

【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30年6月22日

【事業年度】 第95期(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社

【英訳名】 Keihanshin Building Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 社長執行役員 南 浩 一

【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】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【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】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【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)

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91期	第92期	第93期	第94期	第95期
決算年月		平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
売上高	(千円)	14,031,098	14,852,697	14,930,467	14,380,691	14,799,922
経常利益	(千円)	3,699,373	4,457,935	4,782,870	4,740,684	5,044,133
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	2,369,458	2,732,830	3,610,419	3,272,435	3,585,673
包括利益	(千円)	2,500,079	4,356,076	3,543,297	5,208,568	4,312,307
純資産額	(千円)	48,250,187	51,850,515	54,556,863	58,862,846	62,227,153
総資産額	(千円)	115,015,640	115,243,167	111,418,523	113,204,119	123,035,015
1株当たり純資産額	(円)	893.93	960.64	1,010.79	1,091.66	1,154.75
1株当たり当期純利益	(円)	46.08	50.63	66.89	60.68	66.58
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)				60.63	66.43
自己資本比率	(%)	42.0	45.0	49.0	52.0	50.5
自己資本利益率	(%)	5.3	5.5	6.8	5.8	5.9
株価収益率	(倍)	11.4	14.0	8.9	10.1	13.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	4,607,879	7,086,288	4,919,893	4,717,271	6,884,503
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	128,304	9,644,741	14,818,437	10,939,951	11,249,054
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,633,570	6,148,014	6,762,314	3,127,796	4,213,661
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	12,283,068	3,576,600	16,552,616	7,202,140	7,051,250
従業員数	(名)	38	39	40	43	45

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第91期から第93期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在し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91期	第92期	第93期	第94期	第95期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (千円)	13,579,044	14,482,146	14,468,904	14,037,408	14,427,765
経常利益 (千円)	3,641,950	4,391,126	4,903,404	4,686,172	5,000,199
当期純利益 (千円)	2,373,617	2,728,166	3,792,994	3,270,055	3,586,920
資本金 (千円)	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611
発行済株式総数 (千株)	53,998	53,998	53,998	53,998	53,998
純資産額 (千円)	47,751,611	51,347,276	54,236,198	58,539,801	61,905,355
総資産額 (千円)	114,855,607	114,658,361	111,038,724	112,850,683	122,683,588
1株当たり純資産額 (円)	884.70	951.32	1,004.85	1,085.67	1,148.77
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	14.00 (7.00)	15.00 (7.00)	16.00 (7.50)	17.00 (8.00)	18.00 (8.50)
1株当たり当期純利益 (円)	46.16	50.54	70.27	60.64	66.60
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				60.58	66.46
自己資本比率 (%)	41.6	44.8	48.8	51.8	50.4
自己資本利益率 (%)	5.3	5.5	7.2	5.8	6.0
株価収益率 (倍)	11.4	14.0	8.5	10.1	13.4
配当性向 (%)	30.3	29.7	22.8	28.0	27.0
従業員数 (名)	35	37	38	41	43

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第91期から第93期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在し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(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)竣工、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。

平成25年7月 大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部への上場廃止。

平成26年5月 「府中ビル」(東京都府中市)購入、賃貸。

平成27年4月 「代々木公園ビル」(東京都渋谷区)購入、賃貸。

平成27年12月 「川越配送センター」(埼玉県川越市)購入、賃貸。

平成28年10月 「藤沢商業施設」(神奈川県藤沢市)購入、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。

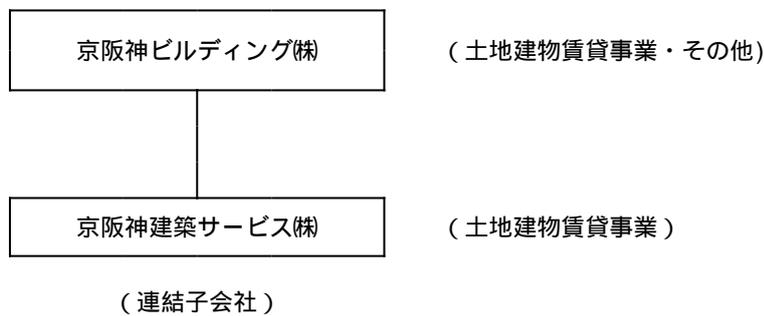
土地建物賃貸事業

オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、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30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	25
その他	2
全社(共通)	18
合計	45

(2) 提出会社の状況

平成30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)
43	45.8	9.5	8,342

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	23
その他	2
全社(共通)	18
合計	43

(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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(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、キャッシュ・フロー対有利子負債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、営業基盤の拡大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

今後のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が継続する一方、各種政策の効果の持続力や国際情勢の不安定さが懸念され、先行き不透明な状況が予想されます。

不動産賃貸業界も、かかる経済情勢と密接に関わっており、オフィス賃貸市況の将来見通しなどは楽観できないと考えられます。

当社が平成29年2月に策定した中期経営計画「Beyond 4D & 70th~ 4事業の深化と進化、70周年のその先へ~」では、中長期的な視点で持続的な成長を実現するため、平成29年度からの5か年を「特色ある4部門（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・物流倉庫）の賃貸事業をさらに深化・進化させ、将来に向けた新たな事業を模索する時期」と位置づけております。当面の重要課題として、テナントリーシング力の強化等により保有物件の収益性を維持向上させる一方で、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た物件取得を進め、並行して大阪市内で新たなデータセンタービル開発も手掛ける等、営業エリアの拡大・事業リスクの分散を図りつつ安定的な収益源を拡充することにより企業価値のさらなる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などにも貢献し、環境問題の側面にも充分配慮しながら事業展開を図ってまいります。

2 【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28年3月期98.8%、平成29年3月期98.7%、平成30年3月期99.2%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況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が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、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、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。

また、当社は、不動産取得に付随して発生する不動産取得税及び登録免許税については発生時に費用処理しております。このため、当社が多額の不動産を取得した場合、不動産取得税及び登録免許税の費用計上により、当社の経営成績が大幅に変動する可能性があります。

(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28年3月期79.1%、平成29年3月期76.7%、平成30年3月期76.8%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が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28年3月期(%)	平成29年3月期(%)	平成30年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	79.1 (74.5)	76.7 (72.5)	76.8 (73.1)
兵庫県	4.7	4.8	4.7
京都府	4.0	4.1	4.0
その他	12.2	14.4	14.5
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29年3月期		平成30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	3,509,255	24.4	3,528,343	23.8
ソフトバンク㈱	2,158,953	15.0	2,176,676	14.7

ウインズビル(場外勝馬投票券発売所)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。

ソフトバンク㈱の平成30年3月期における売上高の内1,424百万円(65.4%)が長期賃貸借契約に関連するものですが、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り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。借り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28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	45,317,730	43,085,190	48,294,850
総資産額(B)(千円)	111,418,523	113,204,119	123,035,015
有利子負債依存度(A/B)(%)	40.7	38.1	39.3

(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。従って当社グループが営む事業は、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。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、金融緩和政策の持続や海外経済の回復を背景として、好調な企業業績や株高に支えられ、緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産賃貸業界におきましても、都心部の優良オフィスビルを中心に空室率は低下し賃料水準は上昇傾向にあるなど、比較的堅調な状況が続きました。

このような環境の中、当社は営業活動に注力しまして、空室率は前期末の2.1%から1.5%に低下いたしました。また、将来の経営基盤の拡大のため、平成28年度の大阪市内でのデータセンタービル開発用地取得に続き、本年度は東京都港区虎ノ門でオフィスビル開発用地を取得するなど、中期経営計画「Beyond 4D & 70th ~ 4事業の深化と進化、70周年のその先へ~」に沿って、新規投資を進めてまいりました。

当期の連結業績は、既存ビルの稼働率向上および前期取得物件の業績寄与などにより、売上高は14,799百万円と前期比419百万円(2.9%)の増収となりました。つれて、売上総利益は6,566百万円と前期比306百万円(4.9%)の増益、営業利益は5,298百万円と前期比329百万円(6.6%)の増益となりました。

営業外損益では、前期の228百万円の費用(純額)から、当期は社債発行費の増加等により254百万円の費用(純額)となり、25百万円増加しました。その結果、経常利益は5,044百万円と前期比303百万円(6.4%)の増益となりました。

特別損益では、前期の6百万円の利益(純額)から当期は投資有価証券売却益の計上により118百万円の利益(純額)となり、112百万円増加しました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は3,585百万円と前期比313百万円(9.6%)の増益となりました。

セグメントごとの経営成績(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

売上高は14,678百万円(前期比480百万円、3.4%増)、構成比は99.2%となりました。営業利益は5,966百万円(前期比343百万円、6.1%増)となり、構成比は99.7%になりました。

その他

売上高は121百万円(前期比61百万円減)、営業利益は20百万円(前期比10百万円増)となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

