

平成27年5月8日

決算説明会資料

FACT BOOK

2015年3月期

Year ended March 31,2015



京阪神ビルディング株式会社
Keihanshin Building Co.,Ltd.

証券コード:8818

Code No. 8818

財務ハイライト Financial highlights (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

		2011	2012	2013	2014	2015
売上高	Revenue from operations	13,133	13,291	13,679	14,031	14,852
土地建物賃貸事業	Building lease business	12,843	12,959	13,272	13,600	14,571
その他の事業	Other business	289	331	407	430	280
売上原価	Cost of revenue from operations	7,307	8,036	8,172	8,621	8,855
売上総利益	Gross profit	5,825	5,254	5,507	5,410	5,996
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	827	849	872	946	1,030
営業利益	Operating income	4,997	4,404	4,634	4,463	4,966
経常利益	Ordinary income	4,123	3,448	3,800	3,699	4,457
当期純利益	Net income	1,773	1,740	2,331	2,369	2,732
総資産	Total assets	104,441	110,671	114,577	115,015	115,243
純資産	Net assets	37,570	38,792	41,733	48,250	51,850

経営指標 Performance Indicators (連結 Consolidated)

		2011	2012	2013	2014	2015
売上高売上総利益率(%)	Gross profit ratio(%)	44.4	39.5	40.3	38.6	40.4
売上高営業利益率(%)	Operating income ratio(%)	38.1	33.1	33.9	31.8	33.4
売上高経常利益率(%)	Ordinary income ratio(%)	31.4	25.9	27.8	26.4	30.0
自己資本当期純利益率(ROE)(%)	Return on equity (ROE)(%)	4.8	4.6	5.8	5.3	5.5
総資産当期純利益率(ROA)(%)	Return on total assets (ROA)(%)	1.7	1.6	2.1	2.1	2.4
総資産経常利益率(%)	Return on assets(%)	3.9	3.2	3.4	3.2	3.9
自己資本比率(%)	Shareholder's equity ratio(%)	36.0	35.1	36.4	42.0	45.0

※ROE=当期純利益÷((前期末純資産+当期末純資産)÷2) ROE=Net income÷((Net assets at preceding year end+Net assets at current year end)÷2)

※ROA=当期純利益÷((前期末総資産+当期末総資産)÷2) ROA=Net income÷((Total assets at preceding year end+Total assets at current year end)÷2)

負債の指標 Liabilities Indicators (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

		2011	2012	2013	2014	2015
金融収支	Financial income and expense	▲ 886	▲ 969	▲ 892	▲ 774	▲ 515
有利子負債	Interest-bearing debt	57,550	60,940	63,440	56,750	51,286
借入金依存度(%)	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	55.1	55.1	55.4	49.3	44.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	Interest coverage ratio(times)	6.2	3.9	6.9	5.5	10.6

※借入依存度=有利子負債÷総資産 Interest-bearing debt dependence ratio=Interest-bearing debt÷Total assets

※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 Interest coverage ratio=Operating cash flows÷Interest paid

一株当たり指標 Per Share Indicators (連結 Consolidated)

		2011	2012	2013	2014	2015
一株当たり当期純利益(EPS)(円)	Earnings per share(EPS)(yen)	39.4	38.7	51.8	46.1	50.6
一株当たり純資産(BPS)(円)	Book value per share(BPS)(yen)	835.4	862.5	927.9	893.9	960.6

その他の指標 Other Indicators (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

		2011	2012	2013	2014	2015
設備投資費	Capital expenditure	3,571	5,054	751	472	9,572
減価償却費	Depreciation & Amortization	2,347	2,438	2,663	2,612	2,738
年間配当金(円)	Dividends per share(yen)	12.0	12.0	14.0	14.0	15.0
配当性向(%)	Dividend payout ratio(%)	30.4	31.0	27.0	30.4	29.6
従業員数(連結)(人)	Number of employees(persons)	38	36	35	38	39

