

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年6月30日

【事業年度】 第134期(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

【会社名】 ダイビル株式会社

【英訳名】 DAIBIRU CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 佐藤博之

【本店の所在の場所】 大阪市北区中之島三丁目6番32号

【電話番号】 06(6441)1933番(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役財務経理部長 大場孝夫

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目2番2号

【電話番号】 03(3506)7441番(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役東京営業部長 玉井克実

【縦覧に供する場所】 ダイビル株式会社東京営業部
(東京都千代田区内幸町一丁目2番2号)
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)
株式会社大阪証券取引所
(大阪府中央区北浜一丁目8番16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】

回次 決算年月	第130期 平成14年3月	第131期 平成15年3月	第132期 平成16年3月	第133期 平成17年3月	第134期 平成18年3月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	23,088	22,716	22,288	21,990	26,521
経常利益 (百万円)	7,222	7,319	7,401	6,019	8,789
当期純利益 (百万円)	3,859	3,839	3,995	3,964	4,989
純資産額 (百万円)	85,703	86,161	96,362	97,417	109,791
総資産額 (百万円)	200,411	203,420	230,408	237,945	249,870
1株当たり純資産額 (円)	733.52	737.52	825.18	834.57	940.85
1株当たり当期純利益 (円)	33.03	32.40	33.78	33.57	42.38
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	32.27				
自己資本比率 (%)	42.76	42.36	41.82	40.94	43.94
自己資本利益率 (%)	4.72	4.47	4.38	4.09	4.82
株価収益率 (倍)	20.10	13.61	23.41	25.32	32.21
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,756	5,328	8,899	9,220	13,936
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,057	12,307	4,750	22,529	8,988
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,803	7,073	10,083	604	4,785
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	1,677	1,772	16,004	2,091	2,253
従業員数 (人)	788	772	766	765	778
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	21,147	20,839	20,320	19,834	24,353
経常利益 (百万円)	6,933	7,080	7,011	5,636	8,463
当期純利益 (百万円)	3,701	3,616	3,814	3,726	4,799
資本金 (百万円)	12,227	12,227	12,227	12,227	12,227
発行済株式総数 (千株)	116,851	116,851	116,851	116,851	116,851
純資産額 (百万円)	86,963	87,206	97,227	98,056	110,245
総資産額 (百万円)	200,495	203,434	230,748	238,012	249,987
1株当たり純資産額 (円)	744.31	746.53	832.64	840.10	944.78
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	7.00 (3.50)	7.00 (3.50)	8.50 (3.50)	7.00 (3.50)	9.00 (4.50)
1株当たり当期純利益 (円)	31.67	30.55	32.29	31.58	40.78
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	30.98				
自己資本比率 (%)	43.37	42.87	42.14	41.20	44.10
自己資本利益率 (%)	4.46	4.15	4.14	3.82	4.61
株価収益率 (倍)	20.96	14.43	24.50	26.91	33.48
配当性向 (%)	22.10	22.91	26.32	22.16	22.07
従業員数 (人)	71	63	62	60	56

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第130期において、事業用土地の再評価を行っております。

3 第131期から、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

4 第131期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、期末日までに転換社債が全額償還されたため、記載しておりません。また、第132期から第134期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5 提出会社の第132期の1株当たり配当額8円50銭は、創立80周年記念配当1円50銭を含んでおります。

2 【沿革】

大正12年10月	大阪商船株式会社、宇治川電気株式会社並びに日本電力株式会社の三社共同出資により株式会社大阪ビルヂング(資本金300万円)を設立
大正14年 9月	大阪市北区中之島にダイビル本館完工
昭和 2年 7月	東京都千代田区内幸町に日比谷ダイビル 1号館完工
昭和 6年 4月	日比谷ダイビル 1号館に隣接して 2号館完工
昭和12年 7月	ダイビル本館に隣接して新館完工
昭和20年10月	大阪建物株式会社に社名変更
昭和25年12月	大阪証券取引所上場
昭和31年10月	関西建物管理株式会社(連結子会社)を設立
昭和33年 4月	大阪市北区堂島浜に新ダイビル南館完工
昭和38年10月	新ダイビル北館完工 株式会社大阪オールサービス(連結子会社)を設立
昭和43年 6月	東京都中央区京橋に八重洲ダイビル完工
昭和50年 3月	大阪市中央区南久宝寺町の御堂筋ダイビルを購入
昭和51年 9月	東京都千代田区麹町に麹町ダイビル完工
昭和58年 1月	東京都千代田区内幸町に内幸町ダイビル完工
昭和58年12月	東京証券取引所第一部上場
昭和59年 9月	大阪市北区堂島浜に堂島ダイビル完工
昭和61年 2月	株式会社エスカ(連結子会社)を設立
昭和61年 5月	大阪市中央区淡路町に淡路町ダイビル完工
昭和61年 9月	東京都港区三田に三田日東ダイビル完工
昭和63年11月	ボルカート日本(株)(現株堂島エステート(連結子会社))の全株式を取得し、同社の所有する「堂北ダイビル」を一括賃借
平成元年10月	日比谷ダイビル建て替え第一期工事完了、新ビル完工
平成 3年11月	日比谷ダイビル第二期工事完工
平成 4年 1月	ダイビル株式会社に社名変更
平成 9年 1月	大阪市北区中津に北梅田ダイビル完工
平成 9年 2月	大阪市中央区高麗橋に淀屋橋ダイビル完工
平成 9年10月	大阪市西区土佐堀にエステート土佐堀完工
平成10年 8月	兵庫県宝塚市武庫山にヴィオレット宝塚完工
平成12年 2月	東京都新宿区新宿の新宿ダイビル(新宿アルタ館)を購入
平成12年 5月	大阪市北区梅田に梅田ダイビル完工
平成13年 2月	東京都港区芝の芝ダイビルを購入
平成16年10月	(株)商船三井の当社株式公開買付けにより、同社が当社の親会社となる
平成17年 3月	東京都港区虎ノ門の商船三井ビルディング(虎ノ門ダイビル)を購入
平成17年 3月	東京都千代田区外神田に秋葉原ダイビル完工