当社グループの主な事業は、土地建物賃貸事業であり、生産実績および受注実績の該当はありません。

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	14,678,565	3.4
その他	121,356	33.6
合計	14,799,922	2.9

(注) 1. 主な相手先別の販売実績およ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	3,509,255	24.4	3,528,343	23.8
ソフトバンク(株)	2,158,953	15.0	2,176,676	14.7

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は123,035百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,830百万円(8.7%)増加しました。新規物件取得等により有形固定資産が8,832百万円、また株価上昇等により投資有価証券が1,165百万円と各々増加したことが主な要因であります。

セグメントごとの資産は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

セグメント資産は100,451百万円となり、前連結会計年度末比8,821百万円(9.6%)増加しました。

その他

セグメント資産は15百万円となり、前連結会計年度末比30百万円減少しました。

負債合計は60,807百万円となり、前連結会計年度末比6,466百万円(11.9%)増加しました。固定資産取得のため社債の発行や長期借入れにより、有利子負債が5,209百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は62,227百万円となり、前連結会計年度末比3,364百万円(5.7%)増加しました。利益剰余金が2,643百万円、その他有価証券評価差額金が764百万円各々増加したことが主因であります。

(3) 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)	4,717	6,884
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	10,939	11,249
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	3,127	4,213
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	9,350	150
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	7,202	7,051

現金及び現金同等物

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は7,051百万円となり、前期末比150百万円減少しました。

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6,884百万円（前連結会計年度は4,717百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益5,162百万円および減価償却費2,433百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払1,041百万円による資金の減少がありました。

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11,249百万円（前連結会計年度は10,939百万円の支出）となりました。主な要因は有形固定資産の取得による支出11,246百万円によるものであります。

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4,213百万円（前連結会計年度は3,127百万円の支出）となりました。収入の主な要因は社債の発行10,000百万円、長期借入れ3,000百万円であり、支出の主な要因は社債の償還5,000百万円、長期借入金の返済2,705百万円、配当金の支払942百万円によるものであります。

資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要の主なものは、新たなビルの取得、開発及び既所有ビルの改修工事等の設備投資に係る資金であります。その所要資金は自己資金、金融機関からの借り入れ及び社債の発行により調達しております。また、当社の事業は資金回収に長期間を要するため、返済・償還期限を長めに設定しております。当連結会計年度末の有利子負債の内訳については、連結附属明細表の「社債明細表」及び「借入金等明細表」に記載のとおりであります。

当社グループは、平成29年2月に策定した中期経営計画「Beyond 4D & 70th ~ 4事業の深化と進化、70周年のその先へ~」において、財務バランスの健全性を維持するため自己資本比率は30%以上、ネット有利子負債はEBITDA（償却前営業利益）の10倍以下堅持を掲げております。

キャッシュ・フロー関連指標の推移は下表のとおりであります。

	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率（%）	49.0	52.0	50.5
時価ベースの自己資本比率（%）	29.0	29.2	39.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	9.2	9.1	7.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.3	10.3	14.9
ネット有利子負債 / E B I T D A (倍)	3.7	4.8	5.3

（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

ネット有利子負債 / E B I T D A：ネット有利子負債 / 償却前営業利益

（補足）

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
- 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支払っている全ての負債を対象としております。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。
- ネット有利子負債は、有利子負債残高から現金及び預金残高を減算しております。また、償却前営業利益は、営業利益に減価償却費を加算しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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および既存施設の機能性の向上を目的として、総額11,236百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、東京都港区虎ノ門でのオフィスビル開発用地取得費用（10,572百万円）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11,233百万円と大半を占めております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成30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	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他		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	890,522	4,251,655 (1,818)			4,625	5,146,802	40
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	1,806,920	2,778,505 (1,790)			2,419	4,587,845	
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	3,067,283	7,513,311 (2,033)			2,014	10,582,610	
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	801,376	3,822,599 (551)			1,689	4,625,664	
府中ビル (東京都 府中市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、陸屋 根6階	71,582		1,577,039	6,261,065 (18,460)	4,999	7,914,688	
代々木公 園ビル (東京都 渋谷区)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンク リート造一部 鉄骨造、地上 6階、地下1 階	208,641		862,366	4,777,214 (1,318)	170	5,848,392	
ビル開発 用地 (東京都 港区)	土地建物 賃貸事業			10,572,609 (977)			134,860	10,707,469	
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	2,072,658	((1,818))			32,910	2,105,569	
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	1,451,949	1,103,475 (2,187)			2,514	2,557,938	
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	2,014,264	644,043 (1,831)			4,143	2,662,451	
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	2,922,351	1,976,999 (2,171)			4,757	4,904,108	

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	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	
西心斎橋ビル (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	4,683,768	4,016,707 (2,119)			3,813	8,704,288
ビル開発用地 (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業			7,723,855 (6,671)			2,189	7,726,044
ウインズ梅田B館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	2,884,423	501,223 (1,367) ((534))			1,163	3,386,809
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	1,084,277	((842))			4,075	1,088,353
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	1,436,672	175,439 (606) ((163))			0	1,612,112
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	514,811	1,119,073 (751)			1,189	1,635,074
川越配送センター (埼玉県川越市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上2階	602,437	2,346,160 (15,729)				2,948,598
藤沢商業施設 (神奈川県藤沢市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、地上3階	960,991	1,931,587 (1,953) ((1,539))			2,379	2,894,958

- (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. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

平成30年5月10日開催の取締役会において、大阪市内でデータセンタービルを取得（建築）することを決議しております。詳細は、連結財務諸表の「注記事項（重要な後発事象）（固定資産の取得）」に記載のとおりであります。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、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30年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年6月22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	53,998,798	53,998,798	東京証券取引所 (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	53,998,798	53,998,798		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)に記載しております。

なお、平成30年6月19日の取締役会において決議された内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成30年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く) 6名 当社監査役(社外監査役を除く) 1名
新株予約権の数	428個(注)
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 42,800株(注)
新株予約権の行使時の払込金額	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。
新株予約権の行使期間	自 平成30年7月5日 至 平成50年7月4日
新株予約権の行使の条件	「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)4に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)5に記載しております。

(注)「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項」の(ストック・オプション等関係)(注)3に記載しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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25年7月10日 (注)1	7,200,000	53,098,798	1,901,736	9,589,894	1,901,736	8,962,123
平成25年8月7日 (注)2	900,000	53,998,798	237,717	9,827,611	237,717	9,199,840

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 554円

引受価額 528.26円

資本組入額 264.13円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 528.26円

資本組入額 264.13円

割当先 S M B C 日興証券株

(5) 【所有者別状況】

平成30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)		37	25	136	117	9	8,313	8,637	
所有株式数 (単元)		146,929	4,921	203,781	111,568	112	72,348	539,659	32,898
所有株式数 の割合(%)		27.23	0.91	37.76	20.67	0.02	13.41	100.00	

(注)自己株式170,656株は、「個人その他」に1,706単元、「単元未満株式の状況」に56株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30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(自己株式を除く。)の総数に対する 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	11.96
インタートラスト トラスティーズ(ケイマン) リミテッド ソールリー イン イッツ キャパシティー アズ トラスティアー オブ ジャパン アップ (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	190 ELGIN AVENUE, GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN KY1-9005, CAYMAN ISLANDS (東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟)	2,958	5.50
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	2,222	4.13
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	3.96
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	2.91
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	2.59
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	2.56
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.39
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	960	1.78
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地の1	891	1.66
計		21,231	39.44

(注)1. 平成29年11月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有(変更)報告書において、野村證券株式会社及びその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー及び野村アセットマネジメント株式会社が平成29年10月31日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として平成30年3月31日時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有(変更)報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ノムラ インターナショナル ピーエルシー	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	78	0.15
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	2,577	4.77
計		2,656	4.92

(注)2. 平成29年11月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有(変更)報告書において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及び日興アセットマネジメント株式会社が平成29年10月31日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として平成30年3月31日時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有(変更)報告書の内容は以下のとおりであります

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	1,879	3.48
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	90	0.17
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	216	0.40
計		2,186	4.05

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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 170,600		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 53,795,300	537,953	同上
単元未満株式	普通株式 32,898		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		537,953	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式56株が含まれております。

【自己株式等】

平成30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	170,600		170,600	0.32
計		170,600		170,600	0.32

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3号及び会社法第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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成29年6月20日)での決議状況 (取得期間 平成29年7月1日～平成29年8月31日)	66,600	50,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	66,600	46,702
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(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	507	397
当期間における取得自己株式	10	9

(注) 当期間における取得自己株式には、平成30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(単元未満株式の買増し請求)	60	35		
保有自己株式数	170,656		170,666	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成30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、営業地盤拡充のための今後の事業展開、内部留保の充実による企業体質の強化などを勘案して、安定的な配当を継続して実施しつつ、総合的、長期的に株主利益の向上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9.5円とし、中間配当金(1株につき8.5円)と合わせて、年間配当を18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29年11月1日 取締役会決議	457,541	8.50
平成30年6月19日 定時株主総会決議	511,367	9.50