貸借対照表 Balance Sheets (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

(資産の部)		(Assets)		2011	2012	2013	2014	2015
I. 流動資産		I. Current assets						
1. 現金及び預金	1. Cash and cash equivalents			1,183	4,771	10,180	12,283	3,576
2. 受取手形及び売掛金	2. Notes and accounts receivable-trade			341	364	355	420	281
3. その他	3. Other current assets			212	648	216	177	239
流動資産合計	Total current assets			1,736	5,783	10,753	12,880	4,097
II. 固定資産		II. Fixed assets						
1. 有形固定資産	1. Property and equipment							
(1) 建物及び構築物	(1) Buildings and structures			37,318	42,642	40,714	38,405	36,944
(2) 土地	(2) Land			51,991	52,036	51,952	51,291	51,291
(3) 信託建物	(3) Buildings in trust			-	-	-	-	2,005
(4) 信託土地	(4) Land in trust			-	-	-	-	6,261
(5) 建設仮勘定	(5) Construction in progress			2,833	-	-	-	2
(6) その他	(6) Other property and equipment			167	184	172	151	131
有形固定資産合計	Total property and equipment			92,311	94,863	92,839	89,847	96,637
2. 無形固定資産	2. Intangible assets			141	79	79	69	53
3. 投資その他の資産	3. Investments and other assets							
(1) 投資有価証券	(1) Investment securities			6,020	5,808	7,581	9,450	11,806
(2) 敷金及び保証金	(2) Lease deposits			2,335	2,299	2,279	2,272	2,180
(3) その他	(3) Other Investments and other assets			1,895	1,836	1,044	495	468
投資その他の資産合計	Total investments and other assets			10,252	9,944	10,905	12,218	14,454
固定資産合計	Total fixed assets			102,705	104,887	103,824	102,135	111,145
資産合計	Total assets			104,441	110,671	114,577	115,015	115,243
(負債の部)		(Liabilities)		2011	2012	2013	2014	2015
I. 流動負債		I. Current liabilities						
1. 買掛金	1. Accounts payable			152	149	153	168	11
2. 短期借入金	2. Short-term borrowings			11,065	9,545	8,805	26,937	15,384
3. 1年内償還予定の社債	3. Current portion of bonds			500	1,500	300	-	-
4. 未払法人税等	4. Income taxes payable			685	679	668	371	1,155
5. その他	5. Other current liabilities			1,670	3,627	2,143	1,423	1,673
流動負債合計	Total current liabilities			14,073	15,502	12,070	28,901	18,224
II. 固定負債		II Long-term liabilities						
1. 社債	1. Bonds			1,800	12,300	22,000	22,000	22,000
2. 長期借入金	2. Long-term debt			43,550	37,045	31,869	7,431	13,606
3. 長期預り敷金保証金	3. Lease deposits from tenants			6,617	6,351	6,286	6,134	6,483
4. 退職引当金	4. Accrued employees' retirement benefits			173	189	223	-	-
5. 役員退職慰労引当金	5. Provision for directors' retirement benefits			-	-	-	171	182
6. 退職給付に係る負債	6. Net defined benefit liability			-	-	-	56	60
7. その他	7. Other Long-term liabilities			654	490	393	2,069	2,836
固定負債合計	Total long-term liabilities			52,796	56,377	60,773	37,863	45,168
負債合計	Total liabilities			66,870	71,879	72,843	66,765	63,392
(純資産の部)		(Net assets)		2011	2012	2013	2014	2015
I. 株主資本		I Shareholders' equity						
1. 資本金	1. Common stock			7,688	7,688	7,688	9,827	9,827
2. 資本剰余金	2. Capital surplus			7,529	7,529	7,529	9,786	9,786
3. 利益剰余金	3. Retained earnings			25,787	26,987	28,779	30,411	32,388
4. 自己株式	4. Treasury stock			△ 366	△ 366	△ 367	△ 9	△ 9
株主資本合計	Total shareholders' equity			40,638	41,838	43,630	50,015	51,992
II. その他の包括利益累計額		II. Accumulated other comprehensive income						
1. その他有価証券評価差額金	1. Unrealized gains on securities			695	616	1,766	3,003	4,756
2. 土地再評価差額金	2. Land revaluation reserve			△ 3,762	△ 3,663	△ 3,663	△ 4,769	△ 4,898
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income			△ 3,067	△ 3,046	△ 1,896	△ 1,765	△ 142
純資産合計	Total net assets			37,570	38,792	41,733	48,250	51,850
負債純資産合計	Total liabilities and net assets			104,441	110,671	114,577	115,015	115,243

損益計算書及び包括利益計算書 Statements of Income and Comprehensive Income (連結 Consolidated)

1. 損益計算書 Statements of Income (連結 Consolidated)