3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。（平成18年3月31日現在）

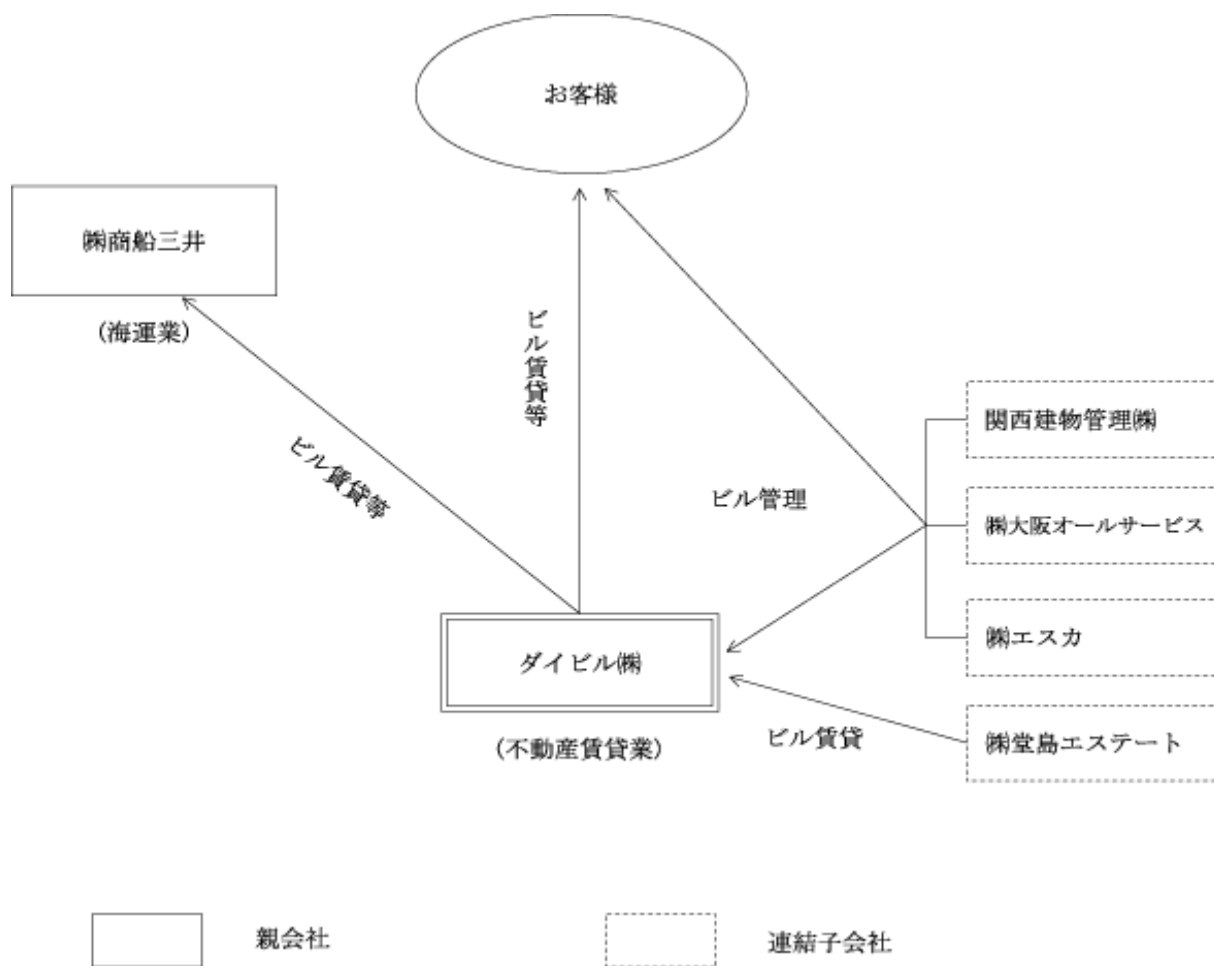
なお、当社グループが営んでいる事業内容と、「第5 経理の状況1（1）連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

<土地建物賃貸事業> ダイビル㈱(以下「提出会社」という。)が所有するオフィスビル、ホテル、マンション等を賃貸しております。また、(株)堂島エステート(連結子会社)が所有するオフィスビル等を提出会社が賃借し、これを転貸しております。

<ビル管理事業> 提出会社が所有する大阪地区のビルを、関西建物管理㈱(連結子会社)及び(株)大阪オールサービス(連結子会社)が清掃・管理しており、東京地区のビルを(株)エスカ(連結子会社)が清掃・管理しております。また、提出会社が所有する以外のオフィスビルについても清掃・管理業務を請負っております。

<その他事業> 提出会社、(株)大阪オールサービス及び(株)エスカは建築、設備の設計監理・請負工事を行っております。

以上に述べた事項を事業系統図に示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被所有 割合(%)	関係内容
㈱商船三井	大阪市北区	64,915	海運業	51.1 (0.0)	当社所有のビルを賃借して おります。 役員の兼任等 兼任 3名 転籍 3名

(注) 1 有価証券報告書を提出しております。

2 議決権の被所有割合の()内は、間接所有割合であり、内数を記載しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
関西建物管理㈱(1)	大阪市北区	14	ビル管理事業	100.0	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 3名 転籍 1名
㈱大阪オールサービス	大阪市北区	17	ビル管理事業	100.0	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 4名 転籍 3名
㈱エスカ	東京都中央区	25	ビル管理事業	100.0	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 4名 転籍 2名
㈱堂島エステート	大阪市北区	200	土地建物賃貸 事業	100.0	当社が建物を賃借してあり ます。 役員の兼任等 兼任 4名 転籍 0名

(注) 1 関西建物管理株式会社は、平成17年10月31日に当社が株式を追加取得したことにより、完全子会社化して
おります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

区分	土地建物 賃貸事業	ビル管理事業	その他事業	全社(共通)	合計
従業員数(人)	28	673	3	74	778

(注) 従業員数は就業人数であります。

(2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
56	39.7	15.5	8,515

(注) 1 従業員数は就業人数で関係会社からの出向者1名を含み、関係会社への出向者20名を含んでおりません。

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 従業員の定年は、満60歳であります。

(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 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、好調な企業収益を背景に設備投資が増加を続けるとともに、雇用情勢が改善するなか個人消費が緩やかに増加するなど、景気は着実に回復を続けました。

オフィスビル業界におきましては、景気回復に伴うオフィス需要の拡大により空室率の低下がさらに進み、特に東京都心部の大型優良ビルを中心に賃料の上昇も見られるようになりました。

こうした状況の下で、当社グループ（当社及び連結グループ）は積極的な営業活動を展開する一方、既存ビルのリニューアル工事を順次集中的に実施するなどテナントサービスの一層の向上に努めました結果、東京地区はほぼ満室で推移するなど全体として高水準の入居状況を確保することができました。

また、昨年3月末に竣工しました「秋葉原ダイビル」（東京都千代田区所在、地上31階、地下2階、延床面積50,289㎡）および同3月25日付で購入しました「商船三井ビルディング（虎ノ門ダイビル）」（東京都港区所在、地上16階、地下3階、延床面積34,655㎡）が期首からフル稼働し、当連結会計年度の収益に大きく寄与いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は26,521百万円と4,530百万円（前連結会計年度比20.6%）の増収、営業利益は10,012百万円と2,916百万円（前連結会計年度比41.1%）の増益となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

上記「秋葉原ダイビル」および「商船三井ビルディング」が期首から稼働したことにより、営業収益は22,716百万円と4,341百万円（前連結会計年度比23.6%）の増収となりました。費用面では、上記2ビルの減価償却費および管理費等が増加いたしました。営業利益は10,489百万円と2,953百万円（前連結会計年度比39.2%）の増益となりました。

ビル管理事業

売上高は2,472百万円と90百万円（前連結会計年度比3.5%）の減収となりましたが、諸経費の削減等により、営業利益は286百万円と22百万円（前連結会計年度比8.5%）の増益となりました。

その他事業

主に、「秋葉原ダイビル」のテナント入居に伴う内装工事等が増加したことにより、売上高は1,332百万円と280百万円（前連結会計年度比26.6%）の増収となりましたが、営業利益は151百万円と1百万円（前連結会計年度比1.3%）の減益となりました。

営業外損益では、支払利息およびその他の営業外費用が増加いたしました。経常利益は8,789百万円と2,769百万円（前連結会計年度比46.0%）の増益となりました。

特別損益につきましては、前連結会計年度において特別利益として関係会社株式売却益および投資有価証券売却益計4,317百万円、特別損失として減損損失4,522百万円を計上したのに対して、当連結会計年度においては、「堂島ダイビル」の借地権の会計処理を変更したことに伴う過年度償却額436百万円を特別損失として計上いたしました。