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91期	第92期	第93期	第94期	第95期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)	815	754	798	663	995
最低(円)	481	504	538	491	581

(注) 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前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29年10月	平成29年11月	平成29年12月	平成30年1月	平成30年2月	平成30年3月
最高(円)	799	846	902	995	951	909
最低(円)	750	798	830	874	810	830

(注) 株価は東京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】

男性11名 女性 名 (役員のうち女性の比率 %)

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		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 平成28年 6月 当 社 取締役会長(現任)	(注) 4	39
取締役社長 社長執行役員	代表取締役	南 浩一	昭和30年 3月21日	昭和52年 4月 株式会社住友銀行 入行 平成17年 6月 株式会社三井住友銀行 執行役員 法人審査第二部長 平成20年 4月 同 行 常務執行役員 平成23年 4月 同 行 取締役兼専務執行役員 平成25年 6月 株式会社三井住友フィナンシャルグループ 常任監査役 株式会社三井住友銀行 監査役 平成28年 6月 当 社 代表取締役社長 平成30年 4月 当 社 代表取締役社長 社長執行役員 (現任)	(注) 4	16
常務取締役 常務執行役員	営業統括	山本 真司	昭和35年 3月 6日	昭和58年 4月 株式会社住友銀行 入行 平成17年 6月 株式会社三井住友銀行 三田篠山法人営業部長 平成20年 4月 同 行 南森町法人営業部長 平成21年12月 同 行 梅田法人営業第一部長 平成24年 4月 同 行 法人企業統括部 部付部長 平成25年 4月 当 社 顧問 平成25年 6月 当 社 取締役営業統括 平成28年 6月 当 社 取締役営業統括兼営業部長 平成29年 6月 当 社 常務取締役 営業統括兼営業部長 平成30年 4月 当 社 常務取締役 常務執行役員 営業 統括(現任)	(注) 5	16
取締役 執行役員	建築技術部長	谷口 昌和	昭和29年12月 7日	昭和54年 4月 株式会社鴻池組 入社 平成18年11月 同 社 執行役員大阪本店副本店長 平成20年10月 同 社 常務執行役員中部地区統括兼 名古屋支店長 平成24年10月 同 社 常務執行役員建築事業本部 (営業担当役員) 平成26年 4月 当 社 理事 建築技術部部付部長 平成27年 6月 当 社 取締役建築技術部長 平成30年 4月 当 社 取締役 執行役員 建築技術部長 (現任)	(注) 5	8
取締役 執行役員	総務部長	西田 滋	昭和35年10月 8日	昭和59年 4月 株式会社住友銀行 入行 平成19年 4月 株式会社三井住友銀行 大阪本店営業第一一部付部長 平成23年 4月 同 行 本店営業第七部長 平成24年 4月 同 行 法人財務開発部長 平成25年 4月 同 行 企業審査部長 平成27年 4月 当 社 顧問 平成27年 6月 当 社 取締役総務部長 平成30年 4月 当 社 取締役 執行役員 総務部長(現 任)	(注) 5	4
取締役 執行役員	管理統括兼 企画部長	多田 順一	昭和38年11月13日	昭和61年 4月 株式会社住友銀行 入行 平成22年 4月 株式会社三井住友銀行門真法人営業部長 平成24年 4月 同 行 フィナンシャル・ソリューショ ン 営業部長 平成26年 4月 同 行 大阪本店営業第三部長 平成28年 4月 同 行 理事 コーポレート・アドバイザ リー本部 副本部長 平成30年 4月 当 社 顧問 平成30年 6月 当 社 取締役 執行役員 管理統括兼企 画部長(現任)	(注) 4	2
取締役 (社外)		河内 一友	昭和22年 5月18日	昭和46年 4月 株式会社毎日放送 入社 平成14年 6月 同 社 取締役 平成15年 6月 同 社 常務取締役 平成19年 6月 同 社 代表取締役社長 平成27年 6月 同 社 代表取締役会長 平成28年 6月 当 社 取締役(現任) 平成29年 4月 株式会社MBSメディアホールディング ス 代表取締役会長(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)	
取締役 (社外)		吉田 享司	昭和28年7月24日	昭和53年11月 昭和57年3月 平成6年5月 平成18年6月 平成27年7月 平成28年7月 平成29年6月	監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 公認会計士登録 米国公認会計士(カリフォルニア州)登録 あずさ監査法人(現有限責任あずさ監査法人)専務理事 有限責任あずさ監査法人 シニアパートナー 吉田公認会計士事務所代表(現任) 当社 取締役(現任)	(注)5		
監査役 (常勤)		河野 健二	昭和28年7月24日	昭和51年4月 平成11年5月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年7月 平成19年6月 平成27年6月	株式会社住友銀行 入行 同行 広島支店長 株式会社三井住友銀行 阪神ブロック部長 同行 業務監査部 副部長 当社 総務部副部長 当社 総務部長 当社 取締役総務部長 当社 常勤監査役(現任)	(注)6	15	
監査役 (社外)		西出 智幸	昭和37年8月20日	平成2年4月 平成2年4月 平成10年3月 平成19年6月	大阪弁護士会登録 吉川綜合法律事務所(現きっかわ法律事務所)弁護士(現任) ニューヨーク州弁護士登録 当社 監査役(現任)	(注)6	6	
監査役 (社外)		富高 正信	昭和27年2月3日	昭和49年4月 平成14年6月 平成17年6月 平成20年6月 平成21年6月 平成25年6月 平成27年6月 平成29年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行 執行役員 法人審査第三部長 株式会社整理回収機構 専務取締役 総合地所株式会社 取締役兼副社長執行役員 同社 取締役社長 S M B C 不動産調査サービス株式会社 取締役社長 同社 退任 当社 監査役(現任)	(注)7		
計								107

- (注) 1. 取締役 河内一友及び吉田享司は、社外取締役であります。
2. 監査役 西出智幸及び富高正信は、社外監査役であります。
3. 平成30年4月1日付にて、取締役会の監督機能の強化および業務執行の効率化のため執行役員制度を導入しております。平成30年6月22日現在、代表取締役社長 南 浩一、常務取締役 山本真司、取締役 谷口昌和、西田 滋及び多田順一が執行役員兼務となり、また、経理部長 田淵稔規が執行役員に就任しております。
4. 取締役の任期は、平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成32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. 取締役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成33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】

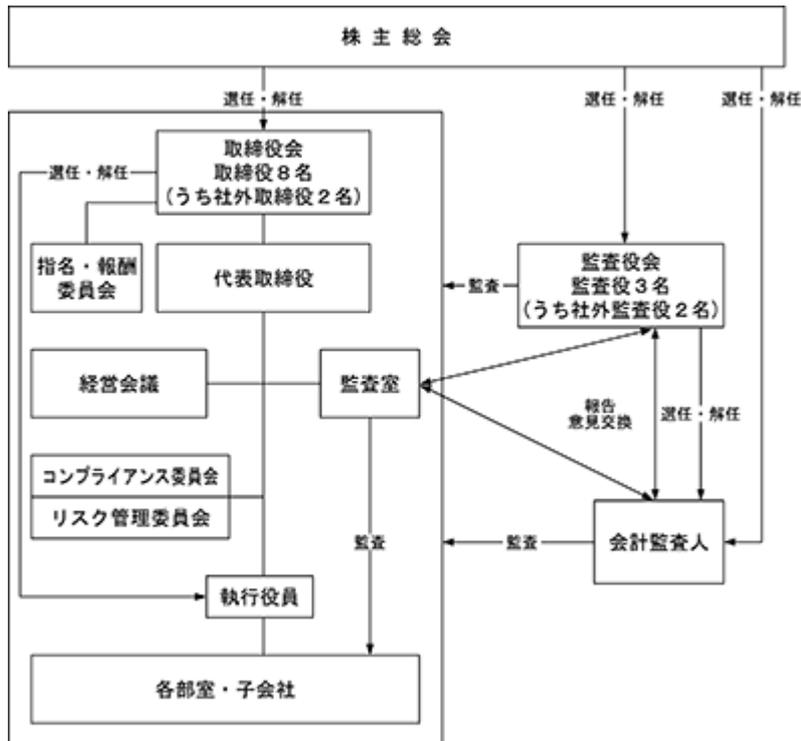
当社および当社子会社から成る企業集団（以下、「当企業集団」という。）は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが、極めて重要であると考えております。

