

【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24年6月29日

【事業年度】 第89期(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社  
(旧会社名 京阪神不動産株式会社)

【英訳名】 Keihanshin Building Co., Ltd.  
(旧英訳名 Keihanshin Real Estate Co.,Ltd.)

(注)平成23年6月28日開催の第88回定時株主総会の決議により、平成23年10月1日をもって当社商号を「京阪神不動産株式会社(英訳名Keihanshin Real Estate Co.,Ltd.)」から「京阪神ビルディング株式会社(英訳名Keihanshin Building Co.,Ltd.)」へ変更いたしました。

【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)

株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次		第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
決算年月		平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高	(千円)	11,919,594	13,220,196	12,488,023	13,133,309	13,291,148
経常利益	(千円)	4,124,494	4,112,137	4,027,776	4,123,053	3,448,275
当期純利益	(千円)	2,389,273	1,521,696	1,853,425	1,773,198	1,740,001
包括利益	(千円)				1,087,788	1,761,043
純資産額	(千円)	35,840,408	35,194,008	37,023,144	37,570,846	38,792,067
総資産額	(千円)	78,183,493	77,513,632	105,779,506	104,441,471	110,671,606
1株当たり純資産額	(円)	781.75	782.38	823.16	835.35	862.51
1株当たり当期純利益金額	(円)	52.10	33.44	41.21	39.42	38.69
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	(%)	45.8	45.4	35.0	36.0	35.1
自己資本利益率	(%)	6.6	4.3	5.1	4.8	4.6
株価収益率	(倍)	7.6	10.0	10.8	10.8	10.1
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	4,112,248	6,546,114	3,881,628	5,862,395	3,676,857
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	6,100,724	5,653,175	26,831,988	5,733,438	2,922,097
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,709,713	823,885	22,824,813	445,954	2,833,728
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,556,512	1,625,566	1,500,019	1,183,022	4,771,510
従業員数	(名)	28	30	34	38	36

(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85期	第86期	第87期	第88期	第89期
決算年月		平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高	(千円)	11,668,904	12,897,676	12,188,388	12,849,366	12,987,642
経常利益	(千円)	4,040,362	3,956,454	3,886,056	3,985,320	3,405,930
当期純利益	(千円)	2,341,346	1,430,754	1,770,058	1,693,370	1,757,715
資本金	(千円)	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158
発行済株式総数	(千株)	45,898	45,898	45,898	45,898	45,898
純資産額	(千円)	35,562,887	34,825,545	36,571,313	37,039,188	38,278,124
総資産額	(千円)	78,076,463	77,285,826	105,702,183	104,272,963	110,521,575
1株当たり純資産額	(円)	775.69	774.18	813.11	823.53	851.08
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	11.00 (5.00)	12.00 (5.50)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)	12.00 (6.00)
1株当たり当期純利益 金額	(円)	51.06	31.44	39.35	37.65	39.08
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	(%)	45.5	45.1	34.6	35.5	34.6
自己資本利益率	(%)	6.5	4.1	5.0	4.6	4.7
株価収益率	(倍)	7.8	10.7	11.3	11.3	10.0
配当性向	(%)	21.5	38.2	30.5	31.9	30.7
従業員数	(名)	25	27	32	36	34

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第86期の1株当たり配当額12円には、創立60周年記念配当1円を含んでおります。

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

### 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。

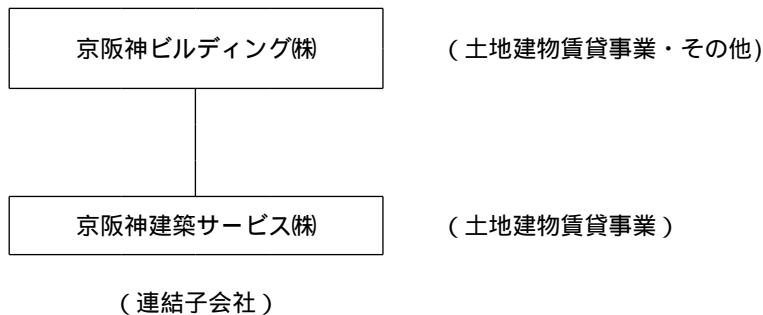
#### 土地建物賃貸事業

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24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	20
その他	1
全社(共通)	15
合計	36

##### (2) 提出会社の状況

平成24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)
34	45.6	10.6	7,320

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	18
その他	1
全社(共通)	15
合計	34

(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、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3,448百万円と各々前期比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、当期純利益については1,740百万円と前期比33百万円(1.9%)の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。

#### 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) 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)	5,862	3,676
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	5,733	2,922
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	445	2,833
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	316	3,588
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	1,183	4,771

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。

(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。

(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。

(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。

2 【生産、受注及び販売の状況】

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

(3)販売実績

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

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	12,959,900	0.9
その他	331,248	14.4
合計	13,291,148	1.2

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,678,289	28.0	3,626,200	27.3
㈱関西アーバン銀行	1,474,396	11.2	1,474,396	11.1
ソフトバンクモバイル㈱	1,250,686	9.5	1,334,988	10.0

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、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に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り所存であります。

### 4 【事業等のリスク】

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

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

#### (1) 土地建物賃貸事業について

当社グループは、土地建物の賃貸を主たる事業としておりますが、連結売上高に占める土地建物賃貸事業の構成比は、平成22年3月期93.6%、平成23年3月期97.8%、平成24年3月期97.5%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場の動向等によっては、賃貸料の低下や空室率の上昇により当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

