



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年5月13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 社長執行役員 (氏名) 南 浩一
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 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 2022年6月21日 配当支払開始予定日 2022年6月22日
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月24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. 2022年3月期の連結業績(2021年4月1日~2022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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	17,815	16.2	5,124	△3.2	4,879	△4.0	5,165	△37.4
2021年3月期	15,333	0.1	5,295	△2.2	5,081	△2.6	8,251	110.6

(注) 包括利益 2022年3月期 3,880百万円(△52.0%) 2021年3月期 8,091百万円(230.3%)

	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	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	%	%	%
2022年3月期	102.34	101.98	7.3	3.2	28.8
2021年3月期	158.80	158.25	12.3	3.5	34.5

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 ー百万円 2021年3月期 ー百万円

税引後償却前経常利益(経常利益×(1-実効税率)+減価償却費)

2022年3月期 7,117百万円(22.8%) 2021年3月期 5,796百万円(△0.1%)

当社は、税引後償却前経常利益を重要な経営指標としております。

(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
2022年3月期	149,994	70,510	46.9	1,403.66
2021年3月期	154,043	70,539	45.7	1,361.99

(参考) 自己資本 2022年3月期 70,390百万円 2021年3月期 70,419百万円

(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
2022年3月期	2,736	△8,652	△5,757	9,876
2021年3月期	7,693	△5,566	6,219	21,550

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	%	%
2021年3月期	—	13.50	—	17.50	31.00	1,606	19.5	2.4
2022年3月期	—	15.50	—	20.50	36.00	1,805	35.2	2.6
2023年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00		42.0	

2022年3月期期末配当金の内訳 普通配当 17円50銭 特別配当 3円00銭

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023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	18,700	5.0	5,200	1.5	5,000	2.5	4,300	△16.8	85.75

(参考) 税引後償却前経常利益 7,200百万円(前期比1.2%)

※ 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 : 有
 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）	2022年3月期	50,309,498株	2021年3月期	52,184,498株
② 期末自己株式数	2022年3月期	161,781株	2021年3月期	481,029株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	50,472,148株	2021年3月期	51,964,295株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	17,511	16.5	4,927	△4.5	4,772	△5.2	5,122	△37.9
2021年3月期	15,034	0.5	5,157	△2.0	5,034	△2.7	8,248	110.1
	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					
2022年3月期	101.50		101.14					
2021年3月期	158.73		158.18					

(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
2022年3月期	149,563	70,145	46.8	1,396.38
2021年3月期	153,682	70,216	45.6	1,355.74

(参考) 自己資本 2022年3月期 70,025百万円 2021年3月期 70,096百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、添付資料の4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度半ばにおいては新型コロナウイルスワクチン接種の進展、行動制限の緩和等もあり、個人消費・企業収益の持ち直しが期待されましたが、オミクロン変異株の出現により、2022年明け以降、個人消費は再び抑制され景気回復は緩やかなものとなりました。更にウクライナ情勢の緊迫化による原油価格等の高騰を受けて、エネルギー価格や原材料コストの上昇が加速し、経済に対する先行き不透明感が急速に強まっております。

不動産賃貸業界におきましては、オフィスビルについては、リモートワーク等の普及を背景に、事業拠点の縮小・撤退やオフィスを郊外へ分散する動きが広がり、空室率は上昇、賃料水準は弱含みで推移しました。一方、データセンターの需要については、リモートワーク拡大によるクラウドサービスの進展等によって通信量が増加したことから、全般的に堅調に推移しました。

このような環境の中、当社グループにおいては営業活動に注力した結果、当期末時点での空室率は0.31%に留まり、極めて高い稼働率を維持しました。また、当期は中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」に基づく投資として推進中であった、大阪市内のデータセンタービル「京阪神 OBPビル」が2021年4月に竣工し、当社の事業基盤の拡大に寄与しました。

その結果、当期の連結業績は、OBPビルの売上寄与を主因に、売上高は17,815百万円と前期比2,481百万円(16.2%)の増収となりましたが、売上原価においてOBPビルの不動産取得税等の初期費用の負担もあり、売上総利益は6,664百万円と前期比178百万円(2.6%)の減益となり、つれて営業利益は5,124百万円と前期比170百万円(3.2%)の減益、経常利益は4,879百万円と前期比202百万円(4.0%)の減益となりました。

また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券の売却による特別利益が減少したことを主因として、5,165百万円と前期比3,086百万円(37.4%)の減益となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は、以下のとおりであります。