この結果、当期純利益は4,989百万円と1,024百万円（前連結会計年度比25.9%）の増益となりました。

- (注) 1 セグメント別の業績の売上高については、セグメント間の内部取引を含んでおりません。
2 所在地別セグメントについては、作成しておりませんので、業績の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は2,253百万円となり、前連結会計年度末に比べて162百万円増加いたしました。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。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動により得られた資金は13,936百万円となりました。新規ビル2棟の稼働による税金等調整前当期純利益および減価償却費の増加に加え、未払消費税等の増加および法人税等の支払額の減少等により、前連結会計年度に比べて4,715百万円増加いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は8,988百万円となりました。これは主に、「秋葉原ダイビル」の建築工事および既存ビルの改修工事等による有形固定資産の取得による支出であり、前連結会計年度に比べて13,541百万円減少いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動により使用した資金は4,785百万円となりました。これは主に、借入金の返済等によるものであり、使用した資金は前連結会計年度に比べ4,181百万円増加いたしました。

2 【営業収益の状況】

(1) 事業の種類別セグメントごとの営業収益

当連結会計年度における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	22,792	23.4
ビル管理事業	3,953	1.8
その他事業	1,344	26.9
小計	28,090	19.2
消去又は全社	(1,569)	
合計	26,521	20.6

(注) 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 土地建物賃貸事業による営業収益

営業用の建物および土地の利用状況並びに運営方法は、次のとおりであります。

1) 建物

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	494,992㎡	1.3
内訳		
共用面積	89,874㎡	1.1
自用面積	24,837㎡	0.3
貸付可能面積	380,281㎡	2.0
内貸付面積		
貸室面積	323,810㎡	1.9
駐車場面積	40,966㎡	6.0
小計	364,776㎡	2.3
月額賃貸料	1,420	24.2
貸室収益(総額)	22,290	23.8
消去又は全社	(75)	
計	22,214	24.0

(注) 1 月額賃貸料は当連結会計年度末の月額室料です。

2 貸室収益(総額)は、当連結会計年度中に発生した室料のほか、貸室附帯収益として借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を含んでおります。

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

運営方法

- 1 賃貸契約期間は主に2ヵ年であり、その期間満了ごとに契約を更改しております。ただし、堂島ダイビル賃貸契約期間は20ヵ年、淀屋橋ダイビル賃貸契約期間は13ヵ年、北梅田ダイビル賃貸契約期間は10ヵ年、エステート土佐堀賃貸契約期間は20ヵ年、ヴィオレット宝塚賃貸契約期間は25ヵ年、新宿ダイビル賃貸契約期間は15ヵ年、ダイビル久我山寮賃貸契約期間は18ヵ年であります。
- 2 室料はその月分を毎月末に徴収しており、その際、借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を貸室附帯費として併せて徴収しております。
- 3 契約締結と同時に、敷金及び保証金を受入れております。

2) 土地

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	782,699 ^m ₂	0.2
内訳		
貸付面積	89 ^m ₂	90.6
営業用建物敷地	85,636 ^m ₂	6.5
その他の用地	696,974 ^m ₂	0.5
月額賃貸料	0	
貸地収益(総額)	7	61.8
消去又は全社		
計	7	61.8

(注) 1 月額賃貸料は当連結会計年度末の月額賃貸料です。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3) 貸駐車場収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
月額賃貸料	40	6.3
駐車場賃貸収益	494	11.2
消去又は全社		
計	494	11.2

(注) 1 月額賃貸料は当連結会計年度末の月額賃貸料です。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) ビル管理事業による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
ビル管理	3,382	2.8
マンション管理	396	15.0
その他	174	14.6
小計	3,953	1.8
消去又は全社	(1,481)	
計	2,472	3.5

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) その他事業による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
工事請負高	1,236	39.2
不動産仲介収入	32	60.4
その他	75	15.8
小計	1,344	26.9
消去又は全社	(12)	
計	1,332	26.6

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、企業部門の好調さが家計部門へ波及し、輸出や生産の増加も見込まれるなど、景気は引き続き回復基調で推移することが予想され、長期に亘ったデフレからの脱却も視野に入ってきました。

オフィスビル業界におきましては、引き続きマーケットの需給改善が進むことが予想されることから、空室率のさらなる改善と賃料の上昇が期待されます。当社グループといたしましては、今後も新規プロジェクトを積極的に推進し、業容の拡大と収益の増加を図ると同時に、引き続きリニューアル工事を順次実施し、テナントニーズに即応したハイグレードのオフィス空間を実現することによりテナントの確保に努めてまいります。さらに、当業界を取り巻く新しい事業環境に対応しつつ柔軟な経営展開を目指すとともに、商船三井グループの不動産事業の中核企業として、アセット・マネジメント、プロパティ・マネジメントをはじめ、多岐にわたる事業展開を行うことにより、当社グループの一層の業績向上と企業価値の増大を図っていく所存であります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価、および財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスク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。

当社グループの主な収入は、当社グループが第三者との間で締結する賃貸借契約に基づく賃料収入であり、不動産の賃料収入に影響を与える主なリスクについては、以下のとおりであります。

不動産の稼働状況に関するリスク

オフィスの賃貸借契約（定期建物賃貸借契約の場合を除く）は、契約期間を2年とし、その後別段の意思表示がない限り自動的に更新されるのが一般的です。しかし、賃貸借契約の期間満了時に契約が更新されない場合もあります。また、契約期間の定めにかかわらず、テナントが一定期間前の通知を行うことにより契約を解除できることとされている場合が多く見られます。賃貸借契約の解約が増加し、また更新がなされない場合、稼働率が低下し賃料収入が減少する可能性があります。なお、解約ペナルティ条項等で、契約期間中の解約権を制限している場合でも、裁判所によって解約ペナルティが一部減額される可能性があります。

賃料の減額に関するリスク

テナントが支払うべき賃料は、賃貸借契約期間中、更新時にかかわらず、賃貸人とテナントの合意により減額される可能性があります。さらに、テナントが賃貸人に対し、借地借家法に基づく賃料減額請求権を行使する可能性もあります。また、全般的に市場賃料水準が低下した場合には、新規入居テナントの賃料が従前テナントの賃料に比べて低下するとともに、既存テナントの賃料減額の可能性も大きくなり、賃料収入が減少する可能性があります。

災害等による建物の毀損・滅失・劣化に関するリスク

建物の全部または一部は、突発的な事故または地震や風水害等の災害により、毀損、滅失または劣化する可能性があります。このような場合、毀損、滅失した個所を修復するため一定期間建物が不稼働となることを余儀なくされ、賃料収入が減少する可能性があります。

不動産資産の偏在に関するリスク

当社グループは、東京、大阪の都心部にオフィスビルを主体として不動産資産を保有しておりますが、それぞれの偏在する地域における地震その他の災害、稼働率の低下、賃料水準の下落等、また、オフィスビル市場における収益環境の変化が当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、総資産額に占める割合が大きい不動産に関して、地震その他の災害、稼働率の低下、賃料水準の下落等が発生した場合、当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

テナント集中に関するリスク

不動産資産のテナント数が単一または少数の場合、当該テナントの資力、退去、利用状況等により、当該不動産資産の収益が大きく影響を受けるおそれがあります。特に、このようなテナントが賃料の減額を要求する場合、または退去する場合には、一度に多額の資金の返還が生じ、さらに多大な空室が生じるため、一時的に収益等が悪化することがあります。さらに、大きな面積の新規テナントを誘致するには時間がかかることもあるうえ、賃貸条件を緩和する場合もあり、その誘致期間と入居条件によっては、当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産賃料収入に関するリスク以外の主なリスクについては、以下のとおりであります。

