



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月14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) 若林 常夫
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務経理部長 (氏名) 竹本 全志 (TEL) 06-6202-7331
 定時株主総会開催予定日 2024年6月21日 配当支払開始予定日 2024年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月28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. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日~2024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	%
2024年3月期	19,310	2.3	5,083	△5.4	4,842	△3.9	3,793	△9.4
2023年3月期	18,879	6.0	5,375	4.9	5,040	3.3	4,186	△18.9

(注) 包括利益 2024年3月期 5,846百万円(47.6%) 2023年3月期 3,960百万円(2.1%)

	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	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	%	%	%
2024年3月期	77.47	77.30	5.2	3.0	26.3
2023年3月期	84.66	84.44	5.9	3.3	28.5

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 ー百万円 2023年3月期 ー百万円

償却前事業利益(事業利益(営業利益+投資事業組合運用損益等)+減価償却費)

2024年3月期 9,128百万円(△0.7%) 2023年3月期 9,194百万円(3.8%)

当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております。なお、当社の収益力をより適切に表すため、

償却前事業利益の計算式を「事業利益(営業利益+持分法投資損益)+減価償却費」から、

「事業利益(営業利益+投資事業組合運用損益等)+減価償却費」に変更しております。

(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
2024年3月期	166,616	74,874	44.9	1,528.74
2023年3月期	152,321	70,870	46.5	1,445.53

(参考) 自己資本 2024年3月期 74,798百万円 2023年3月期 70,794百万円

(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
2024年3月期	8,221	△11,273	6,407	8,668
2023年3月期	8,917	△12,104	△1,376	5,312

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	%	%
2023年3月期	ー	18.00	ー	18.00	36.00	1,766	42.5	2.5
2024年3月期	ー	18.00	ー	19.00	37.00	1,810	47.8	2.5
2025年3月期(予想)	ー	18.50	ー	18.50	37.00		47.6	

(注) 2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当18円00銭 記念配当1円00銭

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025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	19,700	2.0	5,600	10.2	5,500	13.6	3,800	0.2	77.66

(参考) 償却前事業利益 9,800百万円(前期比7.4%)

※ 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年3月期	49,211,498株	2023年3月期	49,211,498株
2024年3月期	283,234株	2023年3月期	236,482株
2024年3月期	48,968,676株	2023年3月期	49,450,773株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	18,984	2.2	4,856	△6.2	4,725	△4.6	3,751	△9.8
2023年3月期	18,573	6.1	5,175	5.0	4,951	3.7	4,160	△18.8
	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					
2024年3月期	76.62		76.45					
2023年3月期	84.13		83.91					

(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		
2024年3月期	166,131		74,440		44.8	1,519.87		
2023年3月期	151,885		70,479		46.4	1,437.53		

(参考) 自己資本 2024年3月期 74,364百万円 2023年3月期 70,403百万円

※ 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
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

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、アフターコロナへの移行に伴うインバウンド需要の増加等、社会経済活動の正常化に伴い、緩やかな回復基調にあるものの、ロシア・ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫化等により先行き不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、働き方改革の進展によるリモートワークは一部で定着化しつつあるものの、企業収益の改善や出社回帰の動きを追い風に足下の空室率は比較的安定的に推移しております。

このような環境の中、当社においては営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は1.87%に留まり、引き続き高い稼働率を維持しております。加えて、当社は首都圏でのアセット強化の一環として、2023年6月に東京都台東区浅草で商業ビルを取得した他、首都圏オフィスビル等へのエクイティ出資を行うなど、次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、既存ビルにおいては、自然災害への予防保全や省エネ化推進を図ることで資産価値向上に努めてまいりました。

その結果、当期の連結業績は、新規投資物件の寄与等により、売上高は19,310百万円と前期比431百万円(2.3%)の増収となりました。売上原価においては、租税公課や修繕費等の費用増加により、売上総利益は6,883百万円と前期比201百万円(2.8%)の減益となり、つれて営業利益は5,083百万円と前期比292百万円(5.4%)の減益、経常利益は4,842百万円と前期比198百万円(3.9%)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の減少等により、3,793百万円と前期比392百万円(9.4%)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。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	4,476	23.7	4,448	23.0
データセンタービル事業	9,903	52.5	10,110	52.4
ウインズビル事業	3,498	18.5	3,519	18.2
商業施設・物流倉庫等事業	1,001	5.3	1,231	6.4
計	18,879	100.0	19,310	100.0