① オフィスビル

当社グループは大阪、東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを所有・賃貸しております。最新機能を備えた安全で快適なオフィスビルを展開しております。築年数が経過したビルでも計画的な設備更新やメンテナンスにより新築ビルと遜色のない快適な事業空間の提供に努めており、更に最新のオフィスビルでは、データセンタービルの運営ノウハウを活かしてBCP対応へのニーズにも応えております。

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした働き方改革の進展によりオフィス空室率の上昇傾向が続いておりますが、現状、当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微であり、高い稼働率を維持しております。虎ノ門ビル竣工および既存ビルの稼働率向上による賃料収入が寄与したことにより、連結売上高は4,286百万円(売上高比率24.1%)となりました。

② データセンタービル

当社グループは大阪の都心部を中心にデータセンタービルを展開しており、昨年4月に竣工したOBPビルを含む、計8棟を所有・賃貸しております。当社グループの都心型データセンタービルは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等の最新のスペックを誇ります。また、30年以上にわたる豊富なデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進を背景としたデータ通信量の増加によりデータセンタービルの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおります。OBPビル賃料収入の寄与のほか、既存ビルにおいても機器室の稼働が向上したため、連結売上高は9,073百万円(売上高比率50.9%)となりました。

③ ウインズビル

ウインズビルは、日本中央競馬会(JRA)が主催するレースの投票券を競馬場外で発売する施設で、当社グループは京阪神の都心部に5棟のウインズビルを所有・賃貸しております。ウインズビル事業は創業時から続く、当社

グループにとって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとして、競馬ファンのみなさまに安全・便利・快適にご利用いただけるよう施設の美化や設備の改善に工夫を重ねております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。連結売上高は3,473百万円(売上高比率19.5%)となりました。

④商業施設・物流倉庫

当社グループは1970年代より、商業施設と物流倉庫の賃貸事業を展開しております。かつては全国でロードサイド型の商業施設を展開しておりましたが、ニーズの変化に合わせて順次売却し、現在は中期経営計画に基づき、より利便性の高い立地の物件取得を推進しております。関西圏、首都圏を中心に全国で5棟の商業施設・物流倉庫を所有・賃貸しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、商業施設においては、スーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、軽微でありました。物流倉庫はECの普及・拡大等により、引き続き旺盛な需要が続くと予想されます。連結売上高は982百万円(売上高比率5.5%)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産

当連結会計年度末における総資産は149,994百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,048百万円(2.6%)減少しました。OBPビルの竣工等により有形固定資産が8,393百万円、同ビル竣工に伴う多額の仮払消費税等の計上により未収消費税等が1,850百万円各々増加したものの、現金及び預金は同ビルの最終工事代金の支払い等により11,674百万円、投資有価証券は上場株式の売却等により2,134百万円各々減少したことが主な要因であります。

②負債

負債合計は79,484百万円となり、前連結会計年度末比4,019百万円(4.8%)減少しました。未払法人税等が2,529百万円、有利子負債が返済により1,785百万円各々減少したことが主な要因であります。

③純資産

純資産合計は70,510百万円となり、前連結会計年度末比29百万円(0.0%)減少しました。利益剰余金は789百万円、自己株式は465百万円各々増加したものの、その他有価証券評価差額金が1,284百万円減少したことが要因であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は9,876百万円となり、前連結会計年度末比11,674百万円減少しました。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。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は2,736百万円(前連結会計年度は7,693百万円の収入)となりました。税金等調整前当期純利益7,426百万円、減価償却費3,731百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払4,774百万円、また投資有価証券売却益2,164百万円等の特別利益の控除要因がありました。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は8,652百万円(前連結会計年度は5,566百万円の支出)となりました。収入の主な要因は投資有価証券の売却2,468百万円および有形固定資産の売却1,262百万円であり、支出の主な要因は有形固定資産の取得12,479百万円によるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は5,757百万円(前連結会計年度は6,219百万円の収入)となりました。自己株式の取得2,290百万円、長期借入金の返済1,785百万円、配当金の支払額1,681百万円を支出したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

次期の業績につきましては、昨年4月竣工のOBPビルの稼働率向上により、2023年3月期の売上高は18,700百万円（前期比884百万円、5.0%増）、営業利益は5,200百万円（同75百万円、1.5%増）、経常利益は5,000百万円（同120百万円、2.5%増）を各々見込んでおります。なお、当社の重要な経営指標である税引後償却前経常利益は7,200百万円（同82百万円、1.2%増）を見込んでおります。親会社株主に帰属する当期純利益は、当期に計上した多額の特別利益が減少するため4,300百万円（同865百万円、16.8%減）と予想しております。