金利の変動に関するリスク

当社グループの事業では、土地・建物等の取得、開発および改修のために設備資金を自己資金または借入等で調達しております。有利子負債の大部分は固定金利であります。また、金利の変動により、将来の資金調達コストが影響を受ける可能性があります。

資産価格の変動に関するリスク

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、経済状況、需給関係等の要因により資産価格が著しく変動した場合、当該資産の売却等に伴う実現損益および金融商品会計、固定資産の減損会計に基づく会計処理等が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ11,925百万円増加し249,870百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,255百万円減少し3,133百万円となりましたが、これは主として、「秋葉原ダイビル」竣工に伴うテナント内装工事の営業未収入金の減少等によるものであります。また、固定資産は、前連結会計年度末に比べ13,180百万円増加し246,736百万円となりましたが、これは主として、投資有価証券の評価額が株価の上昇に伴い増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べ232百万円減少し140,079百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ13,435百万円増加し24,925百万円となり、また、固定負債は、前連結会計年度末に比べ13,668百万円減少し115,153百万円となりましたが、これは主として、1年以内に償還を迎える社債を固定負債から流動負債に振替えたことによるものであります。

当連結会計年度末の株主資本は、前連結会計年度末に比べ12,374百万円増加し109,791百万円となりましたが、これは主として、その他有価証券評価差額金が増加したことによるものであります。これらの結果、当連結会計年度末の株主資本比率は43.9%となり、前連結会計年度に比べ3.0%増加しました。

(2) 経営成績の分析

営業収益

当連結会計年度の営業収益は26,521百万円と前連結会計年度に比べ4,530百万円（20.6%）の増収となりました。

営業収益の85.7%を占める土地建物賃貸事業は、「秋葉原ダイビル」及び「商船三井ビルディング」の2棟が期首からフル稼働したことにより、22,716百万円と4,341百万円（23.6%）の増収となりました。平成18年3月末の空室率は、大阪5.5%、東京0.0%、全社計で3.3%であります。営業収益の9.3%を占めるビル管理事業は、2,472百万円と90百万円（3.5%）の減収となりました。営業収益の5.0%を占めるその他事業は、「秋葉原ダイビル」のテナント入居に伴う内装工事等が増加するなど1,332百万円と280百万円（26.6%）の増収となりました。

営業原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度の営業原価は14,891百万円と前連結会計年度に比べ1,650百万円（12.5%）増加いたしました。また、営業収益に対する営業原価の比率は56.1%と前連結会計年度に比べ4.1%減少いたしました。

土地建物賃貸事業の営業原価は、「秋葉原ダイビル」及び「商船三井ビルディング」の減価償却費、管理費等が増加したことにより、11,964百万円と前連結会計年度に比べ1,395百万円（13.2%）増加しました。ビル管理事業の営業原価は、3,252百万円と前連結会計年度に比べ25百万円（0.8%）減少しました。その他事業の営業原価は、工事請負高の増加に伴い1,188百万円と前連結会計年度に比べ289百万円（32.2%）増加しました。

当社グループの販売費及び一般管理費は、大部分が一般管理費に属する費用であります。当連結会計年度は1,617百万円と前連結会計年度に比べ36百万円（2.2%）減少いたしました。また、営業収益に対する販売費及び一般管理費の比率は6.1%と前連結会計年度に比べ1.4%低下しております。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は10,012百万円と前連結会計年度に比べ2,916百万円（41.1%）の増益となりました。また、営業収益に対する営業利益の比率は37.8%と前連結会計年度に比べ5.5%増加いたしました。

土地建物賃貸事業の営業利益は、主に新規ビル2棟の収益寄与により、10,489百万円と2,953百万円（39.2%）の増益となりました。ビル管理事業の営業利益は286百万円と22百万円（8.5%）の増益、その他事業の営業利益は151百万円と1百万円（1.3%）の減益となりました。

営業外損益

営業外損益は、前連結会計年度の1,076百万円の費用（純額）から、当連結会計年度は1,223百万円の費用（純額）となり、147百万円増加しました。このうち、金融収支は、前連結会計年度の902百万円の費用（純額）に対し、1,007百万円の費用（純額）と104百万円増加しました。これは主に、平成17年3月の社債の発行により有利子負債の平均残高が増加したことによるものであります。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は8,789百万円と前連結会計年度に比べ2,769百万円（46.0%）の増益となりました。また、営業収益に対する経常利益の比率は33.1%と前連結会計年度に比べ5.7%増加いたしました。

税金等調整前当期純利益

前連結会計年度は、関係会社株式売却益及び投資有価証券売却益合計4,317百万円を特別利益として計上し、また、減損損失4,522百万円を特別損失として計上いたしましたが、当連結会計年度においては、「堂島ダイビル」の借地権の会計処理を変更したことに伴う過年度償却額436百万円を特別損失として計上いたしました。この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、8,353百万円と前連結会計年度に比べ2,538百万円（43.7%）の増益となりました。

法人税等

当連結会計年度の法人税等調整額を含めた税効果計算後の法人税等は、3,359百万円と前連結会計年度に比べ1,523百万円（83.0%）増加しました。

少数株主損益

少数株主利益は、関西建物管理株式会社の少数株主に帰属する損益からなり、前連結会計年度の14百万円に対し、当連結会計年度は4百万円となりました。なお、平成17年10月に関西建物管理株式会社の株式を追加取得したことにより同社は完全子会社となりました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は4,989百万円と前連結会計年度に比べ1,024百万円（25.9%）の増益となりました。また、1株当たりの当期純利益は、前連結会計年度の33円57銭に対し、当連結会計年度は42円38銭となりました。

(3) 流動性および資金の源泉

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成14年 3月期	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期	平成18年 3月期
株主資本比率(%)	42.8	42.4	41.8	40.9	43.9
時価ベースの株主資本比率(%)	38.7	25.3	40.1	41.7	63.7
債務償還年数(年)	5.9	15.5	10.5	10.2	6.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.4	4.3	7.8	7.3	9.9

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：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

(補足)

1. 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。
2. 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。
3. 営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を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。

財務政策

当社グループの資金需要の主なものは、新規ビルの取得、開発費及び既存ビルの改修工事代等の設備資金であります。これらの資金は、自己資金または借入により調達することとしております。このうち、借入による資金については、平成18年3月31日現在長期の借入金等(1年以内返済含む)の残高は90,230百万円で、金融機関からの借入金40,204百万円、社債50,000百万円、その他テナントからの借入金等で構成されており、この大部分は固定金利であります。また、当社の事業は資金回収に長期間を要するため、返済・償還期限を比較的長めに設定しております。

上記以外の運転資金としては、主にコマーシャルペーパーを発行して調達しており、10,000百万円の発行枠を設定し、その範囲内で運用しております。

当社グループは、健全な財政状態を維持しながらキャッシュ・フローの拡大を目指すため、有利子負債営業キャッシュ・フロー倍率及びデット・エクイティ・レシオの中長期的見通しを重視して資金調達を考えております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は5,299百万円の設備投資を行いました。その内訳は次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	設備投資金額(百万円)
土地建物賃貸事業	5,293
ビル管理事業	5
合計	5,299

このうち、土地建物賃貸事業の設備投資としては、所有建物の量的拡大のため、ランテルナ西荻等の取得を、また、所有建物の質的向上のためリニューアル工事及び所有建物改修工事を行いました。