		単位:百万円(million yen)				
		2011	2012	2013	2014	2015
I.売上高	I.Revenue from operations	13,133	13,291	13,679	14,031	14,852
II.売上原価	II.Cost of revenue from operations	7,307	8,036	8,172	8,621	8,855
売上総利益	Gross profit	5,825	5,254	5,507	5,410	5,996
III.販売費及び一般管理費	III.Selling, general and administrative expenses	827	849	872	946	1,030
営業利益	Operating income	4,997	4,404	4,634	4,463	4,966
IV.営業外収益	IV.Non-operating income					
1.受取利息及び配当金	1.Interest income	124	134	142	154	178
2.その他	2.Other non-operating income	32	16	77	17	15
営業外収益合計	Total non-operating income	156	151	219	172	194
V.営業外費用	V.Non-operating expenses					
1.支払利息等	1.Interest expense	1,011	1,103	1,034	929	694
2.その他	2.Other non-operating expenses	19	3	19	7	9
営業外費用合計	Total non-operating expenses	1,031	1,107	1,054	937	703
経常利益	Ordinary income	4,123	3,448	3,800	3,699	4,457
VI.特別利益	VI.Extraordinary income					
1.固定資産売却益	1.Gain on sales of fixed assets	237	-	16	170	4
2.その他	2.Other extraordinary income	84	26	-	15	-
特別利益合計	Total extraordinary income	321	26	16	186	4
VII.特別損失	VII.Extraordinary loss					
1.固定資産売却損	1.Loss on sales of noncurrent assets	115	25	28	0	-
2.固定資産除却損	2.Loss related to retirement of fixed assets	53	51	17	7	76
3.減損損失	3.Impairment loss	1,018	-	-	32	-
4.投資有価証券評価損	4.Loss on valuation of investment securities	198	-	0	-	-
5.不動産取得税及び登録免許税	5.Real estate acquisition tax and registration license tax	5	155	0	0	-
6.その他	6.Other extraordinary loss	-	11	-	-	-
特別損失合計	Total extraordinary loss	1,391	244	46	39	76
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	3,053	3,230	3,769	3,846	4,386
法人税、住民税及び事業税	Income taxes	1,287	1,360	1,315	972	1,591
法人税等調整額	Deferred income taxes	△ 7	129	122	504	61
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	1,773	1,740	2,331	2,369	2,732
当期純利益	Net income	1,773	1,740	2,331	2,369	2,732

2. 包括利益計算書 Statements of Comprehensive Income (連結 Consolidated)

		単位:百万円(million yen)				
		2011	2012	2013	2014	2015
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	1,773	1,740	2,331	2,369	2,732
その他包括利益	Other comprehensive income	△ 685	21	1,149	130	1,623
包括利益	Comprehensive income	1,087	1,761	3,481	2,500	4,356

キャッシュ・フロー計算書 Statements of Cash Flows (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

		2011	2012	2013	2014	2015
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー	I. Cash flows from operating activities					
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	3,053	3,230	3,769	3,846	4,386
減価償却費	Depreciation and amortization	2,347	2,438	2,663	2,612	2,738
減損損失	Impairment loss	1,018	-	-	32	-
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 124	△ 134	△ 142	△ 154	△ 178
支払利息等	Interest expense	1,011	1,103	1,034	929	694
その他	Other, net	664	△ 776	836	△ 693	749
小計	Sub-total	7,970	5,862	8,162	6,571	8,389
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 1,284	△ 1,365	△ 1,327	△ 1,274	△ 833
その他	Other, net	△ 823	△ 819	△ 742	△ 689	△ 470
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from operating activities	5,862	3,676	6,091	4,607	7,086
II. 投資活動によるキャッシュ・フロー	II. Cash flows from investing activities					
有形固定資産の取得による支出	Purchase of property, plant and equipment	△ 5,617	△ 2,815	△ 2,722	△ 818	△ 9,528
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	495	-	105	1,036	7
その他	Other, net	△ 611	△ 106	△ 26	△ 90	△ 124
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from investing activities	△ 5,733	△ 2,922	△ 2,644	128	△ 9,644
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー	III. Cash flows from financing activities					
短期借入金の純増減額(△は減少)	Net increase (decrease) in short-term borrowings	△ 300	△ 300	-	△ 200	9,000
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term borrowings	8,700	400	1,000	-	10,900
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term borrowings	△ 8,271	△ 8,125	△ 6,915	△ 6,105	△ 25,279
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of corporate bonds	-	12,000	10,000	-	-
社債の償還による支出	Redemption of corporate bonds	-	△ 500	△ 1,500	△ 300	-
株式の発行による収入	Proceeds from issuance of common stock	-	-	-	4,278	-
自己株式の売却による収入	Proceeds from sales of treasury stock	0	-	0	475	-
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 539	△ 539	△ 539	△ 736	△ 755
その他	Other, net	△ 34	△ 100	△ 83	△ 46	△ 13
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from financing activities	△ 445	2,833	1,961	△ 2,633	△ 6,148
IV. 現金及び現金同等物に係る換算差額	IV. Effect of change in exchange rate on cash and cash equivalents	-	-	-	-	-
V. 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	V. Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	△ 316	3,588	5,408	2,102	△ 8,706
VI. 現金及び現金同等物の期首残高	VI. Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,500	1,183	4,771	10,180	12,283
VII. 現金及び現金同等物の期末残高	VII. Cash and cash equivalents at the end of the year	1,183	4,771	10,180	12,283	3,576