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、指名・報酬委員会、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、取締役の職務執行状況の監督を行っておりますが、取締役に、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 指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は、独立社外取締役に半数以上含むものとし、取締役の人事に関する事項や取締役の報酬に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。

c 経営会議

経営会議は原則として月1回開催し、取締役、執行役員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、業務の執行ならびに計画に関する報告及び審議を行い、職務の執行の効率化を図っております。

d 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。

e 会計監査人

会計監査については、仰星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

当企業集団の事業は、定型的な不動産賃貸およ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、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、各種監査の実施および役員・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、効率的か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、各監査役およ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

当企業集団は、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およ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程」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、「リスク管理規程」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。

ホ 子会社の業務の適正を確保するための体制

取締役および関係部門は、「関係会社管理規程」に従い、子会社との「経営指導協定書」、「業務委託契約書」などに基づき、子会社の指導管理を行い、企業集団としての業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。また子会社の取締役、使用人等の職務の執行に係る事項を把握するため当企業集団において開催される会議等で子会社から報告を求めるほか、子会社の取締役会議事録、計算書類および稟議書等の閲覧を行い、子会社の職務の執行が法令および定款に適合することを確認し、当企業集団の業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。

取締役は、「リスク管理規程」を当企業集団各社にも適用し、またリスク管理の状況を「リスク管理委員会」を活用し適切に把握し対応する体制を整備しております。

当企業集団に属する会社間の取引は、法令・会計原則その他の社会規範に照らし適切に処理しております。

ヘ 当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役および社外監査役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項に定める最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

内部監査、監査役監査および会計監査の相互連携なら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およ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およびリスク管理委員会の活動状況を監査しており、内部監査およ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。

社外取締役および社外監査役の員数ならびに当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外取締役は2名選任しております。

河内一友氏および吉田享司氏は、当社との人的関係、資本関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外監査役は2名選任しております。

西出智幸氏は、当社との人的関係、資本関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

富高正信氏は、株式会社三井住友銀行の元執行役員であります。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関係はありません。

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および役割ならびに選任状況

河内一友氏は、会社経営者としての長年の経験と幅広い見識を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督することを期待して社外取締役に選任しております。吉田享司氏は、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、的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、富高正信氏は企業経営等の豊富な経験、高い見識を有しており、客観的な立場から当社を監査することにより、社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

当社においては、社外取締役およ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を準用し、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、監査役監査および会計監査の相互連携なら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、内部監査および会計監査の実施状況およ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仰星監査法人と締結し、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 寺本 悟、洪 誠悟

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他 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、取締役およ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)および監査役(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、社外取締役およ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、社外取締役および社外監査役と契約を締結しております。

ニ 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およ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)	株式報酬型 ストック・オプション 費用計上額(千円)
取締役6名	198,714	126,900	33,700	38,114
社外取締役3名	14,400	14,400		
監査役1名	22,373	18,825		3,548
社外監査役3名	12,000	12,000		

(注) 支給総額には、平成29年6月20日開催の第94回定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役1名および社外監査役1名を含んでおります。

□ 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。

八 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2億2千万円以内(うち社外取締役3千万円以内)、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が、取締役会での諮問機関である指名・報酬委員会に諮ったうえで取締役会で審議・決定いたします。

二 その他

上記のほか、使用人兼務取締役3名に対し使用人給与35,000千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 35銘柄
貸借対照表計上額の合計額 15,287,699千円

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	6,565,595	営業取引強化
三精テクノロジーズ(株)	828,500	865,782	営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	734,280	営業取引強化
(株)きんでん	380,000	590,520	営業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	572,772	財務取引強化、営業取引強化
(株)クボタ	310,000	518,010	営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	476,411	営業取引強化
ニチハ(株)	111,100	363,297	営業取引強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	88,804	342,783	財務取引強化
(株)三重銀行	126,000	296,100	財務取引強化、営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	259,980	財務取引強化、営業取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	241,617	営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	235,470	財務取引強化、営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	207,636	営業取引強化
美津濃(株)	338,800	194,471	営業取引強化
レンゴー(株)	300,000	192,900	営業取引強化
MS & AD インシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	184,788	営業取引強化
日比谷総合設備(株)	94,736	154,609	営業取引強化
能美防災(株)	96,000	146,784	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	242,200	131,272	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	114,051	財務取引強化
ダイダン(株)	103,254	109,449	営業取引強化
サノヤスホールディングス(株)	311,000	90,190	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	76,580	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	66,537	営業取引強化
日本ハム(株)	14,000	41,846	営業取引強化
(株)明電舎	100,000	39,500	営業取引強化
(株)めぶきフィナンシャルグループ	81,900	36,445	財務取引強化
(株)みなと銀行	7,312	15,128	財務取引強化、営業取引強化
(株)関西アーバン銀行	10,000	14,150	財務取引強化

(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	6,888,445	営業取引強化
三精テクノロジーズ(株)	828,500	998,342	営業取引強化
丸一鋼管(株)	232,000	755,160	営業取引強化
(株)きんでん	380,000	669,560	営業取引強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	631,252	財務取引強化、営業取引強化
ダイビル(株)	487,128	600,628	営業取引強化
(株)クボタ	310,000	577,220	営業取引強化
ニチハ(株)	111,100	451,621	営業取引強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	88,804	382,478	財務取引強化
大和ハウス工業(株)	75,600	309,960	営業取引強化
(株)三重銀行	126,000	299,880	財務取引強化、営業取引強化
鹿島建設(株)	286,000	282,282	営業取引強化
レンゴー(株)	300,000	275,700	営業取引強化
(株)百十四銀行	626,250	226,076	財務取引強化、営業取引強化
(株)愛知銀行	42,000	225,120	財務取引強化、営業取引強化
美津濃(株)	67,760	218,864	営業取引強化
能美防災(株)	96,000	218,688	営業取引強化
MS & AD インシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	175,131	営業取引強化
南海電気鉄道(株)	48,440	129,141	営業取引強化
ダイダン(株)	51,627	121,168	営業取引強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	163,000	113,611	財務取引強化
日比谷総合設備(株)	48,000	94,416	営業取引強化
サノヤスホールディングス(株)	311,000	78,683	営業取引強化
フジテック(株)	54,450	76,230	営業取引強化
(株)西島製作所	70,000	69,650	営業取引強化
(株)明電舎	100,000	40,600	営業取引強化
(株)めぶきフィナンシャルグループ	81,900	33,497	財務取引強化
住石ホールディングス(株)	20,000	3,200	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	30		
非上場株式 以外の株式					

(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	18,000	1,500	18,000	1,500
連結子会社				
計	18,000	1,500	18,000	1,500

【その他重要な報酬の内容】

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(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

【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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)の財務諸表について、仰星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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,202,140	7,051,250
受取手形及び売掛金	284,857	277,141
繰延税金資産	61,089	73,919
その他	129,051	131,112
流動資産合計	7,677,138	7,533,423
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 66,708,773	¹ 67,053,033
減価償却累計額	33,963,858	35,908,170
建物及び構築物（純額）	32,744,914	31,144,862
土地	42,093,985	52,666,594
信託建物	3,412,201	3,353,264
減価償却累計額	691,486	913,857
信託建物（純額）	2,720,715	2,439,406
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	6,600	156,649
その他	² 711,530	² 728,735
減価償却累計額	604,857	630,978
その他（純額）	106,673	97,757
有形固定資産合計	88,711,169	97,543,549
無形固定資産	47,182	30,655
投資その他の資産		
投資有価証券	14,123,968	15,289,699
敷金及び保証金	2,198,589	2,198,807
繰延税金資産	9,286	9,286
その他	436,783	429,593
投資その他の資産合計	16,768,628	17,927,387
固定資産合計	105,526,980	115,501,592
資産合計	113,204,119	123,035,015

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	63,634	23,836
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,198,300	5,042,800
未払法人税等	442,015	975,179
賞与引当金	31,285	29,046
その他	³ 1,470,852	³ 1,620,689
流動負債合計	12,206,087	12,691,551
固定負債		
社債	20,000,000	25,000,000
長期借入金	12,760,050	13,209,750
長期預り敷金保証金	5,576,315	5,760,411
繰延税金負債	2,327,006	2,677,231
再評価に係る繰延税金負債	1,141,905	1,179,493
退職給付に係る負債	55,118	56,567
資産除去債務	113,088	113,457
その他	⁴ 161,700	119,400
固定負債合計	42,135,184	48,116,309
負債合計	54,341,272	60,807,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,466	9,786,472
利益剰余金	37,544,827	40,187,902
自己株式	50,173	97,244
株主資本合計	57,108,732	59,704,742
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,564,951	7,329,172
土地再評価差額金	4,838,422	4,876,010
その他の包括利益累計額合計	1,726,528	2,453,162
新株予約権	27,586	69,249
純資産合計	58,862,846	62,227,153
負債純資産合計	113,204,119	123,035,015