なお、当連結会計年度において、土地建物賃貸事業に係る設備の取得の内容は次のとおりであります。

(提出会社)

事業所名	所在地	用途	構造	面積		設備投資金額				取得年月
				建物 (㎡)	土地 (㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
ランテルナ西荻	東京都杉並区西荻北一丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階	3,977	1,842	419	612	5	1,037	平成17年5月
ラインハウス青木公園	埼玉県川口市西青木五丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上4階	502	333	15	37	2	55	平成17年5月
ランテルナ野毛	東京都世田谷区野毛二丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上3階	2,185	2,760	177	536	7	721	平成17年6月
ランテルナ山王	東京都品川区大井七丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上3階	1,259	1,265	79	350	0	430	平成17年6月

また、当連結会計年度において、土地建物賃貸事業に係る設備の売却の内容は次のとおりであります。

(提出会社)

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額				売却年月
				建物 (㎡)	土地 (㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
川口建物	大阪市西区川口四丁目	貸事務所及び貸倉庫	鉄骨造 一部木造 地上2階1棟 鉄骨造 地上1階2棟	1,424	1,794	54	241	1	297	平成17年8月
	神奈川県横浜市戸塚区平戸	貸駐車場			3,233		463	0	464	平成17年12月

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

提出会社は、次の設備を主に土地建物賃貸事業の用に供しております。

大阪地区

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
ダイビル	大阪市 北区 中之島 三丁目	貸事務所 本社 大阪 営業部	鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階 屋階付	45,014	(1) 10,098	176	(1) 6,626	15	6,818
新ダイビル	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 地下4階 屋階付	81,629	8,472	4,223	15,831	19	20,074
堂島 ダイビル	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸ホテル	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上23階 地下3階 屋階付	44,770	4,608	4,662	8,017	7	12,686
梅田 ダイビル	大阪市 北区 梅田 三丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上23階 地下3階	42,363	4,528	14,645	10,003	66	24,715
御堂筋 ダイビル	大阪市 中央区 南久宝寺町 四丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下3階 屋階付	13,399	1,577	1,127	3,556	4	4,688
淀屋橋 ダイビル	大阪市 中央区 高麗橋 四丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造・鉄筋コン クリート造 地上14階 地下2階 塔屋2階	11,273	1,555	1,987	632	57	2,676
淡路町 ダイビル	大阪市 中央区 淡路町 三丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階 屋階付	10,344	1,785	796	949	4	1,750
北梅田 ダイビル	大阪市 北区 中津 一丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造・ 鉄骨造 地上8階 地下1階 塔屋1階	4,185	824	743	231	25	1,000

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
エステート 土佐堀	大阪市 西区 土佐堀 二丁目	貸事務所	鉄骨造 地上5階 地下1階	5,635	(2) 5,475	793	(2) 1,841	26	2,661
エステート なにわ筋	大阪市 西区 土佐堀 二丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上8階 地下1階	5,620	694	72	424		497
エステート 出入橋	大阪市 北区 堂島 三丁目	貸事務所	鉄筋コンクリ ート造 地上9階	1,314	(3)	322	(3)	1	323
	大阪府 豊中市 曽根西町 一丁目	貸駐車場			803		161	5	167
	大阪府 箕面市 百楽荘 三丁目	貸駐車場			512		95	0	96

東京地区

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
日比谷 ダイビル	東京都 千代田区 内幸町 一丁目	貸事務所 東京 営業部	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上21階 地下3階 屋階付	29,961	3,489	4,183	24,974	92	29,250
秋葉原 ダイビル	東京都 千代田区 外神田 一丁目	貸事務所 等	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造・鉄筋コン クリート造 地上31階 地下2階	50,289	4,181	13,760	9,596	408	23,764
商船三井ビ ルディング (虎ノ門 ダイビル)	東京都 港区 虎ノ門 二丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造・鉄筋コン クリート造 地上16階 地下3階	34,655	4,674	1,445	16,103	5	17,553
八重洲 ダイビル	東京都 中央区 京橋 一丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上9階 地下5階 屋階付	26,723	1,949	2,480	19,941	8	22,429
麹町 ダイビル	東京都 千代田区 麹町 五丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上7階 地下2階 屋階付	11,610	2,645	1,538	1,233	2	2,773

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
新宿 ダイビル	東京都 新宿区 新宿 三丁目	賃貸 商業施設	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下3階	11,255	1,283	1,985	9,107	0	11,092
芝 ダイビル	東京都 港区 芝 五丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上10階 地下1階 屋階付	10,833	2,047	2,356	1,389	12	3,758
三田日東 ダイビル	東京都 港区 三田 三丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下1階 屋階付	(4) 6,058	941	581	945	10	1,537
内幸町 ダイビル	東京都 千代田区 内幸町 一丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上9階 地下2階 屋階付	(4) 9,446	1,104	876	5,310	2	6,189
ランテルナ 西荻	東京都 杉並区 西荻北 一丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上6階 地下1階	3,977	1,842	401	612	4	1,018
ランテルナ 小石川	東京都 文京区 水道 二丁目	賃貸 マンショ ン	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上9階	3,912	1,350	272	761	0	1,034
ダイビル 久我山寮	東京都 三鷹市 井の頭 一丁目	賃貸社宅	壁式鉄筋コン クリート造 一部鉄筋コン クリート造 地上3階	2,435	3,045	253	581	7	842
ランテルナ 野毛	東京都 世田谷区 野毛 二丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上3階	2,185	2,760	171	536	5	712
セレクト 用賀	東京都 世田谷区 玉川台 二丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上5階一部 3階 地下1階	1,797	611	369	208	6	584
永福女子 学生会館	東京都 杉並区 永福 二丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上5階 一部地下1階	1,404	646	142	207	3	353
ランテルナ 山王	東京都 品川区 大井 七丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上3階	1,259	1,265	76	350	0	428
東松原女子 学生会館	東京都 世田谷区 代田 四丁目	賃貸 マンショ ン	鉄筋コンクリ ート造 地上3階	749	501	115	163	4	283

その他地区

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
ヴィオレット宝塚	兵庫県宝塚市武庫山二丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階	11,942	7,840	909	1,318	161	2,389
パルシオ川西	兵庫県川西市小戸二丁目	貸住宅	鉄筋コンクリート造 地上3階 屋階付	1,243	1,222	178	197	17	393
パルシオ藤が丘	神奈川県横浜市青葉区藤が丘二丁目	貸住宅	鉄筋コンクリート造 地上3階 屋階付	1,045	993	160	196	9	366
ラインハウス青木公園	埼玉県川口市西青木五丁目	賃貸マンション	鉄筋コンクリート造 地上4階	502	333	15	37	1	54

- (注) 1 ダイビルの隣接所有地である、貸駐車場等の敷地を含んでおります。
 2 エステート土佐堀の隣接所有地にある貸倉庫及び貸駐車場等の敷地を含んでおります。
 3 エステート出入橋は、借地上の建物であります。
 4 三田日東ダイビル及び内幸町ダイビルは隣地所有者との共同ビルでありますので、当社の持分を計上しております。
 5 従業員数の配置状況は本社24人、大阪営業部15人、東京営業部17人であります。

(2) 国内子会社(株)堂島エステート所有)

主要な設備は、次のとおりであります。

平成18年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
堂北ダイビル	大阪市北区堂島一丁目	貸事務所	鉄筋コンクリート造 地上7階 地下1階 屋階付	4,283	860	399	1,151	5	1,556