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

#### (2) 大阪地区における事業展開について

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

土地建物賃貸事業の売上高のうち大阪府の割合は、平成22年3月期83.2%、平成23年3月期84.4%、平成24年3月期84.8%と高い水準で推移しております。

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

土地建物賃貸事業の売上高の地区別構成比

	平成22年3月期(%)	平成23年3月期(%)	平成24年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	83.2 (76.8)	84.4 (79.1)	84.8 (78.9)
兵庫県	6.6	6.7	6.5
京都府	4.8	4.3	4.1
その他	5.4	4.6	4.6
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23年3月期		平成24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	3,678,289	28.0	3,626,200	27.3
(株)関西アーバン銀行	1,474,396	11.2	1,474,396	11.1
ソフトバンクモバイル(株)	1,250,686	9.5	1,334,988	10.0

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24年3月期、ソフトバンクモバイル(株)からの売上高の内1,013百万円(75.9%)が長期賃貸借契約に関連するものであります。同社とは原則として2年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

(4) 自然災害、人的災害等

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

(5) 有利子負債への依存度

当社グループは、営業地盤の拡充と安定化を目指し、賃貸不動産の新築・取得を進めてきましたが、これらの建設資金や取得資金の多くを金融機関からの借入れ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。借入れ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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	57,507,066	57,550,650	60,940,434
総資産額(B)(千円)	105,779,506	104,441,471	110,671,606
有利子負債依存度(A/B)(%)	54.4	55.1	55.1

(6) 法令・税制の変更

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

(7) 資産価格の変動

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は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。

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。

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) 経営成績

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

事業の報告セグメントであります土地建物賃貸事業の売上高は、新規テナント入居に伴う賃料収入増により12,959百万円(前期比116百万円増収)となり、構成比は97.5%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、セグメント利益は4,811百万円(前期比588百万円減益)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99.4%となりました。

営業外損益では、当連結会計年度は前期の874百万円の費用(純額)から、社債発行費の計上等により956百万円の費用(純額)となり、81百万円増加しました。

特別損益では、当連結会計年度は前期の1,069百万円の損失(純額)から、前期のような減損損失の計上がなかったことから217百万円の損失(純額)となり、851百万円減少しました。

その結果、当期純利益は1,740百万円となり、前期に比較し33百万円(1.9%)の減益となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

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

(4) S P Cの取組みについて

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

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、土地建物賃貸事業の営業地盤拡充及び既存施設の機能性の向上を目的として、総額5,054百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、西心齋橋ビル建築費用（2,847百万円）および新江坂ビル設備改修費用（934百万円）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5,038百万円と大半を占めております。

#### 重要な設備の新設等

前連結会計年度末に計画していた設備計画において、完了したものは次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	面積 (㎡)	投資予定額 (百万円)		資金調達 方法	着手年月	完成年月	完成後の 増加能力
					総額	既支 払額				
提出会社	西心齋橋ビル (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	延18,061	9,363	9,360	借入金 及び社債	平成22年6 月	平成24年 2月	貸付面積 12,355㎡ 増加

## 2 【主要な設備の状況】

## (1) 提出会社

平成24年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	備品	合計	
瓦町ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下3階、塔屋4階	1,181,623	150	4,251,655 (1,818)	2,030	5,435,458	33
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	2,376,251	20,599	2,778,505 (1,790)	487	5,175,843	
御堂筋ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	中間層免震、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	4,349,182	6,145	7,513,311 (2,033)	5,480	11,874,119	
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	1,126,495	3,640	3,822,599 (551)	4,483	4,957,217	
心齋橋アーバンビル (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	3,239,361		21,198,885 (2,295)	2,118	24,440,365	
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	2,552,433	0	((1,818))	4,258	2,556,692	
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	1,981,916		1,103,475 (2,187)	469	3,085,861	
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	2,682,144	168	644,043 (1,831)	1,962	3,328,319	
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	892,411		228,776 (838)	537	1,121,725	
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	4,007,663		1,976,999 (2,171)	14,037	5,998,699	
西心齋橋ビル (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	5,265,266		4,016,707 (2,119)	40,640	9,322,613	
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	455,742		1,119,073 (751)		1,574,815	
ウインズ梅田B館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	4,197,230		501,223 (1,367) ((534))	25,343	4,723,796	
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	1,608,430		((842))	8,729	1,617,160	
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	1,210,780				1,210,780	
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	1,817,109	29	175,439 (606) ((163))	58	1,992,637	

(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

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24年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,898,798	45,898,798	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式 単元株式数は100株でありま す。
計	45,898,798	45,898,798		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 発行済株式総数の減少は自己株式の消却による減少であります。

(6) 【所有者別状況】

平成24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)		36	28	119	58	3	3,907	4,151	
所有株式数 (単元)		126,605	4,034	206,463	16,032	119	105,354	458,607	38,098
所有株式数 の割合(%)		27.61	0.88	45.02	3.49	0.03	22.97	100.00	

