



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月8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
 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) 経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 定時株主総会開催予定日 平成27年6月18日 配当支払開始予定日 平成27年6月19日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26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27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	14,852	5.9	4,966	11.3	4,457	20.5	2,732	15.3
26年3月期	14,031	2.6	4,463	△3.7	3,699	△2.7	2,369	1.6
(注) 包括利益	27年3月期		4,356百万円(74.2%)		26年3月期		2,500百万円(△28.2%)	

	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	%	%	%
27年3月期	50.63	—	5.5	3.9	33.4
26年3月期	46.08	—	5.3	3.2	31.8

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 一百万円 26年3月期 一百万円

(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
27年3月期	115,243	51,850	45.0	960.64
26年3月期	115,015	48,250	42.0	893.93

(参考) 自己資本 27年3月期 51,850百万円 26年3月期 48,250百万円

(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
27年3月期	7,086	△9,644	△6,148	3,576
26年3月期	4,607	128	△2,633	12,283

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	%	%
26年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	755	30.4	1.6
27年3月期	—	7.00	—	8.00	15.00	809	29.6	1.6
28年3月期(予想)	—	7.50	—	7.50	15.00		27.0	

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	15,000	1.0	5,200	4.7	4,700	5.4	3,000	9.8	55.58

※ 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）	27年3月期	53,998,798株	26年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	27年3月期	23,797株	26年3月期	23,638株
③ 期中平均株式数	27年3月期	53,975,093株	26年3月期	51,416,071株

(参考) 個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績（平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	14,482	6.7	4,794	11.5	4,391	20.6	2,728	14.9
26年3月期	13,579	1.5	4,301	△4.1	3,641	△3.0	2,373	1.3
	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					
27年3月期	50.54		—					
26年3月期	46.16		—					

(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
27年3月期	114,658	51,347	44.8	951.32
26年3月期	114,855	47,751	41.6	884.70

(参考) 自己資本 27年3月期 51,347百万円 26年3月期 47,751百万円

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	4
(1) 会社の経営の基本方針	4
(2) 目標とする経営指標	4
(3) 中長期的な会社の経営戦略	4
(4) 会社の対処すべき課題	4
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
5. 連結財務諸表	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(連結貸借対照表関係)	15
(連結損益計算書関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(有価証券関係)	20
(退職給付関係)	21
(ストック・オプション等関係)	22
(税効果会計関係)	23
(企業結合等関係)	24
(資産除去債務関係)	24
(賃貸等不動産関係)	25
(セグメント情報等)	26
(関連当事者情報)	29
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、企業収益の改善や金融緩和政策の持続のもと景気回復の兆しが見られるものの、消費増税後の個人消費の停滞や不安定な国際情勢といった懸念材料もあり、先行き不透明な状況が続きました。

不動産賃貸業界におきましては、都心の優良ビルについては企業の拡張移転や館内増床などの需要に支えられて空室率は低下傾向にあり、賃料水準につきましても一部で改善の動きが見られました。

当社ではこのような環境の中、テナント誘致に努めました結果、空室率は前期末の4.9%から3.2%へと改善いたしました。また、新規投資につきましても「府中ビル」を取得し、収益の増強、営業エリアの拡大に努めました。

当期の連結売上高は、新規テナント入居と府中ビル取得による不動産賃貸収入が増加し、14,852百万円と前期比821百万円(5.9%)の増収となりました。

つれて売上総利益は5,996百万円と前期比586百万円(10.8%)の増益、営業利益は4,966百万円と前期比503百万円(11.3%)の増益となりました。経常利益につきましては、支払利息が減少したため4,457百万円と前期比758百万円(20.5%)の増益、当期純利益は2,732百万円と前期比363百万円(15.3%)の増益となりました。

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

既存ビルの稼働率向上と府中ビル取得により売上高は14,571百万円(前期比970百万円、7.1%増)、営業利益は5,451百万円(前期比557百万円、11.4%増)となりました。

b. その他

建築請負工事の受注が減少したため売上高は280百万円(前期比149百万円、34.7%減)、営業利益は6百万円(前期比29百万円、82.9%減)となりました。

②次期の見通し

平成28年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高は不動産賃貸収入の増加に伴い前期比147百万円(1.0%)増収の15,000百万円を見込んでおります。また、営業利益は5,200百万円(前期比233百万円、4.7%増)、経常利益が4,700百万円(同242百万円、5.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は3,000百万円(同267百万円、9.8%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