【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28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
売上高	14,380,691	14,799,922
売上原価	8,121,214	8,233,783
売上総利益	6,259,476	6,566,139
販売費及び一般管理費	¹ 1,290,187	¹ 1,267,812
営業利益	4,969,289	5,298,326
営業外収益		
受取利息	1,388	333
受取配当金	239,875	267,130
その他	17,494	11,461
営業外収益合計	258,758	278,925
営業外費用		
支払利息	203,105	200,612
社債利息	242,895	259,253
社債発行費	33,220	63,940
その他	8,141	9,312
営業外費用合計	487,362	533,119
経常利益	4,740,684	5,044,133
特別利益		
固定資産売却益	² 1,222	
投資有価証券売却益	0	130,738
受取補償金	³ 37,714	
その他	391	
特別利益合計	39,329	130,738
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 1,759	⁴ 12,323
移設負担金	⁵ 31,300	
特別損失合計	33,059	12,323
税金等調整前当期純利益	4,746,954	5,162,548
法人税、住民税及び事業税	1,353,458	1,594,056
法人税等調整額	121,059	17,181
法人税等合計	1,474,518	1,576,874
当期純利益	3,272,435	3,585,673
親会社株主に帰属する当期純利益	3,272,435	3,585,673

【連結包括利益計算書】

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
当期純利益	3,272,435	3,585,673
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,936,132	764,221
土地再評価差額金		37,587
その他の包括利益合計	1,936,132	726,634
包括利益	5,208,568	4,312,307
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,208,568	4,312,307
非支配株主に係る包括利益		

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年 4月 1日 至 平成29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	9,786,450	35,162,337	9,931	54,766,467
当期変動額					
剰余金の配当			889,946		889,946
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,272,435		3,272,435
自己株式の取得				40,278	40,278
自己株式の処分		15		36	52
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		15	2,382,489	40,241	2,342,264
当期末残高	9,827,611	9,786,466	37,544,827	50,173	57,108,732

	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	4,628,818	4,838,422	209,604		54,556,863
当期変動額					
剰余金の配当					889,946
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,272,435
自己株式の取得					40,278
自己株式の処分					52
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,936,132		1,936,132	27,586	1,963,718
当期変動額合計	1,936,132		1,936,132	27,586	4,305,983
当期末残高	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,862,846

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	9,786,466	37,544,827	50,173	57,108,732
当期変動額					
剰余金の配当			942,598		942,598
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,585,673		3,585,673
自己株式の取得				47,100	47,100
自己株式の処分		6		29	35
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		6	2,643,075	47,071	2,596,009
当期末残高	9,827,611	9,786,472	40,187,902	97,244	59,704,742

	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	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,862,846
当期変動額					
剰余金の配当					942,598
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,585,673
自己株式の取得					47,100
自己株式の処分					35
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	764,221	37,587	726,634	41,662	768,297
当期変動額合計	764,221	37,587	726,634	41,662	3,364,306
当期末残高	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	62,227,153

【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28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30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	4,746,954	5,162,548
減価償却費	2,538,631	2,433,381
株式報酬費用	27,586	41,662
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	175,960	
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	12,853	1,448
賞与引当金の増減額(は減少)	4,423	2,238
受取利息及び受取配当金	241,263	267,463
支払利息	203,105	200,612
社債利息	242,895	259,253
社債発行費	33,220	63,940
投資有価証券売却損益(は益)	0	130,738
有形固定資産売却損益(は益)	1,222	
有形固定資産除却損	1,759	12,323
受取補償金	37,714	
移設負担金	31,300	
営業債権の増減額(は増加)	67,849	42,221
営業債務の増減額(は減少)	270,257	220,733
未払消費税等の増減額(は減少)	357,085	161,649
その他	4,771	6,368
小計	7,210,955	8,121,261
利息及び配当金の受取額	241,263	267,463
利息の支払額	456,679	463,120
法人税等の支払額	2,246,967	1,041,101
移設負担金の支払額	31,300	
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,717,271	6,884,503
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	10,830,893	11,246,549
有形固定資産の売却による収入	1,222	
無形固定資産の取得による支出	7,741	1,771
投資有価証券の取得による支出		100,000
投資有価証券の売却による収入	0	182,250
長期未払金支払による支出	84,540	84,540
その他	18,000	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,939,951	11,249,054

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
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	2,900,000	3,000,000
長期借入金の返済による支出	3,048,000	2,705,800
社債の発行による収入	5,000,000	10,000,000
社債の償還による支出	7,000,000	5,000,000
社債の発行による支出	49,400	90,900
自己株式の売却による収入	52	35
自己株式の取得による支出	40,278	47,100
配当金の支払額	890,170	942,572
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,127,796	4,213,661
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）	9,350,476	150,889
現金及び現金同等物の期首残高	16,552,616	7,202,140
現金及び現金同等物の期末残高	7,202,140	7,051,250

【注記事項】

(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 会計方針に関する事項

(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) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 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いません。

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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(9) 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りリスクしか負わない短期的な投資であります。

(10) 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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(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、「営業外費用」の「その他」に含めていた「社債発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、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、「営業外費用」の「その他」に表示していた41,362千円は「社債発行費」33,220千円、「その他」8,141千円として組み替えております。

前連結会計年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却益」は、特別利益の総額の100分の10を超えたため、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、「特別利益」の「その他」に表示していた391千円は「投資有価証券売却益」0千円、「その他」391千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「その他」に含めていた「投資有価証券売却損益」は、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「その他」に表示していた4,771千円は「投資有価証券売却損益」0千円、「その他」4,771千円として組み替えております。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資有価証券の売却による収入」は、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、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた17,999千円は「投資有価証券の売却による収入」0千円、「その他」18,000千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 2 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
建物及び構築物	589,241千円	553,794千円
その他	0千円	0千円
計	589,241千円	553,794千円

3 4 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
長期未払金 (1年以内支払を含む)	126,840千円	42,300千円

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30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 (うち、賃貸等不動産に係る差額)	834,767千円 (834,767千円)	千円 (千円)

(注) 当連結会計年度は、再評価を行った土地の期末における時価の合計額が、再評価後の帳簿価額の合計額を上回っておりますので、注記を省略しております。

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
役員報酬	185,050千円	205,825千円
従業員給料及び賞与	389,881千円	391,014千円
賞与引当金繰入額	31,285千円	29,046千円
退職給付費用	28,410千円	21,483千円
役員退職慰労引当金繰入額	50,740千円	千円
業務委託費	111,373千円	108,174千円
交際費	38,007千円	36,656千円
租税公課	171,635千円	179,098千円

2 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他(車両運搬具)	1,222千円	千円
計	1,222千円	千円

3 受取補償金の内容

当社設備の撤去及び移設に伴う補償金

4 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	1,759千円	5,879千円
信託建物	千円	6,443千円
その他	0千円	千円
計	1,759千円	12,323千円

5 移設負担金の内容

当社設備の移設等に伴う工事負担金

(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	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,759,396千円	1,249,536千円
組替調整額	0千円	130,738千円
税効果調整前	2,759,396千円	1,118,797千円
税効果額	823,263千円	354,576千円
その他有価証券評価差額金	1,936,132千円	764,221千円
土地再評価差額金		
税効果額	千円	37,587千円
その他の包括利益合計	1,936,132千円	726,634千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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)	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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	24,280	79,419	90	103,609

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成28年6月21日の取締役会決議に基づく自己株式の取得	79,100株
単元未満株式の買取りによる増加	319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	90株
-----------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権					27,586	
	合計					27,586	

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28年6月21日 定時株主総会	普通株式	458,783	8.50	平成28年3月31日	平成28年6月22日
平成28年10月28日 取締役会	普通株式	431,162	8.00	平成28年9月30日	平成28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29年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	485,056	9.00	平成29年3月31日	平成29年6月21日

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30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)	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	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	103,609	67,107	60	170,656

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成29年6月20日の取締役会決議に基づく自己株式の取得	66,600株
単元未満株式の買取りによる増加	507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	60株
-----------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権						69,249
合計							69,249

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29年6月20日 定時株主総会	普通株式	485,056	9.00	平成29年3月31日	平成29年6月21日
平成29年11月1日 取締役会	普通株式	457,541	8.50	平成29年9月30日	平成29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30年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	511,367	9.50	平成30年3月31日	平成30年6月20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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	7,202,140千円	7,051,250千円
現金及び現金同等物	7,202,140千円	7,051,250千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(貸主側)

該当事項はありません。

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	2,678,680千円	2,684,177千円
1年超	14,040,952千円	16,054,897千円
合 計	16,719,632千円	18,739,074千円

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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、7年、10年と15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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29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	7,202,140	7,202,140	
(2)受取手形及び売掛金	284,857	284,857	
(3)投資有価証券			
その他有価証券	13,880,877	13,880,877	
資産計	21,367,875	21,367,875	
(4)買掛金	63,634	63,634	
(5)短期借入金	2,500,000	2,500,000	
(6)社債(1年内償還予定含む)	25,000,000	25,152,775	152,775
(7)長期借入金(1年内返済予定含む)	15,458,350	15,684,529	226,179
負債計	43,021,984	43,400,939	378,954