(注) 1 自己株式923,020株は、「個人その他」に9,230単元、「単元未満株式の状況」に20株含まれております。  
2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が100単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年 3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目 6 番12号	6,440	14.03
米山鐘秀	東京都世田谷区	2,375	5.17
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目 1 番 2 号	2,133	4.65
ダイキン工業株式会社	大阪市北区中崎西二丁目 4 番12号	1,568	3.42
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目 3 番41号	1,393	3.03
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目 3 番 1 号	1,376	3.00
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地 7 番 8 号	1,287	2.80
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番11号	961	2.09
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町 5 番地 1	891	1.94
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜四丁目 1 番25号	862	1.88
計		19,288	42.02

(注) 上記のほか、当社保有の自己株式923千株(2.01%)があります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24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 923,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 44,937,700	449,377	同上
単元未満株式	普通株式 38,098		同上
発行済株式総数	45,898,798		
総株主の議決権		449,377	

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

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

平成24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	923,000		923,000	2.01
計		923,000		923,000	2.01

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	298	110
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	923,020		923,020	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成24年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

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

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

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

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

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成23年10月27日 取締役会決議	269,855	6.00
平成24年6月21日 定時株主総会決議	269,854	6.00

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高（円）	1,065	545	500	479	449
最低（円）	361	236	324	290	328

(注) 株価は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	平成23年11月	平成23年12月	平成24年1月	平成24年2月	平成24年3月
最高（円）	378	366	360	370	415	414
最低（円）	349	328	329	331	361	379

(注) 株価は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長		永田 武全	昭和19年5月23日	昭和42年4月 株式会社住友銀行 入行 平成9年6月 同 行 常務取締役 平成12年6月 同 行 専務取締役 平成13年4月 株式会社三井住友銀行 専務取締役 平成14年6月 同 行 副頭取 平成17年6月 当 社 代表取締役社長 平成22年6月 当 社 取締役会長(現任)	(注)4	26
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	15
専務取締役	営業統括	村田 正隆	昭和22年9月3日	昭和46年4月 株式会社住友銀行 入行 平成3年4月 同 行 調査役 平成12年5月 当 社 顧問 平成12年6月 当 社 取締役(営業統括) 平成16年6月 当 社 常務取締役営業統括 兼施設事業部長 平成19年6月 当 社 常務取締役(営業統括) 平成22年7月 当 社 専務取締役(営業統括)(現任)	(注)3	19
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	12
取締役	ビル事業部長	平井 敏雄	昭和24年3月30日	昭和48年4月 安宅産業株式会社 入社 昭和56年4月 当 社 入社 平成10年4月 当 社 ビル事業部長 平成16年4月 当 社 ビル事業部長 兼流通施設事業部長 平成16年6月 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通施設事業部長 平成18年4月 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通事業部長 平成18年10月 当 社 取締役ビル事業部長(現任)	(注)3	15
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	7
取締役	建築技術部長	清水 英治	昭和24年9月11日	昭和49年4月 鹿島建設株式会社 入社 平成15年10月 同 社 関西支店建築部建築工事部長 平成21年10月 同 社 関西支店建築部専任部長 平成23年4月 当 社 顧問 平成23年6月 当 社 取締役建築技術部長(現任)	(注)4	3
取締役		八ツ尾 順一	昭和26年3月25日	昭和59年6月 公認会計士登録 平成13年4月 摂南大学経営情報学部 教授 平成16年4月 近畿大学法学部 教授(現任) 平成23年6月 当 社 取締役(現任)	(注)4	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		山本 敏晴	昭和27年3月7日	昭和50年4月 株式会社住友銀行 入行 平成6年10月 同 行 千林支店長 平成11年4月 同 行 四国法人営業部長 平成14年6月 株式会社三井住友銀行 お客さまサービス部(大阪)部付部長 平成17年6月 日本ベンチャーキャピタル株式会社 西日本支社長 平成20年12月 当 社 顧問 平成21年6月 当 社 常勤監査役(現任)	(注)6	10
監査役		西出 智幸	昭和37年8月20日	平成2年4月 大阪弁護士会登録 平成2年4月 吉川綜合法律事務所(現きっかわ法律事務所) 弁護士(現任) 平成10年3月 ニューヨーク州弁護士登録 平成19年6月 当 社 監査役(現任)	(注)5	3
監査役		玉置 勝彦	昭和17年7月18日	昭和41年4月 株式会社住友銀行 入行 昭和63年1月 同 行 赤坂支店長 平成4年6月 同 行 取締役香港支店長 平成5年10月 同 行 取締役本店支配人 平成7年3月 住銀投資顧問株式会社 代表取締役社長 平成11年4月 大和住銀投信投資顧問株式会社 代表取締役副社長 平成15年4月 S M B C フレンド証券株式会社 代表取締役社長 平成21年6月 当 社 監査役(現任)	(注)6	1
計						114

- (注) 1 取締役 ハツ尾順一は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
2 監査役 西出智幸及び玉置勝彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
3 取締役の任期は、平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 取締役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
6 監査役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