当連結会計年度末における総資産は115,243百万円となり、前連結会計年度末に比べ227百万円(0.2%)増加しました。新規オフィスビル取得等により現金及び預金が8,706百万円減少したものの、有形固定資産が6,789百万円、また、株価上昇により投資有価証券が2,355百万円増加したことが主な要因であります。

b. 負債

負債合計は63,392百万円となり、前連結会計年度末比3,372百万円(5.1%)減少しました。未払法人税等が783百万円、繰延税金負債が721百万円各々増加しましたが、有利子負債が返済により5,463百万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51,850百万円となり、前連結会計年度末比3,600百万円(7.5%)増加しました。利益剰余金が1,977百万円、その他有価証券評価差額金が1,752百万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3,576百万円となり、前期末比8,706百万円減少しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動から得られた資金は7,086百万円となり、前期比2,478百万円増加しました。税金等調整前当期純利益は4,386百万円となり前期比540百万円の増加、テナント入居による預り敷金増加等により営業債務の増減額が617百万円増加し、法人税等の支払額が441百万円減少したことなど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

投資活動で使用した資金は9,644百万円となり前期比9,773百万円増加しました。有形固定資産取得のための支出が9,528百万円となり前期比8,710百万円増加したうえ、有形固定資産の売却による収入が1,028百万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

財務活動で使用した資金は6,148百万円となり前期比3,514百万円増加しました。前期は、株式の発行等により4,754百万円の収入を得ましたが、当期は当該収入がなかっ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23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	36.0	35.1	36.4	42.0	45.0
時価ベースの自己資本比率(%)	18.3	15.8	26.5	24.7	33.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	9.8	16.6	10.4	12.3	7.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	6.2	3.9	6.9	5.5	10.6

(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総合的に検討したうえで、株主に対する安定的な配当を維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、総合的・長期的に企業価値の向上を図ることを基本方針としております。

当期末の1株当たり配当金は8円、昨年12月の中間配当をあわせて年間配当を15円とさせていただきます。また平成28年3月期の配当につきましては年15円（うち中間配当7円50銭）を予定しております。

2. 企業集団の状況

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

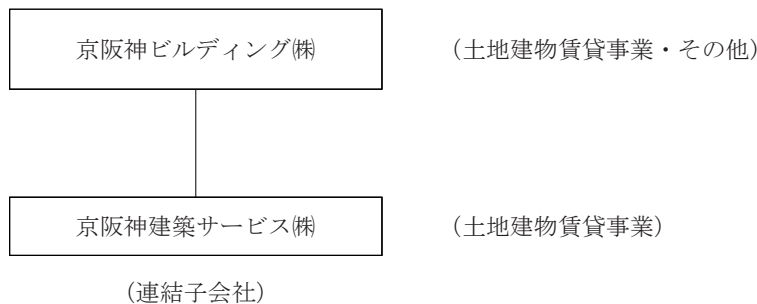
当社及び関係会社の当該事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

〔土地建物賃貸事業〕

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

〔その他〕

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



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「京阪神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、都心部における空室率の低下傾向、賃料水準の改善が見込まれ、本格化な回復が予想されます。

当社は、引き続きテナントリーシング力を強化し、空室率のさらなる改善に取り組みます。また、新規投資につきましては、首都圏を中心に立地と収益性を重視して積極的に推進いたします。このように、中長期的な視野に立って営業エリアの拡大・リスクの分散を図り、安定的な収益源を確保することにより企業価値の着実な向上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貢献すべく事業展開を図ってまいります所存であります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、経年での比較可能性を確保するため、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、他社の採用状況を踏まえて検討を進めていく所存であります。

5. 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,283,068	3,576,600
受取手形及び売掛金	420,061	281,973
繰延税金資産	43,560	100,357
その他	133,521	139,031
流動資産合計	12,880,211	4,097,962
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 68,359,077	※1 68,921,471
減価償却累計額	△29,953,479	△31,977,414
建物及び構築物(純額)	38,405,597	36,944,057
土地	51,291,266	51,291,266
信託建物	—	2,133,426
減価償却累計額	—	△127,567
信託建物(純額)	—	2,005,858
信託土地	—	6,261,065
建設仮勘定	—	2,900
その他	※2 643,342	※2 648,040
減価償却累計額	△492,341	△516,083
その他(純額)	151,001	131,957
有形固定資産合計	89,847,865	96,637,105
無形固定資産	69,375	53,517
投資その他の資産		
投資有価証券	9,450,430	11,806,140
敷金及び保証金	2,272,727	2,180,077
繰延税金資産	9,286	9,286
その他	485,743	459,076
投資その他の資産合計	12,218,187	14,454,581
固定資産合計	102,135,428	111,145,204
資産合計	115,015,640	115,243,167