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立たない中、不動産賃貸業界におきましても、オフィスの在り方の見直しによる規模縮小等を背景とした空室率の上昇には引き続き注視していく必要があります。将来見通しは楽観できるものではないと考えられます。しかしながら現状におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当社グループへの業績影響については軽微であります。

また、ロシア・ウクライナ情勢の更なる悪化や長期化による原油価格や物流費用の高騰を要因とした電気料金の上昇による影響については、現時点において将来の見通しが不透明ではありますが、引き続き状況を注視してまいります。今後、変化がありました場合には適切に開示してまいります。

2. 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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,550,649	9,876,282
受取手形及び売掛金	331,797	—
売掛金	—	381,901
その他	720,947	2,002,494
流動資産合計	22,603,394	12,260,678
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,499,470	102,575,415
減価償却累計額	△39,354,505	△42,648,900
建物及び構築物(純額)	31,144,965	59,926,514
土地	52,424,697	52,058,390
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,418,331	△1,586,289
信託建物(純額)	1,924,729	1,756,770
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	19,990,264	80,790
その他	932,810	1,036,864
減価償却累計額	△689,991	△738,174
その他(純額)	242,818	298,690
有形固定資産合計	116,765,755	125,159,437
無形固定資産	125,912	126,838
投資その他の資産		
投資有価証券	11,910,639	9,775,728
敷金及び保証金	2,193,646	2,193,581
繰延税金資産	12,668	14,808
その他	431,365	463,496
投資その他の資産合計	14,548,320	12,447,614
固定資産合計	131,439,988	137,733,890
資産合計	154,043,383	149,994,569

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,533	342
短期借入金	4,285,200	4,090,550
未払法人税等	3,043,744	514,339
賞与引当金	38,609	43,730
その他	2,207,845	3,559,334
流動負債合計	9,578,931	8,208,296
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	17,359,950	15,769,400
長期預り敷金保証金	7,867,733	7,866,045
繰延税金負債	1,759,638	1,093,669
再評価に係る繰延税金負債	1,214,541	1,214,541
退職給付に係る負債	63,770	67,171
資産除去債務	114,570	114,944
その他	544,556	150,027
固定負債合計	73,924,761	71,275,799
負債合計	83,503,692	79,484,095
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	50,938,631	51,728,266
自己株式	△697,656	△232,293
株主資本合計	69,268,426	70,523,424
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,683,794	4,399,579
土地再評価差額金	△4,532,546	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,151,248	△132,966
新株予約権	120,015	120,015
純資産合計	70,539,690	70,510,473
負債純資産合計	154,043,383	149,994,569

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	15,333,960	17,815,768
売上原価	8,491,012	11,151,283
売上総利益	6,842,947	6,664,485
販売費及び一般管理費	1,547,429	1,539,648
営業利益	5,295,518	5,124,836
営業外収益		
受取利息	498	406
受取配当金	290,777	261,594
その他	12,268	11,863
営業外収益合計	303,544	273,864
営業外費用		
支払利息	164,380	164,751
社債利息	307,208	335,600
社債発行費	33,220	—
その他	12,589	19,221
営業外費用合計	517,398	519,572
経常利益	5,081,663	4,879,128
特別利益		
固定資産売却益	803,567	376,872
投資有価証券売却益	6,032,219	2,164,692
その他	1,320	45,254
特別利益合計	6,837,107	2,586,820
特別損失		
固定資産除却損	12,767	38,712
その他	—	317
特別損失合計	12,767	39,030
税金等調整前当期純利益	11,906,003	7,426,918
法人税、住民税及び事業税	3,735,434	2,334,001
法人税等調整額	△81,235	△72,288
法人税等合計	3,654,199	2,261,712
当期純利益	8,251,804	5,165,205
親会社株主に帰属する当期純利益	8,251,804	5,165,205

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	8,251,804	5,165,205
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△160,435	△1,284,215
その他の包括利益合計	△160,435	△1,284,215
包括利益	8,091,368	3,880,990
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,091,368	3,880,990
非支配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 2020年4月1日 至 2021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	9,199,840	45,281,222	△1,200,452	63,108,221
当期変動額					
剰余金の配当			△1,507,194		△1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益			8,251,804		8,251,804
土地再評価差額金の 取崩			△163,667		△163,667
自己株式の取得				△467,991	△467,991
自己株式の処分		△9,097		56,351	47,253
自己株式の消却		△914,436		914,436	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		923,534	△923,534		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	5,657,408	502,795	6,160,204
当期末残高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	△697,656	69,268,426