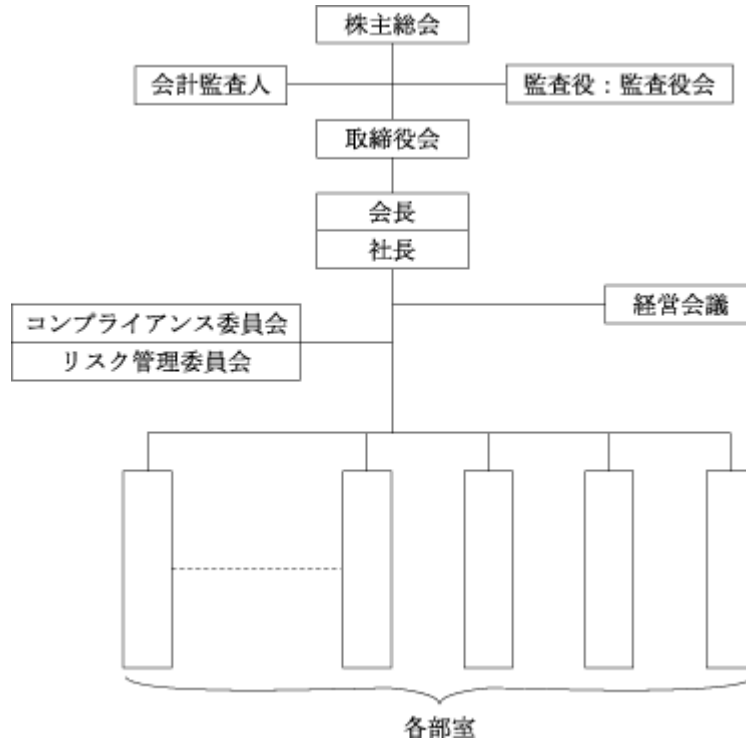
当社は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが、極めて重要であると考えております。

提出会社のコーポレート・ガバナンス体制

#### イ 会社の機関の内容

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

会社の機関等の関連図は下記のとおりであります。



#### a 取締役会

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

#### b 経営会議

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

#### c 監査役会

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

#### d 会計監査人

会計監査については、大同監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

#### ロ 当該コーポレート・ガバナンス体制を採用する具体的な理由

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

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

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

#### ハ 内部統制システムの整備の状況

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

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

#### ニ リスク管理体制の整備の状況

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

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

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

#### イ 内部監査については、監査室(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、資本的關係又は取引關係その他の利害關係

社外取締役は1名選任しております。

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

社外監査役は2名選任しております。

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

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

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

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

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基づき、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 井筒敦司、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。

ハ 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	159,208	111,180	17,900	30,128
社外取締役 1名	4,100	3,600		500
監査役 1名	16,975	13,650	1,200	2,125
社外監査役 2名	7,900	6,900		1,000

(注) 1 支給総額には、平成23年6月28日開催の第88回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役 1名を含んでおります。

2 上記のほか、平成23年6月28日開催の第88回定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金および弔慰金を退任取締役2名に対して21,800千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34,970千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 39銘柄  
 貸借対照表計上額の合計額 5,796,262千円

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

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
ダイキン工業(株)	587,000	1,322,511	営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	448,224	営業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	385,576	財務取引強化、営業取引強化
三精輸送機(株)	828,500	334,714	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	302,993	企業取引強化
(株)三重銀行	1,260,000	250,740	財務取引強化、営業取引強化
(株)クボタ	310,000	246,450	営業取引強化
(株)きんでん	380,000	242,820	営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	241,106	財務取引強化、営業取引強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)(旧、住友信託銀行(株))	888,040	234,442	財務取引強化
(株)愛知銀行	42,000	210,000	財務取引強化、営業取引強化
レンゴー(株)	300,000	171,900	営業取引強化
美津濃(株)	338,800	155,509	営業取引強化
ニチハ(株)	111,100	113,877	営業取引強化
M S & A D インシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	88,687	営業取引強化
日比谷総合設備(株)	94,736	86,399	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	85,254	営業取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	82,706	営業取引強化
サノヤスホールディングス(株)(旧、(株)サノヤス・ヒシノ明昌)	311,000	79,305	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	79,170	営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	72,072	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	67,156	財務取引強化
能美防災(株)	96,000	54,432	営業取引強化
ダイダン(株)	103,254	52,969	営業取引強化
(株)明電舎	100,000	30,100	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	29,729	営業取引強化
(株)常陽銀行	70,000	26,530	財務取引強化
(株)横浜銀行	45,000	18,630	財務取引強化
日本八ム(株)	14,000	14,714	営業取引強化
(株)関西アーバン銀行	100,000	12,600	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	727		14	1,043	

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成23年4月1日から平成24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的確に対応できるよう取り組んでおります。

1 【連結財務諸表等】  
(1) 【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
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		
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

	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)
<b>負債の部</b>		
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

【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	<sup>1</sup> 827,694	<sup>1</sup> 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	<sup>2</sup> 74,051	-
固定資産売却益	<sup>3</sup> 237,629	-
投資有価証券売却益	-	1,043
受取違約金	<sup>4</sup> 6,000	<sup>4</sup> 25,374
受取補償金	<sup>5</sup> 4,000	-
特別利益合計	321,681	26,418
特別損失		
固定資産売却損	<sup>6</sup> 115,571	<sup>6</sup> 25,757
固定資産除却損	<sup>7</sup> 53,234	<sup>7</sup> 51,734
減損損失	<sup>8</sup> 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	<sup>9</sup> 5,070	<sup>9</sup> 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	-	-



## 【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)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
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
<b>自己株式</b>		
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
<b>株主資本合計</b>		
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

	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)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
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
<b>土地再評価差額金</b>		
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
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
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
<b>純資産合計</b>		
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

## 【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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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

	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)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>445,954</b>	<b>2,833,728</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
<b>現金及び現金同等物の増減額（ は減少）</b>	<b>316,997</b>	<b>3,588,488</b>
現金及び現金同等物の期首残高	1,500,019	1,183,022
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1,183,022</b>	<b>4,771,510</b>