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(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、その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。

(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243,091千円)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」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2,198,589千円)、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5,576,315千円)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	7,202,140			
受取手形及び売掛金	284,857			
合計	7,486,997			

(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	5,000,000	5,000,000	5,000,000			10,000,000
長期借入金	2,698,300	2,532,800	1,838,900	1,048,800	744,800	6,594,750
その他の有利子負債 長期未払金	84,540	42,300				
合計	7,782,840	7,575,100	6,838,900	1,048,800	744,800	16,594,750

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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7年、10年と15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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成30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	7,051,250	7,051,250	
(2)受取手形及び売掛金	277,141	277,141	
(3)投資有価証券			
その他有価証券	14,946,608	14,946,608	
資産計	22,275,000	22,275,000	
(4)買掛金	23,836	23,836	
(5)短期借入金	2,500,000	2,500,000	
(6)社債（1年内償還予定含む）	30,000,000	30,185,732	185,732
(7)長期借入金（1年内返済予定含む）	15,752,550	15,932,882	180,332
負債計	48,276,386	48,642,451	366,065

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(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、その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。

(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343,091千円)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」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2,198,807千円)、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5,760,411千円)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	7,051,250			
受取手形及び売掛金	277,141			
合計	7,328,391			

(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	5,000,000	5,000,000				20,000,000
長期借入金	2,542,800	1,922,900	1,132,800	828,800	608,150	8,717,100
その他の有利子負債 長期未払金	42,300					
合計	7,585,100	6,922,900	1,132,800	828,800	608,150	28,717,100

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	13,880,877	4,482,248	9,398,628
小計	13,880,877	4,482,248	9,398,628
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式			
小計			
合計	13,880,877	4,482,248	9,398,628

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成28年4月1日 至 平成29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	0	0	

上記は、上場会社の株式併合の結果生じた1株未満の端数株処分によるものであります。

3 減損処理を行った有価証券(自 平成28年4月1日 至 平成29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29年4月1日 至 平成30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	14,946,608	4,429,181	10,517,426
小計	14,946,608	4,429,181	10,517,426
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式			
小計			
合計	14,946,608	4,429,181	10,517,426

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成29年4月1日 至 平成30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	182,250	130,738	

3 減損処理を行った有価証券(自 平成29年4月1日 至 平成30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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	67,972千円
退職給付費用	28,410千円
退職給付の支払額	35,961千円
制度への拠出額	5,303千円
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>55,118千円</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	97,714千円
年金資産	42,595千円
	<u>55,118千円</u>
非積立型制度の退職給付債務	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>55,118千円</u>
退職給付に係る負債	55,118千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>55,118千円</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	28,410千円
----------------	----------

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	55,118千円
退職給付費用	21,483千円
退職給付の支払額	14,437千円
制度への拠出額	5,597千円
<u>退職給付に係る負債の期末残高</u>	<u>56,567千円</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	104,730千円
年金資産	48,163千円
	<u>56,567千円</u>
非積立型制度の退職給付債務	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>56,567千円</u>

退職給付に係る負債	56,567千円
<u>連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>56,567千円</u>

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	21,483千円
----------------	----------

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	27,586千円	41,662千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権
決議年月日	平成28年6月21日	平成29年6月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く)6名 当社監査役(社外監査役を除く)1名	当社取締役(社外取締役を除く)6名 当社監査役(社外監査役を除く)1名
株式の種類別ストック・オプションの数(注)1	普通株式 79,100株	普通株式 66,600株
付与日	平成28年7月6日	平成29年7月5日
権利確定条件	付されておりません	同左
対象勤務期間	定めはありません	同左
権利行使期間	自 平成28年7月7日 至 平成48年7月6日	自 平成29年7月6日 至 平成49年7月5日
新株予約権の数 (注)2,3	791個	666個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注)2,3	普通株式 79,100株	普通株式 66,600株
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	株式1株当たりの払込金額を1円とし、 これに各新株予約権の目的である株式の 数を乗じた金額とする。	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (注)2	発行価格 1株当たり466円 資本組入額 1株当たり233円	発行価格 1株当たり651円 資本組入額 1株当たり326円
新株予約権の行使の条件 (注)2	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項(注)2	譲渡による新株予約権の取得については、 取締役会の決議による承認を要する。	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 (注)2	(注)5	同左

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当連結会計年度末における内容を記載している。なお、有価証券報告書提出日の属する月の前月末(平成30年5月31日)現在において、これらの事項に変更はない。

3. 新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という)は新株予約権1個当たり100株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)または株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割または株式併合の比率}$$

また、割当日以降、当社が合併または会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

4. (1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、当社の取締役および監査役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使できるものとする。

(2) 上記(1)は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生じる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生じる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生じる日および株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、本新株予約権の発行要項に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

（追加情報）

「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載すべき事項をストック・オプション等関係注記に集約して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成30年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末		
付与		66,600
失効		
権利確定		66,600
未確定残		
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	79,100	
権利確定		66,600
権利行使		
失効		
未行使残	79,100	66,600

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)	465	650

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	第2回新株予約権
株価変動性 (注)1	23.462%
予想残存期間 (注)2	2.64年
予想配当 (注)3	17円/株
無リスク利率(注)4	0.091%

- (注) 1. 2.64年間(平成26年11月5日から平成29年7月5日まで)の株価実績に基づき算定しております。
 2. 付与日から権利行使されると見込まれる平均的な時期までの期間を用いております。
 3. 平成29年3月期の配当実績によっております。
 4. 予想残存期間に対応する期間の国債の利回りであります。

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,893千円	25,872千円
減損損失(建物及び構築物他)	159,578千円	149,396千円
減損損失(長期前払費用)	544,884千円	550,712千円
退職給付に係る負債	16,866千円	17,309千円
株式報酬費用	8,441千円	21,190千円
長期未払金(役員退職慰労金)	36,536千円	36,536千円
投資有価証券評価損	33,066千円	30,988千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	34,605千円	34,717千円
未払事業税	28,891千円	63,148千円
未払不動産取得税	20,521千円	千円
その他	23,141千円	22,373千円
繰延税金資産小計	951,152千円	970,971千円
評価性引当額	283,893千円	287,643千円
繰延税金資産合計	667,259千円	683,328千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	34,009千円	32,896千円
その他有価証券評価差額金	2,833,677千円	3,188,253千円
繰延税金負債合計	2,923,890千円	3,277,353千円
繰延税金負債の純額	2,256,630千円	2,594,024千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,346,147千円	2,345,675千円
評価性引当額	2,273,511千円	2,310,627千円
再評価に係る繰延税金資産合計	72,636千円	35,048千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,141,905千円	1,179,493千円

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	61,089千円	73,919千円
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	2,327,006千円	2,677,231千円

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

前連結会計年度及び当連結会計年度は、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。

(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

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数を使用見込期間と見積もり、割引率は0.326%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
	千円		千円	
期首残高	千円		113,088千円	
有形固定資産の取得に伴う増加額	112,925千円		千円	
時の経過による調整額	163千円		368千円	
期末残高	113,088千円		113,457千円	

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、一部の借地について、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貸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28年4月1日 至 平成29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29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7,018,171千円(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	
80,201,793	8,444,782	88,646,576	146,772,000

- (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(10,934,052千円)であります。主な減少額は減価償却(2,487,510千円)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29年4月1日 至 平成30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30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7,156,491千円(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	
88,646,576	8,839,846	97,486,422	161,054,000

- (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(11,231,419千円)であります。主な減少額は減価償却(2,385,170千円)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28年4月1日 至 平成29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	連結財務諸表 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	14,197,951	182,739	14,380,691		14,380,691
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	14,197,951	182,739	14,380,691		14,380,691
セグメント利益	5,623,154	10,699	5,633,853	664,564	4,969,289
セグメント資産	91,629,913	46,021	91,675,935	21,528,183	113,204,119
その他の項目					
減価償却費	2,522,409	659	2,523,068	15,563	2,538,631
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	10,938,543	188	10,938,731	14,256	10,952,988

(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 664,564千円は、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21,528,183千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、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29年4月1日 至 平成30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	連結財務諸表 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	14,678,565	121,356	14,799,922		14,799,922
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	14,678,565	121,356	14,799,922		14,799,922
セグメント利益	5,966,606	20,809	5,987,416	689,089	5,298,326
セグメント資産	100,451,077	15,683	100,466,761	22,568,254	123,035,015
その他の項目					
減価償却費	2,416,557	514	2,417,072	16,309	2,433,381
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,233,893	104	11,233,998	2,594	11,236,592

