事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

該当事項はありません。

（５）個別財務諸表に関する注記事項

（重要な後発事象）

該当事項はありません。