【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。

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

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。

(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。

【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、金額的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。

【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

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)

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

	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

賃貸借契約期間満了前解約による違約金

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

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

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

(リース取引関係)

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、その内容は次のとおりであります。

(貸主側)

リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高  
 前連結会計年度(平成23年3月31日)

	建物及び構築物	合計
取得価額	152,351千円	152,351千円
減価償却累計額	102,568千円	102,568千円
減損損失累計額	28,292千円	28,292千円
期末残高	21,491千円	21,491千円

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	建物及び構築物	合計
取得価額	42,818千円	42,818千円
減価償却累計額	31,276千円	31,276千円
減損損失累計額	9,415千円	9,415千円
期末残高	2,125千円	2,125千円

未経過リース料期末残高相当額

	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)
1年内	15,161千円	9,173千円
1年超	108,307千円	4,797千円
合計	123,468千円	13,971千円

受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額

	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)
受取リース料	34,209千円	28,668千円
減価償却費	3,805千円	2,319千円
受取利息相当額	20,469千円	13,507千円

利息相当額の算定方法

リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

## 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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	307,345千円	307,345千円
1年超	1,640,660千円	1,333,314千円
合計	1,948,006千円	1,640,660千円

(金融商品関係)

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. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

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

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は5年であります。

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

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

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

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

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

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

(3)投資有価証券

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

(4)買掛金及び(5)短期借入金

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

(6)社債(1年内償還予定含む)及び(7)長期借入金(1年内返済予定含む)

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

(8)デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

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

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

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

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

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

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



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. 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24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	4,771,510	4,771,510	
(2)受取手形及び売掛金	364,130	364,130	
(3)投資有価証券			
満期保有目的の債券	9,966	10,110	143
其他有価証券	5,554,522	5,554,522	
資産計	10,700,130	10,700,273	143
(4)買掛金	149,069	149,069	
(5)短期借入金	2,700,000	2,700,000	
(6)社債（1年内償還予定含む）	13,800,000	13,837,922	37,922
(7)長期借入金（1年内返済予定含む）	43,890,894	44,057,478	166,584
負債計	60,539,963	60,744,469	204,506
(8)デリバティブ取引			

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

(1)現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

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

(3)投資有価証券

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

(4)買掛金及び(5)短期借入金

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

(6)社債(1年内償還予定含む)及び(7)長期借入金(1年内返済予定含む)

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

(8)デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

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

また、営業債権の敷金及び保証金(連結貸借対照表計上額2,299,348千円)、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6,351,861千円)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	4,771,510			
受取手形及び売掛金	364,130			
投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)		9,966		

(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	1,500,000	300,000			7,000,000	5,000,000
長期借入金	6,845,864	5,965,200	24,275,890	2,039,240	1,129,100	3,635,600
その他の有利子負債 長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540	84,540	126,840
合計	8,430,404	6,349,740	24,360,430	2,123,780	8,213,640	8,762,440

(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。

(デリバティブ取引関係)

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)

ヘッジ会計が適用されていないものはありません。

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は次のとおりであります。

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

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

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)

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	21,580,000	21,140,000	( )

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

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成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

退職給付債務	87,946千円
年金資産	43,928千円
退職給付引当金	44,017千円

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

退職給付債務	95,362千円
年金資産	47,558千円
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)

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)
<b>(繰延税金資産)</b>		
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
<b>(繰延税金負債)</b>		
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
<b>(再評価に係る繰延税金資産)</b>		
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
<b>(再評価に係る繰延税金負債)</b>		
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

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)

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)

【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22年4月1日至平成23年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結損益計算書 計上額 (注)3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	12,843,812	289,497	13,133,309		13,133,309
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	12,843,812	289,497	13,133,309		13,133,309
セグメント利益	5,399,962	32,354	5,432,316	434,414	4,997,901
セグメント資産	95,497,468	190,962	95,688,430	8,753,040	104,441,471
その他の項目					
減価償却費	2,332,424	530	2,332,955	14,077	2,347,032
減損損失	1,018,858		1,018,858		1,018,858
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,556,244	670	3,556,915	14,221	3,571,137

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

2 セグメント利益の調整額 434,414千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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
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。  
セグメント資産の調整額12,392,938千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主  
なものは連結財務諸表提出会社の余剰運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に  
係る 資産であります。  
3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

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
(株)関西アーバン銀行	1,474,396	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル(株)	1,250,686	土地建物賃貸事業

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
(株)関西アーバン銀行	1,474,396	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル(株)	1,334,988	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】**

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)  
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。

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。

**【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23年3月31日)	当連結会計年度 (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金額(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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (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1回無担保社債 (適格機関投資家 限定)	平成20年 3月21日	2,000,000	1,500,000 (1,500,000)	1.40	無担保社債	平成25年 3月21日
"	第2回無担保社債 (適格機関投資家 限定)	平成21年 3月25日	300,000	300,000	1.30	無担保社債	平成26年 3月25日
"	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	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	1.38	無担保社債	平成30年 7月20日
合計			2,300,000	13,800,000 (1,500,000)			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