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	168,428	11,375
短期借入金	26,937,890	15,384,140
未払法人税等	371,933	1,155,278
賞与引当金	23,801	25,744
資産除去債務	24,700	—
その他	※ ³ 1,375,198	※ ³ 1,647,518
流動負債合計	28,901,951	18,224,056
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	7,431,940	13,606,350
長期預り敷金保証金	6,134,248	6,483,013
繰延税金負債	700,734	1,422,556
再評価に係る繰延税金負債	1,072,791	1,202,109
役員退職慰労引当金	171,075	182,267
退職給付に係る負債	56,792	60,918
その他	※ ⁴ 295,920	※ ⁴ 211,380
固定負債合計	37,863,500	45,168,594
負債合計	66,765,452	63,392,651
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,449
利益剰余金	30,411,351	32,388,529
自己株式	△9,495	△9,592
株主資本合計	50,015,916	51,992,998
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,003,579	4,756,143
土地再評価差額金	△4,769,308	△4,898,626
その他の包括利益累計額合計	△1,765,728	△142,482
純資産合計	48,250,187	51,850,515
負債純資産合計	115,015,640	115,243,167

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	14,031,098	14,852,697
売上原価	8,621,079	8,855,779
売上総利益	5,410,018	5,996,918
販売費及び一般管理費	※1 946,392	※1 1,030,123
営業利益	4,463,625	4,966,794
営業外収益		
受取利息	3,775	2,282
受取配当金	151,208	176,286
その他	17,914	15,949
営業外収益合計	172,898	194,518
営業外費用		
支払利息	610,677	440,774
社債利息	226,235	222,400
株式交付費	30,686	—
長期前払費用償却	60,000	30,000
シンジケートローン手数料	2,000	1,000
その他	7,551	9,202
営業外費用合計	937,150	703,377
経常利益	3,699,373	4,457,935
特別利益		
固定資産売却益	※2 170,864	※2 4,810
投資有価証券売却益	13,118	—
受取補償金	※3 2,500	—
特別利益合計	186,482	4,810
特別損失		
固定資産売却損	※4 128	—
固定資産除却損	※5 7,307	※5 76,485
減損損失	※6 32,356	—
不動産取得税及び登録免許税	※7 7	—
特別損失合計	39,799	76,485
税金等調整前当期純利益	3,846,056	4,386,260
法人税、住民税及び事業税	972,477	1,591,549
法人税等調整額	504,120	61,880
法人税等合計	1,476,597	1,653,429
少数株主損益調整前当期純利益	2,369,458	2,732,830
当期純利益	2,369,458	2,732,830

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,369,458	2,732,830
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,236,887	1,752,564
土地再評価差額金	△1,106,266	△129,317
その他の包括利益合計	※ 130,620	※ 1,623,246
包括利益	2,500,079	4,356,076
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,500,079	4,356,076
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,786,449	30,411,351	△9,495	50,015,916
当期変動額					
剰余金の配当			△755,651		△755,651
当期純利益			2,732,830		2,732,830
自己株式の取得				△96	△96
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,977,178	△96	1,977,081
当期末残高	9,827,611	9,786,449	32,388,529	△9,592	51,992,998

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	3,003,579	△4,769,308	△1,765,728	48,250,187
当期変動額				
剰余金の配当				△755,651
当期純利益				2,732,830
自己株式の取得				△96
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,752,564	△129,317	1,623,246	1,623,246
当期変動額合計	1,752,564	△129,317	1,623,246	3,600,328
当期末残高	4,756,143	△4,898,626	△142,482	51,850,515

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	3,846,056	4,386,260
減価償却費	2,612,401	2,738,551
減損損失	32,356	—
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△1,194	11,192
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5,257	4,126
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,048	1,942
受取利息及び受取配当金	△154,984	△178,568
支払利息	610,677	440,774
社債利息	226,235	222,400
長期前払費用償却額	60,000	30,000
シンジケートローン手数料	2,000	1,000
株式交付費	30,686	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△13,118	—
有形固定資産売却損益(△は益)	△170,736	△4,810
有形固定資産除却損	7,307	76,485
受取補償金	△2,500	—
不動産取得税及び登録免許税	7	—
営業債権の増減額(△は増加)	△81,457	181,942
営業債務の増減額(△は減少)	△141,718	475,997
未払消費税等の増減額(△は減少)	△303,442	△396
その他	4,000	2,750
小計	6,571,883	8,389,647
利息及び配当金の受取額	154,977	178,568
利息の支払額	△844,339	△666,403
法人税等の支払額	△1,274,642	△833,332
法人税等の還付額	—	17,809
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,607,879	7,086,288
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	△818,124	△9,528,725
有形固定資産の除却による支出	—	△1,300
有形固定資産の売却による収入	1,036,454	7,993
無形固定資産の取得による支出	△30,288	△13,469
資産除去債務の履行による支出	—	△24,700
投資有価証券の売却による収入	24,503	—
長期未払金支払による支出	△84,540	△84,540
その他	300	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	128,304	△9,644,741