①オフィスビル事業

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保有・賃貸しております。最新の物件はデータセンタービルの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、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、安全で快適な事業空間の提供に努めています。

都心部で相次ぐ新築オフィスビルの竣工に伴う競争激化には留意を要しますが、現時点では当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、市場平均よりは高い稼働率を維持しております。

連結売上高は、一部テナント退去による賃料減少等により、前年同期比27百万円(0.6%)減収の4,448百万円となりました。

②データセンタービル事業

当社グループは大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しております。24時間365日絶えず稼働するデータセンタービルでは、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により、高い信頼性を確保しております。また、30年以上にわたる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。

連結売上高は、OBPビルの稼働向上等により、前年同期比206百万円(2.1%)増収の10,110百万円となりました。

③ウインズビル事業

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場外で発売する施設で、当社グループは京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しております。当事業の歴史は創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。

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。

連結売上高は前年同期比21百万円（0.6%）増収の3,519百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは、首都圏・関西圏を中心に全国で7棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めております。長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。

連結売上高は、2023年6月に取得した浅草駅前ビルの寄与等もあり、前年同期比230百万円（23.0%）増収の1,231百万円となりました。

(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166,616百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,294百万円（9.4%）増加しました。現金及び預金は3,355百万円増加したほか、2023年6月に浅草駅前ビルの信託受益権を取得したことにより信託土地、信託建物が計5,940百万円増加したこと、また、首都圏オフィスビル等へのエクイティ出資や株式相場の上昇に伴う保有有価証券の時価増加により投資有価証券が7,775百万円増加したことが主な要因であります。

②負債

負債合計は91,741百万円となり、前連結会計年度末比10,291百万円（12.6%）増加しました。固定資産の取得に要する資金調達を行ったこと等により有利子負債が8,373百万円増加したことが主な要因であります。

③純資産

純資産合計は74,874百万円となり、前連結会計年度末比4,003百万円（5.6%）増加しました。その他有価証券評価差額金は2,052百万円増加したほか、利益剰余金が2,022百万円増加したことが主な要因であります。

(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8,668百万円となり、前連結会計年度末比3,355百万円増加しました。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。

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8,221百万円（前連結会計年度は8,917百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益5,476百万円、減価償却費3,976百万円、預り敷金の受入れなどの営業債務の増加1,321百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払額1,277百万円や未払消費税等の減少855百万円のほか、投資有価証券売却益236百万円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11,273百万円（前連結会計年度は12,104百万円の支出）となりました。投資有価証券の売却により297百万円、工事負担金等受入により312百万円の資金を得ましたが、浅草駅前ビルの信託土地、信託建物取得を主体に有形固定資産の取得により6,931百万円の支出があったほか、首都圏オフィスビルなどへのエクイティ出資を行ったことで投資有価証券の取得による支出4,919百万円がありました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は6,407百万円（前連結会計年度は1,376百万円の支出）となりました。固定資産取得資金やエクイティ出資資金として、長期借入れにより6,300百万円、社債で5,000百万円を調達しましたが、配当金の支払額1,761百万円、自己株式の取得167百万円、長期借入金の返済2,626百万円、短期借入金の返済300百万円の支出がありました。

(4) 今後の見通し

次期の業績につきましては、データセンタービルの機器室の稼働向上やオフィスでのテナント入居、浅草駅前ビルの通期寄与などにより、2025年3月期の売上高は19,700百万円（前期比389百万円、2.0%増）を見込み、修繕費や減価償却費の減少等により営業利益は5,600百万円（同516百万円、10.2%増）、経常利益も5,500百万円（同657百万円、13.6%増）を各々見込んでおります。親会社株主に帰属する当期純利益は、特別利益が減少するため3,800百万円（同6百万円、0.2%増）と予想しております。なお、重要な経営指標としている償却前事業利益（事業利益（営業利益＋投資事業組合運用損益等）＋減価償却費）は9,800百万円（同671百万円、7.4%増）を見込んでおります。