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

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
1,500,000	300,000			7,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,000,000	2,700,000	1.02	
1年以内に返済予定の長期借入金	8,065,676	6,845,864	1.69	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	43,550,894	37,045,030	1.65	平成25年4月1日 から 平成37年7月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債				
長期未払金(1年以内)	84,540	84,540	1.95	
長期未払金(1年超)	549,540	465,000	1.95	平成25年9月17日 から 平成30年9月17日
合計	55,250,650	47,140,434		

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,965,200	24,275,890	2,039,240	1,129,100
その他有利子負債				
長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540



【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(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)	3,280,250	6,575,754	9,912,916	13,291,148
税金等調整前 四半期(当期) 純利益金額 (千円)	922,661	1,560,340	2,359,535	3,230,629
四半期(当期) 純利益金額 (千円)	505,885	813,404	1,117,293	1,740,001
1株当たり 四半期(当期) 純利益金額 (円)	11.25	18.09	24.84	38.69

(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)	11.25	6.84	6.76	13.85

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
     【貸借対照表】

(単位：千円)

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
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	<sup>1</sup> 62,054,139	<sup>1</sup> 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	<sup>2</sup> 994,819	<sup>2</sup> 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	<sup>3</sup> 384,169	<sup>3</sup> 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		
ソフトウェア	55,102	65,001
ソフトウェア仮勘定	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

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
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	<sup>4</sup> 84,540	<sup>4</sup> 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
<b>固定負債</b>		
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	<sup>5</sup> 549,540	<sup>5</sup> 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

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	7,688,158	7,688,158
<b>資本剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	872,302	872,302
<b>その他利益剰余金</b>		
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
<b>評価・換算差額等</b>		
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

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (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	1 775,920	1 798,802
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	2 42,216	2 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	3 74,051	-
固定資産売却益	4 237,629	-
投資有価証券売却益	-	1,043
受取違約金	5 6,000	5 25,374
受取補償金	6 4,000	-
特別利益合計	321,681	26,418
特別損失		
固定資産売却損	7 115,571	7 25,757
固定資産除却損	8 53,234	8 51,734
減損損失	9 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	10 5,070	10 155,572
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

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第88期 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)		第89期 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,346,032	19.3	1,337,089	17.5
租税公課		819,014	11.7	815,244	10.7
修繕費		224,670	3.2	560,471	7.3
減価償却費		2,321,444	33.3	2,408,818	31.5
動力光熱費		1,224,228	17.5	1,457,408	19.1
保守管理費		941,278	13.5	948,198	12.4
その他		99,544	1.5	117,613	1.5
計		6,976,213	100.0	7,644,845	100.0

(ロ)工事売上原価

科目	第88期 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	第89期 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
外注工事費(千円)	241,145	285,540
計	241,145	285,540

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
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
<b>その他資本剰余金</b>		
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
<b>資本剰余金合計</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
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
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>固定資産圧縮積立金</b>		
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
<b>別途積立金</b>		
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

	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	1,885,624	1,760,551
<b>当期変動額</b>		
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	-
<b>当期変動額合計</b>	125,072	208,820
当期末残高	1,760,551	1,969,371
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	24,380,927	25,255,854
<b>当期変動額</b>		
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	-
<b>当期変動額合計</b>	874,927	1,218,003
当期末残高	25,255,854	26,473,858
<b>自己株式</b>		
当期首残高	366,495	366,858
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	390	110
自己株式の処分	27	-
<b>当期変動額合計</b>	362	110
当期末残高	366,858	366,968
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	39,231,962	40,106,526
<b>当期変動額</b>		
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	-
<b>当期変動額合計</b>	874,564	1,217,893
当期末残高	40,106,526	41,324,420
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	1,380,598	695,188
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	685,409	78,443
<b>当期変動額合計</b>	685,409	78,443
当期末残高	695,188	616,745



	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	4,041,246	3,762,526
<b>当期変動額</b>		
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
<b>当期変動額合計</b>	278,719	99,485
<b>当期末残高</b>	3,762,526	3,663,041
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	2,660,648	3,067,337
<b>当期変動額</b>		
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
<b>当期変動額合計</b>	406,689	21,042
<b>当期末残高</b>	3,067,337	3,046,295
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	36,571,313	37,039,188
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	539,723	539,712
<b>当期純利益</b>	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
<b>当期変動額合計</b>	467,874	1,238,935
<b>当期末残高</b>	37,039,188	38,278,124

【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 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

当社は、借入金の金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

### 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 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

**【会計方針の変更】**

該当事項はありません。

**【表示方法の変更】**

(損益計算書関係)

前事業年度において、「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、当事業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、「支払利息」に表示していた955,525千円は、「支払利息」923,625千円、「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】**

当事業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。

## 【注記事項】

(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88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
建物 簿価	873,512千円	801,590千円
構築物 "	2,668千円	1,933千円
備品 "	1,666千円	666千円
計	877,847千円	804,190千円

(ロ)担保付債務

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24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	549,540千円	465,000千円
計	634,080千円	549,540千円

## 6 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

(再評価を行なった年月日)

平成14年3月31日

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (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

## 7 偶発債務

当社は、平成19年11月の不動産取引に関し、売却先の(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日付けで訴訟の提起を受けております。

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

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (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	245,217千円	253,275千円
賞与引当金繰入額	16,681千円	17,445千円
法定福利費	44,243千円	45,628千円
租税公課	57,867千円	55,322千円
退職給付費用	9,334千円	10,631千円
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	81,464千円	75,357千円
交際費	16,983千円	18,025千円
減価償却費	25,588千円	30,167千円