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△200,000	9,000,000
長期借入れによる収入	—	10,900,000
長期借入金の返済による支出	△6,105,200	△25,279,340
社債の償還による支出	△300,000	—
株式の発行による収入	4,278,906	—
株式の発行による支出	△30,686	—
建築協力金の返済による支出	△12,960	△12,920
自己株式の取得による支出	△395	△96
自己株式の売却による収入	475,562	—
配当金の支払額	△736,796	△755,658
シンジケートローン手数料の支払額	△2,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,633,570	△6,148,014
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)	2,102,613	△8,706,467
現金及び現金同等物の期首残高	10,180,455	12,283,068
現金及び現金同等物の期末残高	12,283,068	3,576,600

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(9) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
建物及び構築物	682,781千円	648,275千円
その他	0千円	0千円
計	682,781千円	648,275千円

※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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
長期未払金 (1年以内支払を含む)	380,460千円	295,920千円

5 土地の再評価

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

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

(再評価の方法)

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

(再評価を行なった年月日)

平成14年3月31日

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27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	△1,207,249千円	△828,424千円
(うち、賃貸等不動産に係る差額)	(△1,207,249千円)	(△828,424千円)

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	182,040千円	168,190千円
従業員給料及び賞与	314,567千円	351,483千円
賞与引当金繰入額	23,801千円	25,744千円
交際費	26,857千円	31,689千円
退職給付費用	9,566千円	16,506千円
役員退職慰労引当金繰入額	41,606千円	36,192千円
業務委託費	91,176千円	90,573千円

※2 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	一千円	4,810千円
土地	170,864千円	一千円
計	170,864千円	4,810千円

※3 受取補償金

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償

※4 固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他	128千円	一千円
計	128千円	一千円

※5 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	6,793千円	76,279千円
その他	513千円	206千円
計	7,307千円	76,485千円

※6 減損損失

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当連結会計年度において、次のとおり減損損失を計上致しました。

用途	種類	場所
賃貸用資産	建物等	福島県郡山市

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

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

※7 不動産取得税及び登録免許税の内容

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
不動産取得税	7千円	一千円
計	7千円	一千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,894,032千円	2,355,709千円
組替調整額	△13,118千円	一千円
税効果調整前	1,880,913千円	2,355,709千円
税効果額	△644,026千円	603,145千円
その他有価証券評価差額金	1,236,887千円	1,752,564千円
土地再評価差額金		
税効果額	△1,106,266千円	△129,317千円
その他の包括利益合計	130,620千円	1,623,246千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

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

2 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加	710株
-----------------	------

減少数の内訳は、次のとおりであります。

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

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当連結会計年度末(株)
普通株式	23,638	159	—	23,797

(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 159 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26年6月19日 定時株主総会	普通株式	377,826	7.00	平成26年3月31日	平成26年6月20日
平成26年10月28日 取締役会	普通株式	377,825	7.00	平成26年9月30日	平成26年12月5日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	431,800	8.00	平成27年3月31日	平成27年6月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	12,283,068千円	3,576,600千円
現金及び現金同等物	12,283,068千円	3,576,600千円

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 時価のある有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	8,626,114	3,875,878	4,750,236
小計	8,626,114	3,875,878	4,750,236
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	581,224	707,640	△126,415
小計	581,224	707,640	△126,415
合計	9,207,339	4,583,518	4,623,820

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

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

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

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 時価のある有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	11,292,708	4,271,273	7,021,435
小計	11,292,708	4,271,273	7,021,435
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	270,340	312,245	△41,905
小計	270,340	312,245	△41,905
合計	11,563,048	4,583,518	6,979,529

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成26年4月1日 至 平成27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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

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

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

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

2 確定給付制度

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

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

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

積立型制度の退職給付債務	110,314千円
年金資産	△53,522千円
	56,792千円
非積立型制度の退職給付債務	一千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,792千円

退職給付に係る負債	56,792千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	56,792千円

(3) 退職給付費用

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

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

2 確定給付制度

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

退職給付に係る負債の期首残高	56,792千円
退職給付費用	13,510千円
退職給付の支払額	4,835千円
制度への拠出額	4,549千円
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>60,918千円</u>