提出会社が賃借しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

提出会社は、土地建物賃貸事業の拡大のため、重要な設備計画として次の計画を進めております。

(1) 新設

項目	事業所名	所在地	用途	構造	面積(m ²)	投資予定金額(百万円)			着工及び 完成年月
						総額	既支払額	今後所要額	
建物 (附属設備 を含む)	中之島 ダイビル ・イースト (仮称)	大阪市 北区 中之島 三丁目	貸事務所 等	地上35階 地下2階	延 約79,000	約42,000	273	約41,726	着工 平成18年秋予定 完成 平成21年春予定
	地上26階 地下2階			延 約47,000	着工 平成22年度予定 完成 平成24年度予定				

(2) 改修

項目	内容	投資予定金額(百万円)			着工及び 完成年月
		総額	既支払額	今後所要額	
建物 (附属設備を含む)	既存ビルのリニューアル 工事等改修工事	3,464		3,464	平成18年4月 から 平成19年3月

(3) 資金調達方法

今後所要額は、自己資金、借入金及び社債により賅う予定であります。

(4) 除却

項目	事業所名	所在地	面積(m ²)	帳簿価額 (百万円)	除却時期
建物	ダイビル	大阪市北区中之島三丁目	延45,014	176	平成21年度 予定

除却後の跡地に、上記(1)の中之島ダイビル・ウエスト(仮称)を新設する予定であります。

(注) 「第3 設備の状況」の金額には、消費税等は含まれておりません。

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	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	300,000,000
計	300,000,000

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減じる」旨を定款に定めております。
なお、平成18年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、当該定めは削除されました。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年6月30日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	116,851,049	同左	東京証券取引所 市場第一部 大阪証券取引所 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
計	116,851,049	同左		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成3年4月1日 から 平成4年3月31日	1,122	116,851,049		12,227		13,850

(注) 転換社債の株式転換による増加であります。

(4) 【所有者別状況】

平成18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	証券会社	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)		50	35	295	136	5	5,354	5,875	
所有株式数 (単元)		189,873	5,569	700,590	191,851	96	79,832	1,167,811	69,949
所有株式数 の割合(%)		16.26	0.48	59.99	16.43	0.01	6.83	100.0	

(注) 1 自己株式205,994株は「個人その他」に2,059単元及び「単元未満株式の状況」に94株含めて記載しております。

なお、期末実保有自己株式数は205,994株であります。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が、45単元含まれております。

3 平成17年7月21日開催の取締役会決議により、平成17年9月1日付で1単元の株式数を1,000株から100株に変更しております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社商船三井	大阪市北区中之島三丁目 6 番32号	59,527	50.94
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目 1 番 2 号	5,802	4.97
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	5,454	4.67
シー エム ビー エル・エス エー リ・ミューチャル ファ ンド (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	ウールゲート ハウス, コールマン ス トリート ロンドン EC 2 P 2 H D, 英国 (東京都中央区日本橋兜町 6 番 7 号)	3,324	2.84
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目 6 番16号	2,953	2.53
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	2,217	1.90
モルガン・スタンレー・アンド カンパニー・インク (常任代理人 モルガン・スタ ンレー証券会社)	1585 ブロードウェイ ニューヨーク, ニューヨーク 10036, 米国 (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番 3 号)	1,423	1.22
モルガン・スタンレー・アン ド・カンパニー・インターナシ ョナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタ ンレー証券会社)	25 カボット スクエア, カナリー ワ ーフ, ロンドン E14 4 QA, 英国 (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番 3 号)	1,064	0.91
ドレスナー バンク エージー フランクフルト エクイティ ーズ カスタマーズ アカウ ント (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	ユルゲン - ポント - ブラッツ 1, D - 60301 フランクフルト/マイン, 独 国 (東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 1 号)	927	0.79
ザ チェース マンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	ウールゲート ハウス, コールマン ス トリート ロンドン EC 2 P 2 H D, 英国 (東京都中央区日本橋兜町 6 番 7 号)	822	0.70
計		83,515	71.47

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社及び日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数は、すべて信託業務に係る株式であります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18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 205,900		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 116,575,200	1,165,752	同上
単元未満株式	普通株式 69,949		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,752	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が4,500株(議決権45個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式94株が含まれております。

3 平成17年7月21日開催の取締役会決議により、平成17年9月1日付で1単元の株式数を1,000株から100株に変更しております。

【自己株式等】

平成18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) ダイビル㈱	大阪市北区中之島 三丁目6番32号	205,900		205,900	0.18
計		205,900		205,900	0.18

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

(1) 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

(2) 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

配当額の決定に当たりましては、当該期の利益、今後の収益予想、不動産賃貸市場の動向、設備投資の見通し等を総合的に勘案したうえで、財務体質の強化を図りながら安定的な配当を実施することを基本方針といたしております。当社グループの主要な事業であります貸ビル業は、土地および建物の新規取得に多額の資金を必要といたしますので、内部留保資金は、将来の事業の発展、業績の向上に必要な設備投資に充当することとしております。

なお、当社は従来年間7円（中間3円50銭、期末3円50銭）の配当を継続してまいりましたが、業績も順調に推移し、当期（平成18年3月期）は大幅な増収増益を達成し過去最高となりましたので、当期の配当金は、普通配当1株当たり年間9円（中間4円50銭、期末4円50銭）といたしました。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成17年11月10日

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130期	第131期	第132期	第133期	第134期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	1,024	795	945	896	1,540
最低(円)	573	346	410	582	750

(注) 最高・最低株価は、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17年10月	平成17年11月	平成17年12月	平成18年1月	平成18年2月	平成18年3月
最高(円)	1,049	1,178	1,540	1,435	1,500	1,423
最低(円)	833	1,001	1,001	1,167	1,140	1,130