なお、販売費については、該当額はありません。

2 関係会社との取引

第88期（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

雑収入には関係会社からのものが10,200千円含まれております。

第89期（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

雑収入には関係会社からのものが10,200千円含まれております。

3 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

4 固定資産売却益の内容

	第88期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	第89期 (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
車両運搬具	100千円	千円
計	237,629千円	千円

5 受取違約金

賃貸借契約期間満了前解約による違約金

6 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

## 7 固定資産売却損の内容

	第88期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	第89期 (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

## 8 固定資産除却損の内容

	第88期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	第89期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	50,076千円	51,111千円
構築物	3,135千円	530千円
備品	22千円	92千円
計	53,234千円	51,734千円

## 9 減損損失

第88期（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上致しました。

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260,105千円、構築物34,890千円、土地723,477千円、備品385千円であります。

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。

第89期（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## 10 不動産取得税及び登録免許税の内容

	第88期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	第89期 (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

(株主資本等変動計算書関係)

第88期(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,001株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の売渡しによる減少 70株

第89期(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
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



(リース取引関係)

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、その内容は次のとおりであります。

(貸主側)

リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高  
第88期(平成23年3月31日)

	建物	構築物	合計
取得価額	141,000千円	11,350千円	152,351千円
減価償却累計額	92,432千円	10,135千円	102,568千円
減損損失累計額	27,188千円	1,103千円	28,292千円
期末残高	21,379千円	111千円	21,491千円

第89期(平成24年3月31日)

	建物	構築物	合計
取得価額	34,762千円	8,055千円	42,818千円
減価償却累計額	24,335千円	6,940千円	31,276千円
減損損失累計額	8,344千円	1,070千円	9,415千円
期末残高	2,081千円	43千円	2,125千円

未経過リース料期末残高相当額

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
1年内	15,161千円	9,173千円
1年超	108,307千円	4,797千円
合計	123,468千円	13,971千円

受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額

	第88期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	第89期 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
受取リース料	34,209千円	28,668千円
減価償却費	3,805千円	2,319千円
受取利息相当額	20,469千円	13,507千円

利息相当額の算定方法

リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

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)

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
1年内	307,345千円	307,345千円
1年超	1,640,660千円	1,333,314千円
合計	1,948,006千円	1,640,660千円

(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88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24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88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
<b>(繰延税金資産)</b>		
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	54,901千円	51,998千円
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	12,960千円	66,446千円
繰延税金資産小計	1,851,497千円	1,705,150千円
評価性引当額	61,336千円	53,783千円
繰延税金資産合計	1,790,160千円	1,651,367千円
<b>(繰延税金負債)</b>		
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	1,240,427千円	1,244,963千円
<b>(再評価に係る繰延税金資産)</b>		
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
<b>(再評価に係る繰延税金負債)</b>		
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

	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (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		1.8%
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		5.3%
過年度修正法人税等		0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		44.9%

(注) 前事業年度は、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

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、当事業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、前事業年度の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121,254千円減少し、当事業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169,150千円、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)

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

(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いません。

項目	第88期 (平成23年3月31日)	第89期 (平成24年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額(円)	823.53	851.08
(算定上の基礎)		
貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)	37,039,188	38,278,124
普通株式に係る純資産額(千円)	37,039,188	38,278,124
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	第88期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	第89期 (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金額(円)	37.65	39.08
(算定上の基礎)		
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,693,370	1,757,715
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,693,370	1,757,715
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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
ダイキン工業(株)	587,000	1,322,511
丸一鋼管(株)	232,000	448,224
(株)三井住友 フィナンシャルグループ	141,600	385,576
三精輸送機(株)	828,500	334,714
ダイビル(株)	487,128	302,993
(株)三重銀行	1,260,000	250,740
(株)クボタ	310,000	246,450
(株)きんでん	380,000	242,820
(株)百十四銀行	626,250	241,106
三井住友トラスト・ホールディ ングス(株)(旧、住友信託銀行 (株))	888,040	234,442
他 30銘柄	2,851,552	1,788,684
計	8,592,070	5,798,262

【債券】

銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
満期保有目的の債券		
第252回 利付国債	10,000	9,966
計	10,000	9,966

## 【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)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	62,054,139	7,739,242	651,654	69,141,726	26,608,429	2,320,592	42,533,297
構築物	994,819	16,008	88,516	922,311	812,952	33,252	109,359
機械及び装置	214,449			214,449	183,717	11,156	30,731
車両運搬具	17,533			17,533	10,066	2,269	7,466
工具、器具及び備品	384,169	62,240	1,818	444,591	298,430	31,720	146,161
土地	51,991,417	45,208		52,036,626			52,036,626
建設仮勘定	2,833,717	3,882,007	6,715,725				
有形固定資産計	118,490,246	11,744,707	7,457,715	122,777,239	27,913,596	2,398,991	94,863,642
無形固定資産							
ソフトウェア	79,408	30,000		109,408	44,406	20,101	65,001
ソフトウェア仮勘定	4,000	23,900	27,900				
電気供給施設利用権	80,113		66,961	13,152	419	419	12,733
電気通信施設利用権	8,566			8,566	6,567	428	1,998
無形固定資産計	172,088	53,900	94,861	131,127	51,394	20,949	79,733
長期前払費用	1,261,768 (6,787)	108,484 (108,484)	133,234 (73,234)	1,237,017 (42,036)	577,646	19,045	659,371
繰延資産							
繰延資産計							