不動産賃貸業界におきましても、大規模物件の竣工による新規供給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、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・ウクライナ情勢や中東情勢が混迷している中、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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,312,956	8,668,714
売掛金	560,390	486,123
その他	829,196	230,414
流動資産合計	6,702,542	9,385,252
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	104,377,130	105,765,523
減価償却累計額	△45,458,276	△48,795,378
建物及び構築物(純額)	58,918,854	56,970,145
土地	52,660,042	52,660,042
信託建物	3,343,060	3,986,740
減価償却累計額	△1,754,247	△1,998,911
信託建物(純額)	1,588,812	1,987,829
信託土地	19,694,013	25,235,263
建設仮勘定	100,640	17,640
その他	1,096,685	1,136,189
減価償却累計額	△785,973	△854,943
その他(純額)	310,711	281,246
有形固定資産合計	133,273,075	137,152,167
無形固定資産	109,720	107,436
投資その他の資産		
投資有価証券	9,607,603	17,382,863
敷金及び保証金	2,192,530	2,192,789
繰延税金資産	13,793	12,587
その他	422,040	383,000
投資その他の資産合計	12,235,967	19,971,240
固定資産合計	145,618,763	157,230,845
資産合計	152,321,306	166,616,097

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	849	—
短期借入金	3,922,400	4,676,616
未払法人税等	498,139	940,767
賞与引当金	44,811	49,425
その他	3,421,645	3,064,272
流動負債合計	7,887,845	8,731,081
固定負債		
社債	45,000,000	50,000,000
長期借入金	18,234,150	20,853,372
長期預り敷金保証金	7,776,653	8,451,019
繰延税金負債	1,148,490	1,975,605
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	65,172	71,550
資産除去債務	115,318	115,694
その他	8,200	328,663
固定負債合計	73,562,526	83,010,447
負債合計	81,450,371	91,741,528
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	52,436,792	54,459,351
自己株式	△310,708	△382,119
株主資本合計	71,153,536	73,104,684
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,173,840	6,226,326
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	△358,706	1,693,780
新株予約権	76,104	76,104
純資産合計	70,870,934	74,874,569
負債純資産合計	152,321,306	166,616,097

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	18,879,148	19,310,701
売上原価	11,794,973	12,427,571
売上総利益	7,084,174	6,883,129
販売費及び一般管理費	1,708,746	1,799,851
営業利益	5,375,427	5,083,278
営業外収益		
受取利息	2,927	59
受取配当金	264,288	293,943
受取保険金	37,283	—
投資事業組合運用益	—	69,137
その他	7,843	8,772
営業外収益合計	312,343	371,913
営業外費用		
支払利息	160,818	212,410
社債利息	335,600	358,312
控除対象外消費税等	136,952	—
その他	13,426	42,256
営業外費用合計	646,797	612,978
経常利益	5,040,973	4,842,213
特別利益		
投資有価証券売却益	1,006,262	236,915
工事負担金等受入額	—	406,300
その他	500	28,257
特別利益合計	1,006,763	671,473
特別損失		
固定資産除却損	28,095	36,826
その他	126	—
特別損失合計	28,221	36,826
税金等調整前当期純利益	6,019,515	5,476,860
法人税、住民税及び事業税	1,616,309	1,704,989
法人税等調整額	216,765	△21,976
法人税等合計	1,833,075	1,683,013
当期純利益	4,186,440	3,793,846
親会社株主に帰属する当期純利益	4,186,440	3,793,846