(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 689,089千円は、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22,568,254千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であり、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28年4月1日 至 平成29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	3,509,255	土地建物賃貸事業・その他
ソフトバンク(株)	2,158,953	土地建物賃貸事業・その他

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	3,528,343	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,176,676	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)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	1,091.66円	1,154.75円
1株当たり当期純利益	60.68円	66.58円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	60.63円	66.43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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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)	3,272,435	3,585,673
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)	3,272,435	3,585,673
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,928	53,856
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)	46	118
(うち新株予約権(千株))	(46)	(118)
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 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	58,862,846	62,227,153
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	27,586	69,249
(うち新株予約権(千円))	(27,586)	(69,249)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	58,835,260	62,157,904
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)	53,895	53,828

(重要な後発事象)

(社債の発行)

当社は、平成30年5月10日開催の取締役会において、次のとおり無担保社債を発行することを決議しております。

項目	第9回債
発行予定日	平成30年7月18日
社債の総額	5,000百万円以内
利率(予定)	0.80%以下
払込金額	額面100円につき金100円
期限および償還の方法	期限10年または15年、満期一括償還
資金使途	平成30年7月20日第2回無担保社債の償還5,000百万円に充当

(固定資産の取得)

当社は、平成30年5月10日開催の取締役会において、次のとおり大阪市内でデータセンタービルを取得(建築)することを決議しております。

名称	京阪神 O B P ビル
所在地	大阪市中央区城見2丁目2番7
敷地面積	6,671.94m ² (2,018.25坪)
延床面積	40,025.00m ² (12,107.56坪)(予定)
取得額	建築・設備総額 約280億円(予定)
資金計画	借入金および自己資金等により充当
今後の日程	着工 平成31年2月下旬(予定) 竣工 平成33年2月下旬(予定)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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	5,000,000 (5,000,000)	1.38	無担保社債	平成30年 7月20日
"	第3回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成24年 10月19日	5,000,000		0.68	無担保社債	平成29年 10月19日
"	第4回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成24年 10月19日	5,000,000	5,000,000	1.03	無担保社債	平成31年 10月18日
"	第5回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成27年 6月4日	5,000,000	5,000,000	0.865	無担保社債	平成37年 6月4日
"	第6回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成28年 7月15日	5,000,000	5,000,000	0.70	無担保社債	平成43年 7月15日
"	第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成29年 7月21日		5,000,000	0.47	無担保社債	平成39年 7月21日
"	第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成29年 7月21日		5,000,000	0.74	無担保社債	平成44年 7月21日
合計			25,000,000	30,000,000 (5,000,000)			

(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)
5,000,000	5,000,000			

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,500,000	2,500,000	0.61	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,698,300	2,542,800	1.15	
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)	12,760,050	13,209,750	1.06	平成31年4月1日 から 平成44年5月31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	42,300	1.95	
長期未払金(1年超)	42,300			
合計	18,085,190	18,294,850		

(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(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1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	1,922,900	1,132,800	828,800	608,150

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(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)	3,598,763	7,303,624	11,073,761	14,799,922
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	1,326,923	2,516,290	3,913,311	5,162,548
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	929,493	1,747,061	2,719,707	3,585,673
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	17.25	32.42	50.49	66.58

(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 (円)	17.25	15.18	18.07	16.09

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第94期 (平成29年 3月31日)	第95期 (平成30年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,770,287	6,622,827
売掛金	264,858	255,755
前払費用	128,288	128,883
繰延税金資産	57,843	70,737
その他	561	1,929
流動資産合計	7,221,839	7,080,133
固定資産		
有形固定資産		
建物	² 32,632,209	² 31,043,506
構築物	³ 112,704	³ 101,355
機械及び装置	3,842	2,604
車両運搬具	15,320	11,293
工具、器具及び備品	⁴ 87,510	⁴ 83,858
土地	42,093,985	52,666,594
信託建物	2,720,715	2,439,406
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	6,600	156,649
その他	0	0
有形固定資産合計	88,711,169	97,543,549
無形固定資産		
ソフトウェア	45,353	28,993
その他	1,829	1,661
無形固定資産合計	47,182	30,655
投資その他の資産		
投資有価証券	14,123,968	15,289,699
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,198,539	2,198,757
長期前払費用	411,783	404,593
その他	25,000	25,000
投資その他の資産合計	16,870,492	18,029,250
固定資産合計	105,628,844	115,603,455
資産合計	112,850,683	122,683,588

(単位：千円)

	第94期 (平成29年3月31日)	第95期 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	63,634	23,836
短期借入金	2,500,000	2,500,000
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	2,698,300	2,542,800
未払金	266,064	¹ 282,033
未払費用	105,795	101,257
未払法人税等	420,578	952,997
前受金	841,192	855,162
預り金	8,036	16,684
賞与引当金	26,852	25,293
設備関係未払金	105,924	100,116
その他	⁵ 139,319	⁵ 261,742
流動負債合計	12,175,697	12,661,923
固定負債		
社債	20,000,000	25,000,000
長期借入金	12,760,050	13,209,750
長期未払金	⁶ 161,700	119,400
長期預り敷金	5,575,895	5,760,411
長期預り保証金	420	
繰延税金負債	2,327,006	2,677,231
再評価に係る繰延税金負債	1,141,905	1,179,493
退職給付引当金	55,118	56,567
資産除去債務	113,088	113,457
固定負債合計	42,135,184	48,116,309
負債合計	54,310,881	60,778,233

(単位：千円)

	第94期 (平成29年3月31日)	第95期 (平成30年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金		
資本準備金	9,199,840	9,199,840
その他資本剰余金	586,626	586,632
資本剰余金合計	9,786,466	9,786,472
利益剰余金		
利益準備金	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	127,467	127,467
別途積立金	27,013,900	27,013,900
繰越利益剰余金	9,208,112	11,852,433
利益剰余金合計	37,221,782	39,866,103
自己株式	50,173	97,244
株主資本合計	56,785,687	59,382,943
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,564,951	7,329,172
土地再評価差額金	4,838,422	4,876,010
評価・換算差額等合計	1,726,528	2,453,162
新株予約権	27,586	69,249
純資産合計	58,539,801	61,905,355
負債純資産合計	112,850,683	122,683,588

【損益計算書】

(単位：千円)

	第94期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	第95期 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
売上高	1 14,037,408	1 14,427,765
売上原価	1 8,019,702	1 8,092,584
売上総利益	6,017,705	6,335,181
販売費及び一般管理費	2 1,213,379	2 1,191,245
営業利益	4,804,325	5,143,935
営業外収益		
受取利息	1,359	316
受取配当金	1 339,875	1 367,130
その他	1 27,694	1 21,563
営業外収益合計	368,929	389,010
営業外費用		
支払利息	203,105	200,612
社債利息	242,895	259,253
社債発行費	33,220	63,940
その他	7,861	8,939
営業外費用合計	487,082	532,745
経常利益	4,686,172	5,000,199
特別利益		
固定資産売却益	1,222	
投資有価証券売却益	0	130,738
受取補償金	37,714	
その他	391	
特別利益合計	39,329	130,738
特別損失		
固定資産除却損	1,759	12,323
移設負担金	31,300	
特別損失合計	33,059	12,323
税引前当期純利益	4,692,442	5,118,614
法人税、住民税及び事業税	1,302,173	1,548,940
法人税等調整額	120,213	17,245
法人税等合計	1,422,386	1,531,694
当期純利益	3,270,055	3,586,920

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第94期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)		第95期 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,228,186	15.6	1,248,306	15.6
租税公課		866,571	11.0	837,233	10.5
修繕費		356,788	4.5	527,622	6.6
減価償却費		2,506,723	31.9	2,404,383	30.0
動力光熱費		1,757,612	22.3	1,823,576	22.8
保守管理費		1,061,886	13.5	1,056,305	13.2
その他		91,956	1.2	114,136	1.3
計		7,869,724	100.0	8,011,566	100.0

(ロ)工事売上原価

区分	第94期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	第95期 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
外注工事費(千円)	149,977	81,018
計	149,977	81,018

【株主資本等変動計算書】

第94期(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	586,610	9,786,450
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			15	15
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			15	15
当期末残高	9,827,611	9,199,840	586,626	9,786,466

	株主資本				
	利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	6,828,002	34,841,672
当期変動額					
剰余金の配当				889,946	889,946
当期純利益				3,270,055	3,270,055
自己株式の取得					
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,380,109	2,380,109
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	9,208,112	37,221,782

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	9,931	54,445,802	4,628,818	4,838,422	209,604		54,236,198
当期変動額							
剰余金の配当		889,946					889,946
当期純利益		3,270,055					3,270,055
自己株式の取得	40,278	40,278					40,278
自己株式の処分	36	52					52
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			1,936,132		1,936,132	27,586	1,963,718
当期変動額合計	40,241	2,339,884	1,936,132		1,936,132	27,586	4,303,603
当期末残高	50,173	56,785,687	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,539,801