(注) 最高・最低株価は、大阪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】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		佐藤 博之	昭和19年1月9日生	平成15年6月 平成17年6月 平成18年6月	株式会社商船三井 代表取締役副社長兼副社長執行役員 同社代表取締役 副社長執行役員 同社代表取締役 副社長執行役員を 退任 当社代表取締役社長に就任、現在に 至る	10
取締役 副社長		杉本 和彦	昭和21年7月3日生	平成12年6月 平成17年6月	株式会社住友銀行(現 株式会社三 井住友銀行)執行役員を退任 株式会社日本総合研究所取締役専務 執行役員を退任 当社取締役副社長に就任、現在に至 る	11
専務取締役		馬場 一也	昭和19年9月11日生	平成9年4月 平成9年6月 平成11年6月 平成12年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成18年4月 平成18年6月	株式会社住友銀行(現 株式会社三 井住友銀行)を退社 当社取締役に就任、東京支店長を委 嘱 当社常務取締役に就任 当社東京営業部長を委嘱 当社経理部、業務部、技術監理室、 大阪営業部担当 当社専務取締役に就任、経理部、情 報システム室、大阪営業部担当 財務経理部、システム室、大阪営業 部担当、現在に至る 関西建物管理株式会社代表取締役社 長に就任、現在に至る	21
専務取締役		岩本 和夫	昭和21年7月9日生	平成12年6月 平成15年6月 平成17年6月 平成18年4月	株式会社商船三井常勤監査役 当社監査役 株式会社商船三井常勤監査役を退任 当社監査役を退任 当社常務取締役に就任、総務部、考 査室、情報システム室、東京営業部 担当 当社専務取締役に就任、総務部、業 務部、技術監理室、考査室、東京営 業部担当 株式会社堂島エステート代表取締役 社長に就任、現在に至る 人事総務部、企画開発部、技術部、 東京開発部、内部監査室、東京営業 部担当、現在に至る	12
常務取締役	大阪営業部長	和田 哲	昭和24年12月3日生	平成14年6月 平成15年6月 平成17年6月 平成18年6月	株式会社商船三井を退社 当社取締役に就任、大阪営業部部長 を委嘱 大阪営業部長を委嘱 当社常務取締役に就任、現在に至る 株式会社大阪オールサービス代表取 締役社長に就任、現在に至る	13
常務取締役	人事総務部長 内部監査室長	井林 與市	昭和27年2月11日生	昭和49年4月 平成7年4月 平成7年7月 平成14年6月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年6月	当社に入社 当社業務部副部長 当社総務部副部長 当社取締役に就任、総務部長委嘱、 考査室担当 総務部長、考査室長を委嘱 人事総務部長、内部監査室長を委嘱 当社常務取締役に就任、現在に至る	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
常務取締役	企画開発部長 技術部長	吉村 哲	昭和27年3月3日生	昭和51年4月 平成7年4月 平成12年7月 平成14年6月 平成18年4月 平成18年6月	当社に入社 当社業務部副部長 当社技術監理室長兼務 当社取締役に就任、業務部長、技術監理室長を委嘱 企画開発部長、技術部長を委嘱 当社常務取締役に就任、現在に至る	14
取締役	財務経理部長 システム室長	大場 孝夫	昭和25年5月23日生	昭和49年4月 平成7年4月 平成7年7月 平成14年6月 平成16年4月 平成18年4月	当社に入社 当社総務部副部長 当社経理部副部長 当社取締役に就任、経理部長委嘱、情報システム室担当 経理部長、情報システム室長を委嘱 財務経理部長、システム室長を委嘱、現在に至る	15
取締役	東京営業部長	玉井 克実	昭和27年11月7日生	平成15年6月	株式会社三井住友銀行執行役員を退任 当社取締役に就任 東京営業部長を委嘱、現在に至る	10
取締役		山本 竹彦	昭和27年9月29日生	平成15年6月 平成17年6月	株式会社商船三井グループ事業部長 同社執行役員に就任、現在に至る 当社取締役に就任、現在に至る	1
常勤監査役		森 秀夫	昭和25年7月29日生	昭和49年4月 平成7年4月 平成17年6月 平成18年6月	当社に入社 当社東京支店副支店長 当社東京営業部部長 当社常勤監査役に就任、現在に至る	5
監査役		濱田 昭	昭和17年6月9日生	昭和44年1月 平成元年4月 平成3年6月 平成9年12月 平成14年6月 平成15年6月 平成18年6月	当社に入社 当社経理部長 当社取締役 当社常務取締役 当社常務取締役を退任 株式会社堂島エステート代表取締役社長に就任 同社代表取締役社長を退任 当社常勤監査役に就任 当社監査役に就任、現在に至る	21
監査役		楠 宗久	昭和25年8月7日生	平成14年10月 平成17年6月	株式会社商船三井内部監査室長 同社常勤監査役に就任、現在に至る 当社監査役に就任、現在に至る	1
監査役		奥田 正	昭和26年10月6日生	平成14年6月 平成17年6月	株式会社商船三井財務部長 株式会社MOL JAPAN取締役上席執行役員関西支社長に就任、株式会社商船三井大阪支店長を委嘱、現在に至る 当社監査役に就任、現在に至る	1
計						154

- (注) 1 取締役山本竹彦は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役楠宗久及び監査役奥田正は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 平成18年4月1日付の組織改編に伴い、「総務部」は「人事総務部」、「経理部」は「財務経理部」、「業務部」は「企画開発部」、「技術監理室」は「技術部」、「考査室」は「内部監査室」、「情報システム室」は「システム室」にそれぞれ名称変更いたしました。また、「東京開発部」新設に伴い、専務取締役岩本和夫は「東京開発部」の担当を兼務しております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスの基本を、迅速かつ透明度の高い意思決定および業務執行体制の確立を通じて、「株主」、「ユーザー（テナント）」、「社員」など全てのステークホルダーの期待と信頼に応え、長期的、継続的な企業価値の向上を図ることと考えております。永年にわたるこうした考え方をグループ全体で共有するため、「ダイビルグループ 企業行動憲章」を制定し、グループ全役員、全従業員に周知させております。

コンプライアンスについては、コーポレート・ガバナンスの基本要素であるとの認識の下、「ダイビルグループ 企業行動憲章」において「法令遵守」を掲げるとともに、日常の業務活動においてもその指導徹底を図っております。法令および各種規則を遵守することはもとより、社会との調和を大切に、社会規範、企業倫理に照らして公正な企業活動を行ってまいります。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

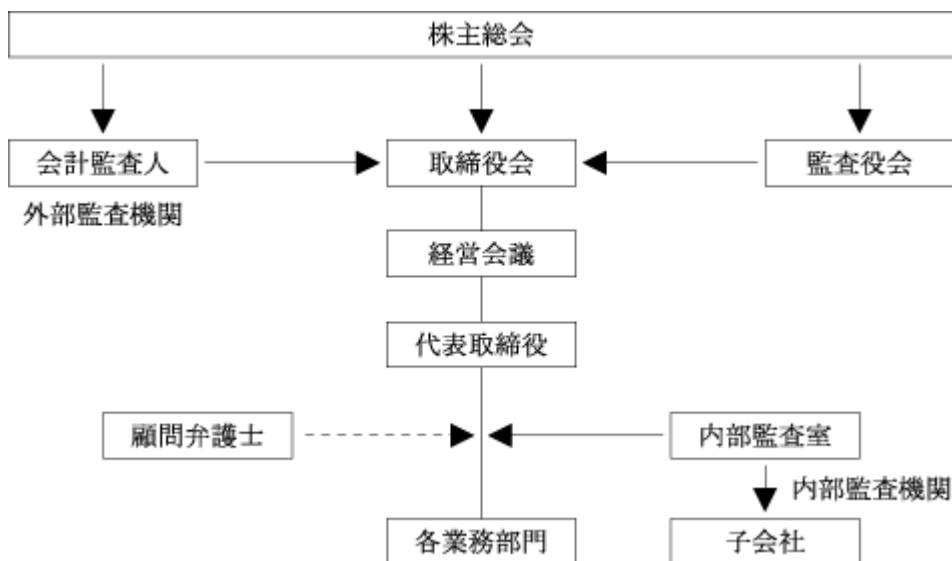
会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は4名（うち常勤1名）で構成され、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、取締役会への出席、重要な書類の閲覧、事業所の調査等を通じた監査を行っております。

また、当社は、取締役10名のうち1名を社外取締役、監査役4名のうち2名を社外監査役とし、常に客観性を確保できる経営体制を整えております。

なお、社外役員のサポートは人事総務部が行っております。

業務執行、監視の仕組みおよび内部統制の仕組み



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

取締役会は、毎月1回定期的に、必要に応じて臨時に開催し、会社経営全般の基本方針を決定するほか、取締役の職務の執行を監督します。経営の重要事項はここに全て付議し審議決定しております。併せて業務執行状況についても随時報告されております。

また、原則毎週1回、常勤取締役で構成する「経営会議」を開催し、取締役会において決定した経営全般の基本方針に基づき、業務執行に関わる個々の重要案件の意思決定にあたり、構成メンバーによる十分な審議を行います。