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

2 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	西心齋橋ビル建築費	5,290,808千円
	新江坂ビル設備費	933,116千円
	心齋橋アーバンビル設備費	780,609千円
	新町第1ビル設備費	383,467千円
	北堀江ビル設備費	303,885千円

## 【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 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	16,681	17,445	16,681		17,445
役員退職慰労引当金	129,859	33,753	21,800		141,812

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	118
預金	
当座預金	42,155
普通預金	607
通知預金	1,278,000
定期預金	3,223,000
別段預金	1,422
通常貯金	1,870
小計	4,547,055
合計	4,547,173

売掛金

相手先	金額(千円)
ユニアデックス(株)	150,150
(株)ケイ・オブティコム	37,917
ソフトバンクモバイル(株)	36,589
T I S(株)	24,857
K D D I(株)	15,917
その他	74,986
合計	340,418

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況は次のとおりであります。

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{C}{A+B} \times 100$	$366 \times \frac{(A+D) \times \frac{1}{2}}{B}$
321,482	5,172,201	5,153,265	340,418	93.8	23.4

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



買掛金

相手先	金額(千円)
(株)きんでん	97,776
戸田建設(株)	41,648
(株)三晃空調	4,042
須賀工業(株)	3,045
(株)ジャパンピバレッジ	2,497
その他	59
合計	149,069

1年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
住友信託銀行(株)	900,000
(株)日本政策投資銀行	863,300
(株)三井住友銀行	620,000
(株)三重銀行	550,000
(株)百十四銀行	490,000
その他	3,422,564
合計	6,845,864

(注) 住友信託銀行(株)は、平成24年4月1日付で中央三井信託銀行(株)および中央三井アセット信託銀行(株)と合併し、三井住友信託銀行(株)となりました。

長期借入金

区分	金額(千円)
(株)三井住友銀行	10,980,000
(株)日本政策投資銀行	5,226,600
信金中央金庫	3,000,000
三菱UFJ信託銀行(株)	2,135,000
住友信託銀行(株)	1,740,000
その他	13,963,430
合計	37,045,030

(注) 住友信託銀行(株)は、平成24年4月1日付で中央三井信託銀行(株)および中央三井アセット信託銀行(株)と合併し、三井住友信託銀行(株)となりました。

長期預り敷金

区分	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	1,449,493
ソフトバンクモバイル(株)	579,345
(株)ナムコ	320,000
日本ハム(株)	300,475
(株)ケイ・オプティコム	270,863
その他	3,419,310
合計	6,339,489

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで								
定時株主総会	6月中								
基準日	3月31日								
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日								
単元株式数	100株								
単元未満株式の買取り・買増し									
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部								
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社								
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店								
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額								
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="http://www.keihanshin.co.jp/">http://www.keihanshin.co.jp/</a>								
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: 40px;"> <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 1kg分</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上 5,000株未満</td> <td>お米券 5kg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 1kg分	1,000株以上 5,000株未満	お米券 5kg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 1kg分								
1,000株以上 5,000株未満	お米券 5kg分								
5,000株以上	お米券10kg分								

(注) 1 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

2 住友信託銀行株式会社は、平成24年4月1日付で中央三井信託銀行株式会社および中央三井アセット信託銀行株式会社と合併し、三井住友信託銀行株式会社となりました。これに伴い「単元未満株式の買取り・買増し」の手続き代行会社の商号・住所が、以下の通り変更されました。

取扱場所 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 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

## 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<br>及びその添付書類、<br>有価証券報告書の<br>確認書   | 事業年度<br>(第88期)      | 自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日   | 平成23年6月29日<br>関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書   | 事業年度<br>(第88期)      | 自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日   | 平成23年6月29日<br>関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、<br>四半期報告書の確認書   | 事業年度<br>(第89期第1四半期) | 自 平成23年4月1日<br>至 平成23年6月30日   | 平成23年8月8日<br>関東財務局長に提出。  |
|   | 事業年度<br>(第89期第2四半期) | 自 平成23年7月1日<br>至 平成23年9月30日   | 平成23年11月8日<br>関東財務局長に提出。 |
|   | 事業年度<br>(第89期第3四半期) | 自 平成23年10月1日<br>至 平成23年12月31日 | 平成24年2月6日<br>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<br>規定に基づく臨時報告書<br>平成23年6月30日 関東財務局長に提出。 |                     |                               |                          |
| 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<br>規定に基づく臨時報告書<br>平成24年6月22日 関東財務局長に提出。 |                     |                               |                          |
| (5) 有価証券届出書及びその添付書類   |                     |                               |                          |
| 社債発行 平成23年6月30日 関東財務局長に提出。  |                     |                               |                          |
| (6) 有価証券届出書の訂正届出書   |                     |                               |                          |
| 平成23年7月11日 関東財務局長に提出。<br>平成23年6月30日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。                             |                     |                               |                          |
| 平成23年7月15日 関東財務局長に提出。<br>平成23年6月30日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。                             |                     |                               |                          |

## 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24年6月18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 井筒敦司  
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23年4月1日から平成24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24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24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24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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

平成24年 6月18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 井筒 敦 司  
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23年4月1日から平成24年3月31日までの第89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24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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。