第95期(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	586,626	9,786,466
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			6	6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			6	6
当期末残高	9,827,611	9,199,840	586,632	9,786,472

	株主資本				
	利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		その他利益剰余金			
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	9,208,112	37,221,782
当期変動額					
剰余金の配当				942,598	942,598
当期純利益				3,586,920	3,586,920
自己株式の取得					
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,644,321	2,644,321
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	11,852,433	39,866,103

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	50,173	56,785,687	6,564,951	4,838,422	1,726,528	27,586	58,539,801
当期変動額							
剰余金の配当		942,598					942,598
当期純利益		3,586,920					3,586,920
自己株式の取得	47,100	47,100					47,100
自己株式の処分	29	35					35
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			764,221	37,587	726,634	41,662	768,297
当期変動額合計	47,071	2,597,256	764,221	37,587	726,634	41,662	3,365,553
当期末残高	97,244	59,382,943	7,329,172	4,876,010	2,453,162	69,249	61,905,355

【注記事項】

(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 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

4 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。

5 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。

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、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

「信託機械及び装置」の表示方法は、従来、貸借対照表上、「信託機械及び装置」(前事業年度0千円)として表示しておりましたが、当事業年度より「その他」(当事業年度0千円)として表示しております。

(損益計算書関係)

「社債発行費」の表示方法は、前事業年度において、損益計算書上「営業外費用」の「その他」(前事業年度33,220千円)に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より「社債発行費」(当事業年度63,940千円)として表示しております。

「投資有価証券売却益」の表示方法は、前事業年度において、損益計算書上「特別利益」の「その他」(前事業年度0千円)に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より「投資有価証券売却益」(当事業年度130,738千円)として表示しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)は下記のとおりであります。

	第94期 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	第95期 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
短期金銭債務	千円	3,720千円

2 3 4 5 6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94期 (平成29年3月31日)	第95期 (平成30年3月31日)
建物	577,545千円	543,459千円
構築物	11,695千円	10,335千円
備品	0千円	0千円
計	589,241千円	553,794千円

(ロ)担保付債務

	第94期 (平成29年3月31日)	第95期 (平成30年3月31日)
1年内返済予定の長期未払金	84,540千円	42,300千円
長期未払金	42,300千円	千円
計	126,840千円	42,300千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	第94期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	第95期 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
営業取引(収入分)	960千円	960千円
営業取引(支出分)	1,034,187千円	862,608千円
営業取引以外の取引(収入分)	110,200千円	110,200千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第94期 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	第95期 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
役員報酬	185,050千円	205,825千円
従業員給料及び賞与	337,558千円	336,812千円
賞与引当金繰入額	26,852千円	25,293千円
法定福利費	59,099千円	62,762千円
退職給付費用	25,775千円	18,882千円
役員退職慰労引当金繰入額	50,740千円	千円
業務委託費	110,534千円	107,373千円
交際費	38,007千円	36,651千円
租税公課	171,242千円	178,615千円
減価償却費	31,908千円	28,997千円

なお、販売費については、該当額はありません。

(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94期 (平成29年 3月31日)	第95期 (平成30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ため、時価を記載しておりません。

(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

	第94期 (平成29年3月31日)	第95期 (平成30年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,893千円	25,872千円
減損損失(建物及び構築物他)	159,578千円	149,396千円
減損損失(長期前払費用)	544,884千円	550,712千円
退職給付引当金	16,866千円	17,309千円
株式報酬費用	8,441千円	21,190千円
長期未払金(役員退職慰労金)	36,536千円	36,536千円
投資有価証券評価損	33,066千円	30,988千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	34,605千円	34,717千円
未払事業税	27,216千円	61,287千円
未払不動産取得税	20,521千円	千円
その他	12,284千円	11,766千円
繰延税金資産小計	938,620千円	958,502千円
評価性引当額	283,893千円	287,643千円
繰延税金資産合計	654,726千円	670,859千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	34,009千円	32,896千円
その他有価証券評価差額金	2,833,677千円	3,188,253千円
繰延税金負債合計	2,923,890千円	3,277,353千円
繰延税金負債の純額	2,269,163千円	2,606,493千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,346,147千円	2,345,675千円
評価性引当額	2,273,511千円	2,310,627千円
再評価に係る繰延税金資産合計	72,636千円	35,048千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,141,905千円	1,179,493千円

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

前事業年度及び当事業年度は、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。

(重要な後発事象)

連結財務諸表等の重要な後発事象に同様の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【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)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末 減価償却累計額 (千円)
有形固定資産						
建物	32,632,209	499,915	5,879	2,082,739	31,043,506	35,590,723
構築物	112,704			11,349	101,355	317,447
機械及び装置	3,842	730		1,967	2,604	213,400
車両運搬具	15,320			4,026	11,293	11,859
工具、器具及び備品	87,510	17,437		21,089	83,858	352,247
土地	42,093,985 (3,696,517)	10,572,609			52,666,594 (3,696,517)	
信託建物	2,720,715		6,443	274,865	2,439,406	913,857
信託土地	11,038,280				11,038,280	
建設仮勘定	6,600	650,049	500,000		156,649	
その他	0				0	53,471
有形固定資産計	88,711,169	11,740,740	512,323	2,396,037	97,543,549	37,453,007
無形固定資産						
ソフトウェア	45,353	1,771		18,131	28,993	40,588
電気供給施設利用権	1,829			168	1,661	858
無形固定資産計	47,182	1,771		18,299	30,655	41,446

(注) 1. 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	代々木公園ビル	設備費	213,500千円
土地	虎ノ門	開発用地取得	10,572,609千円

2. 土地の当期首残高及び当期末残高の()内は内書で、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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

科目	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)
賞与引当金	26,852	25,293	26,852	25,293

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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 三井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) 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												
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。 http://www.keihanshin.co.jp/												
株主に対する特典	<p>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。 なお、100株以上を2年間以上継続して所有する株主に対し、優待制度を拡充することと致します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>内容</th> <th>長期優待内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上 1,000株未満</td> <td>お米券1kg分</td> <td>お米券1kg分を追加</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上 5,000株未満</td> <td>お米券5kg分</td> <td>お米券2kg分を追加</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上</td> <td>お米券10kg分</td> <td>お米券5kg分を追加</td> </tr> </tbody> </table> <p>継続保有により優待の追加対象となる株主は、3月末日に加え、過去2年間の毎年3月、6月、9月、12月の各末日の株主名簿において、100株以上の株式を継続して保有し、株主番号が9回継続して同一である方とさせていただきます。</p>	所有株式数	内容	長期優待内容	100株以上 1,000株未満	お米券1kg分	お米券1kg分を追加	1,000株以上 5,000株未満	お米券5kg分	お米券2kg分を追加	5,000株以上	お米券10kg分	お米券5kg分を追加
所有株式数	内容	長期優待内容											
100株以上 1,000株未満	お米券1kg分	お米券1kg分を追加											
1,000株以上 5,000株未満	お米券5kg分	お米券2kg分を追加											
5,000株以上	お米券10kg分	お米券5kg分を追加											

- (注) 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

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
及びその添付書類
並びに確認書 | 事業年度
(第94期) | 自 平成28年4月1日
至 平成29年3月31日 | 平成29年6月23日
関東財務局長に提出。 |
| (2) | 内部統制報告書 | 事業年度
(第94期) | 自 平成28年4月1日
至 平成29年3月31日 | 平成29年6月23日
関東財務局長に提出。 |
| (3) | 四半期報告書
及び確認書 | 事業年度
(第95期第1四半期) | 自 平成29年4月1日
至 平成29年6月30日 | 平成29年8月4日
関東財務局長に提出。 |
| | | 事業年度
(第95期第2四半期) | 自 平成29年7月1日
至 平成29年9月30日 | 平成29年11月10日
関東財務局長に提出。 |
| | | 事業年度
(第95期第3四半期) | 自 平成29年10月1日
至 平成29年12月31日 | 平成30年2月2日
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)の規定に基づく
臨時報告書
平成30年6月20日 関東財務局長に提出。 | | | |
| (5) | 発行登録書及びその添付書類、発行登録追補書類及びその添付書類、並びにこれらの訂正発行登録書
訂正発行登録書(普通社債)平成29年6月21日 関東財務局長に提出。
発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類 平成29年7月14日 近畿財務局長に提出。
訂正発行登録書(普通社債)平成30年6月20日 関東財務局長に提出。 | | | |
| (6) | 自己株券買付状況報告書 | | | |
| | 平成29年7月10日、平成29年8月10日、平成29年9月8日 関東財務局長に提出。 | | | |

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30年6月19日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺 本 悟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 洪 誠 悟

<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29年4月1日から平成30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30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30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30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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成30年6月19日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺本 悟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 洪 誠 悟

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29年4月1日から平成30年3月31日までの第95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30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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。