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

積立型制度の退職給付債務	119,865千円
年金資産	△58,946千円
	<u>60,918千円</u>
非積立型制度の退職給付債務	一千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>60,918千円</u>
退職給付に係る負債	60,918千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>60,918千円</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	13,510千円
----------------	----------

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	35,380千円	29,523千円
減損損失(建物及び構築物他)	254,115千円	190,262千円
減損損失(長期前払費用)	613,577千円	561,110千円
退職給付に係る負債	20,218千円	19,615千円
役員退職慰労引当金	60,902千円	58,689千円
投資有価証券評価損	29,149千円	2,186千円
未払事業税	33,172千円	89,968千円
ゴルフ会員権	24,633千円	22,280千円
その他	20,373千円	20,446千円
繰延税金資産小計	1,091,523千円	994,082千円
評価性引当額	△53,783千円	△24,467千円
繰延税金資産合計	1,037,740千円	969,615千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	△65,386千円	△59,141千円
その他有価証券評価差額金	△1,620,240千円	△2,223,385千円
繰延税金負債合計	△1,685,627千円	△2,282,527千円
繰延税金負債の純額	△647,886千円	△1,312,912千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	1,714,045千円	2,468,325千円
評価性引当額	△1,373,840千円	△2,392,387千円
再評価に係る繰延税金資産合計	340,204千円	75,937千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	△1,412,996千円	△1,278,047千円
再評価に係る繰延税金負債合計	△1,412,996千円	△1,278,047千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△1,072,791千円	△1,202,109千円

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	43,560千円	100,357千円
固定資産－繰延税金資産	9,286千円	9,286千円
固定負債－繰延税金負債	△700,734千円	△1,422,556千円

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	—	35.6%
(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	—	0.3%
住民税均等割等	—	0.1%
税率変更による期末繰延税金資産及び繰延税金負債の減額修正	—	2.1%
その他	—	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	37.7%

(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

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31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27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35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.0%、平成28年4月1日以降のものについては32.2%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が142,656千円、再評価に係る繰延税金負債の金額(再評価に係る繰延税金資産の金額を控除した金額)が126,930千円それぞれ減少し、法人税等調整額が92,111千円、その他有価証券評価差額金が234,767千円、土地再評価差額金が126,930千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)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

前連結会計年度において、資産除去債務24,700千円を計上しております。内容は郡山施設に係る建物の不動産賃貸借契約解約に伴う原状回復義務等であります。なお当連結会計年度において当該資産の除去が完了したため、資産除去債務を全額取崩しております。

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

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

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

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

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社グループでは、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27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6,736,695千円(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	
89,790,020	6,777,149	96,567,169	144,269,000

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。
 3 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は設備取得(9,536,972千円)であります。主な減少額は減価償却(2,685,314千円)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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結損益計算書 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	13,600,774	430,323	14,031,098	—	14,031,098
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,600,774	430,323	14,031,098	—	14,031,098
セグメント利益	4,893,334	35,614	4,928,948	△465,322	4,463,625
セグメント資産	92,918,718	182,576	93,101,295	21,914,344	115,015,640
その他の項目					
減価償却費	2,594,838	773	2,595,612	16,789	2,612,401
減損損失	32,356	—	32,356	—	32,356
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	451,880	531	452,412	19,594	472,007

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

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

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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26年4月1日 至 平成27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	14,571,744	280,953	14,852,697	—	14,852,697
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,571,744	280,953	14,852,697	—	14,852,697
セグメント利益	5,451,228	6,084	5,457,313	△490,519	4,966,794
セグメント資産	99,644,905	12,505	99,657,410	15,585,756	115,243,167
その他の項目					
減価償却費	2,721,683	688	2,722,372	16,179	2,738,551
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,557,020	819	9,557,839	14,717	9,572,557

(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△490,519千円は、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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	3,557,094	土地建物賃貸事業
ソフトバンクモバイル(株)	1,764,919	土地建物賃貸事業
(株)関西アーバン銀行	1,652,029	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額(円)	893.93	960.64
(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)	48,250,187	51,850,515
普通株式に係る純資産額(千円)	48,250,187	51,850,515
普通株式の発行済株式数(千株)	53,998	53,998
普通株式の自己株式数(千株)	23	23
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	53,975	53,975

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益金額(円)	46.08	50.63
(算定上の基礎)		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	2,369,458	2,732,830
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,369,458	2,732,830
普通株式の期中平均株式数(千株)	51,416	53,975

(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いと考えられるため開示を省略しております。