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	5,844,230	△4,696,213	1,148,016	121,518	64,377,755
当期変動額					
剰余金の配当					△1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益					8,251,804
土地再評価差額金の 取崩					△163,667
自己株式の取得					△467,991
自己株式の処分					47,253
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△160,435	163,667	3,232	△1,502	1,729
当期変動額合計	△160,435	163,667	3,232	△1,502	6,161,934
当期末残高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	9,199,840	50,938,631	△697,656	69,268,426
当期変動額					
剰余金の配当			△1,682,103		△1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,165,205		5,165,205
自己株式の取得				△2,290,989	△2,290,989
自己株式の処分		△1,178		64,064	62,886
自己株式の消却		△2,692,288		2,692,288	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		2,693,466	△2,693,466		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	789,635	465,363	1,254,998
当期末残高	9,827,611	9,199,840	51,728,266	△232,293	70,523,424

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690
当期変動額					
剰余金の配当					△1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益					5,165,205
自己株式の取得					△2,290,989
自己株式の処分					62,886
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,284,215	—	△1,284,215	—	△1,284,215
当期変動額合計	△1,284,215	—	△1,284,215	—	△29,216
当期末残高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,510,473

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	11,906,003	7,426,918
減価償却費	2,270,205	3,731,089
株式報酬費用	36,575	56,324
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△11,579	3,400
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,637	5,121
受取利息及び受取配当金	△291,275	△262,000
支払利息	164,380	164,751
社債利息	307,208	335,600
社債発行費	33,220	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△6,032,219	△2,164,692
有形固定資産売却損益 (△は益)	△803,567	△376,554
有形固定資産除却損	12,767	38,712
その他の特別損益 (△は益)	△1,320	△45,254
営業債権の増減額 (△は増加)	△494,685	465,116
営業債務の増減額 (△は減少)	2,571,092	254,555
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△1,850,128
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△50,656	△55,767
その他	8,686	24,690
小計	9,630,472	7,751,882
利息及び配当金の受取額	291,275	262,000
利息の支払額	△454,246	△503,106
法人税等の支払額	△1,774,394	△4,774,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,693,107	2,736,255
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	△13,344,906	△12,479,003
有形固定資産の売却による収入	1,269,467	1,262,359
無形固定資産の取得による支出	△23,084	△24,232
投資有価証券の取得による支出	—	△50,029
投資有価証券の売却による収入	6,530,292	2,468,043
工事負担金等受入による収入	—	143,510
その他	1,555	26,509
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,566,675	△8,652,843
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,756,800	△1,785,200
社債の発行による収入	5,000,000	—
社債の発行による支出	△49,703	—
自己株式の取得による支出	△467,991	△2,290,989
配当金の支払額	△1,506,390	△1,681,590
その他	15	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,219,129	△5,757,779
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,345,561	△11,674,366
現金及び現金同等物の期首残高	13,205,088	21,550,649
現金及び現金同等物の期末残高	21,550,649	9,876,282

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」に表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

「II 当連結会計年度(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりであります。

II 当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループの報告セグメントは、従来「土地建物賃貸事業」とし、「その他」の2事業に区分しておりました。当社グループの事業展開、経営資源配分、経営管理体制の実態などの観点において、「土地建物賃貸事業」の単一セグメントのみで管理することが適切であると判断いたしました。

この変更により、前連結会計年度および当連結会計年度のセグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	1,361.99円	1,403.66円
1株当たり当期純利益	158.80円	102.34円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	158.25円	101.98円

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	8,251,804	5,165,205
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	8,251,804	5,165,205
普通株式の期中平均株式数(千株)	51,964	50,472
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	180	176
(うち新株予約権(千株))	(180)	(176)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2021年3月31日)	当連結会計年度末 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	70,539,690	70,510,473
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	120,015	120,015
(うち新株予約権(千円))	(120,015)	(120,015)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	70,419,674	70,390,457
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の 数(千株)	51,703	50,147

(重要な後発事象)

(投資有価証券の売却)

2022年5月13日の取締役会において、投資有価証券(上場株式1銘柄)の売却を決議いたしました。これにより2023年3月期連結会計年度において、投資有価証券売却益約900百万円を特別利益として計上する見込みであります。