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	4,186,440	3,793,846
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△225,739	2,052,486
その他の包括利益合計	△225,739	2,052,486
包括利益	3,960,700	5,846,333
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,960,700	5,846,333
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 2022年4月1日 至 2023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	51,728,266	△232,293	70,523,424
当期変動額					
剰余金の配当			△1,913,178		△1,913,178
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,186,440		4,186,440
自己株式の取得				△1,760,788	△1,760,788
自己株式の処分		△62,410		180,047	117,637
自己株式の消却		△1,502,324		1,502,324	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		1,564,734	△1,564,734		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	708,526	△78,415	630,111
当期末残高	9,827,611	9,199,840	52,436,792	△310,708	71,153,536

	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	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,510,473
当期変動額					
剰余金の配当					△1,913,178
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,186,440
自己株式の取得					△1,760,788
自己株式の処分					117,637
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)	△225,739	—	△225,739	△43,911	△269,650
当期変動額合計	△225,739	—	△225,739	△43,911	360,460
当期末残高	4,173,840	△4,532,546	△358,706	76,104	70,870,934

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	52,436,792	△310,708	71,153,536
当期変動額					
剰余金の配当			△1,762,261		△1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,793,846		3,793,846
自己株式の取得				△167,975	△167,975
自己株式の処分		△9,026		96,565	87,538
利益剰余金から資本剰余金への振替		9,026	△9,026		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,022,558	△71,410	1,951,147
当期末残高	9,827,611	9,199,840	54,459,351	△382,119	73,104,684

	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	4,173,840	△4,532,546	△358,706	76,104	70,870,934
当期変動額					
剰余金の配当					△1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,793,846
自己株式の取得					△167,975
自己株式の処分					87,538
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)	2,052,486	—	2,052,486	—	2,052,486
当期変動額合計	2,052,486	—	2,052,486	—	4,003,634
当期末残高	6,226,326	△4,532,546	1,693,780	76,104	74,874,569

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	6,019,515	5,476,860
減価償却費	3,818,926	3,976,012
株式報酬費用	70,967	84,069
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,999	6,378
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,080	4,613
受取利息及び受取配当金	△267,216	△294,003
支払利息	160,818	212,410
社債利息	335,600	358,312
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1,006,262	△236,915
有形固定資産除却損	28,095	36,826
投資事業組合運用損益 (△は益)	—	△69,137
工事負担金等受入額	—	△406,300
その他の特別損益 (△は益)	△374	△28,257
営業債権の増減額 (△は増加)	△236,173	96,425
営業債務の増減額 (△は減少)	△944,797	1,321,075
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)	945,051	△855,577
その他	9,248	15,515
小計	10,782,609	9,698,306
利息及び配当金の受取額	267,216	350,025
利息の支払額	△497,028	△548,815
法人税等の支払額	△1,635,017	△1,277,926
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,917,780	8,221,590
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	△12,895,167	△6,931,178
無形固定資産の取得による支出	△550	△32,450
投資有価証券の取得による支出	△300,065	△4,919,800
投資有価証券の売却による収入	1,087,783	297,322
工事負担金等受入による収入	—	312,851
その他	3,152	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,104,847	△11,273,255
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)	△700,000	△300,000
長期借入れによる収入	4,700,000	6,300,000
長期借入金の返済による支出	△1,703,400	△2,626,562
社債の発行による収入	—	5,000,000
社債の発行による支出	—	△36,293
自己株式の取得による支出	△1,760,788	△167,975
配当金の支払額	△1,912,137	△1,761,745
その他	65	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,376,259	6,407,422
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,563,326	3,355,758
現金及び現金同等物の期首残高	9,876,282	5,312,956
現金及び現金同等物の期末残高	5,312,956	8,668,714

(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。

(セグメント情報)

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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,445.53円	1,528.74円
1株当たり当期純利益	84.66円	77.47円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	84.44円	77.30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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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)	4,186,440	3,793,846
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)	4,186,440	3,793,846
普通株式の期中平均株式数(千株)	49,450	48,968
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)	126	111
(うち新株予約権(千株))	(126)	(111)
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 (2023年3月31日)	当連結会計年度末 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	70,870,934	74,874,569
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	76,104	76,104
(うち新株予約権(千円))	(76,104)	(76,104)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	70,794,829	74,798,464
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)	48,975	48,928

(重要な後発事象)

該当事項はありません。