さらに、内部監査機関として「内部監査室」を設置しております。「内部監査室」は室長以下2名で構成されております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査室は、子会社を含め業務活動全般に関し幅広く内部監査を実施しており、監査役とも連携をとりながら業務の改善、法律・法令の遵守等について具体的な助言・勧告を行っております。

また、監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従って監査業務を行うほか、会計監査人から監査に関する報告を受け、検討を行っております。

会計監査の状況

あずさ監査法人と監査契約を締結しております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、牧美喜男氏（継続関与年数2年）、高野文雄氏（継続関与年数4年）、北山久恵氏（継続関与年数7年）であり、補助者は、公認会計士4名、会計士補11名であります。

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役の山本竹彦氏は、親会社である株式会社商船三井の執行役員であります。また、社外監査役の楠宗久氏は株式会社商船三井の常勤監査役であり、社外監査役の奥田正氏は株式会社M O L J A P A Nの取締役上席執行役員関西支社長であります。

なお、当社と株式会社商船三井との取引は、当社所有ビルの賃貸等であります。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社では、事業のリスクを軽減するため、重要な新規投資案件について検討を行う機関として「新規投資検討委員会」、毎年度の予算策定および中長期の経営計画策定のための機関として「予算・計画委員会」をそれぞれ経営会議の予備審議機関として設置し、各委員会においてリスクの把握、分析および評価等について十分な審議を経た上で取締役会等の最終意思決定機関に付議しております。また、万一の災害に備え、災害時の対策マニュアルを策定しており、防災訓練等を定期的実施しております。

(4) 役員報酬の内容

取締役および監査役に支払った報酬

取締役を支払った報酬 157百万円（うち社外取締役1百万円）

監査役を支払った報酬 27百万円（うち社外監査役2百万円）

（注）上記の金額には、取締役賞与金40百万円（うち社外取締役1百万円）は含まれておりません。

(5) 監査報酬の内容

当社の会計監査人であるあずさ監査法人に対する報酬

公認会計士法（昭和23年法律第103号）

第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 16百万円

上記以外の報酬 百万円

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。以下「連結財務諸表規則」という。)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。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)及び第133期事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)並びに当連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)及び第134期事業年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金			2,091		2,253
2 営業未収入金			854		389
3 有価証券			19		
4 販売用不動産			47		10
5 繰延税金資産			544		402
6 その他			830		76
流動資産合計			4,389	1.8	3,133
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1 建物及び構築物	3	124,516		127,818	
減価償却累計額		60,467	64,049	64,885	62,933
2 土地	1		142,514		143,468
3 建設仮勘定			484		527
4 その他		2,435		2,453	
減価償却累計額		1,803	632	1,885	568
有形固定資産合計			207,680	87.3	207,497
(2) 無形固定資産					
1 借地権			1,260		
2 その他			122		128
無形固定資産合計			1,382	0.6	128
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券	2		23,032		37,145
2 長期貸付金			335		318
3 繰延税金資産			75		36
4 その他			1,200		1,618
貸倒引当金			151		8
投資その他の資産合計			24,492	10.3	39,110
固定資産合計			233,556	98.2	246,736
資産合計			237,945	100.0	249,870

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		839		5,824	
2				15,000	
3		3,000			
4		257		1,180	
5		23		737	
6		7,369		2,183	
流動負債合計		11,490	4.8	24,925	10.0
固定負債					
1		50,000		35,000	
2		40,220		34,405	
3		25,260		25,569	
4		5,192		10,990	
5	1	7,105		8,145	
6		657		461	
7		385		272	
8				214	
9				92	
10		1		1	
固定負債合計		128,822	54.2	115,153	46.1
負債合計		140,312	59.0	140,079	56.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		215	0.1		
(資本の部)					
資本金	4	12,227	5.1	12,227	4.9
資本剰余金		13,852	5.8	13,852	5.5
利益剰余金		52,976	22.3	55,467	22.2
土地再評価差額金	1	10,374	4.3	11,892	4.8
その他有価証券評価差額金		8,091	3.4	16,477	6.6
自己株式	5	104	0.0	127	0.1
資本合計		97,417	40.9	109,791	43.9
負債、少数株主持分 及び資本合計		237,945	100.0	249,870	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益			21,990	100.0		26,521	100.0
営業原価			13,240	60.2		14,891	56.1
営業総利益			8,749	39.8		11,630	43.9
販売費及び一般管理費	1		1,653	7.5		1,617	6.1
営業利益			7,095	32.3		10,012	37.8
営業外収益							
1 受取利息		51			63		
2 受取配当金		283			337		
3 その他		50	385	1.7	110	511	1.9
営業外費用							
1 支払利息		1,236			1,408		
2 その他		225	1,461	6.6	327	1,735	6.6
経常利益			6,019	27.4		8,789	33.1
特別利益							
1 関係会社株式売却益		3,621					
2 投資有価証券売却益		695	4,317	19.6			
特別損失							
1 過年度借地権償却額					436		
2 減損損失	2	4,522	4,522	20.6		436	1.6
税金等調整前 当期純利益			5,814	26.4		8,353	31.5
法人税、住民税 及び事業税		1,937			2,085		
法人税等調整額		102	1,835	8.3	1,273	3,359	12.7
少数株主利益			14	0.1		4	0.0
当期純利益			3,964	18.0		4,989	18.8

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			13,850		13,852
資本剰余金増加高					
自己株式処分差益		1	1	0	0
資本剰余金期末残高			13,852		13,852
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			52,214		52,976
利益剰余金増加高					
当期純利益		3,964	3,964	4,989	4,989
利益剰余金減少高					
1 配当金		992		933	
2 役員賞与		51		46	
3 土地再評価差額金取崩額		2,158	3,202	1,518	2,498
利益剰余金期末残高			52,976		55,467

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
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		5,814	8,353
減価償却費		3,479	4,737
過年度借地権償却額			436
減損損失		4,522	
貸倒引当金の減少額			143
退職給付引当金の減少額		105	195
役員退職慰労引当金の増加額(は減少)		83	112
修繕引当金の増加額			214
受取利息及び受取配当金		335	401
支払利息		1,236	1,408
投資有価証券売却益		4,317	
販売用不動産評価損			37
受入敷金・保証金の増加額		3,431	308
差入敷金・保証金の増加額		1	90
売上債権の減少額(は増加)		488	464
たな卸資産の減少額(は増加)		0	1
仕入債務の増加額(は減少)		484	136
未払不動産取得税等の増加額(は減少)		704	704
未払消費税等の増加額			1,466
役員賞与支払額		52	47
その他		582	515
小計		13,873	16,111
利息及び配当金の受取額		335	401
利息の支払額		1,270	1,411
法人税等の支払額		3,717	1,164
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,220	13,936
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の売却による収入			20
有形固定資産の取得による支出		28,430	9,765
有形固定資産の売却による収入		278	739
投資有価証券の取得による支出		12	10
投資有価証券の売却による収入		5,596	6
少数株主からの 子会社株式の取得による支出			116
貸付けによる支出			22
貸付金の回収による収入		38	38
その他			120
投資活動によるキャッシュ・フロー		22,529	8,988
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純減少額		7,000	3,000
長期借入れによる収入		200	10
長期借入金の返済による支出		7,778	839
社債の発行による収入		15,000	
自己株式の取得による支出		33	22
配当金の支払額		992	933
少数株主への配当金の支払額		0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		604	4,785
現金及び現金同等物の増加額(は減少)		13,913	162
現金及び現金同等物の期首残高		16,004	2,091
現金及び現金同等物の期末残高		2,091	2,253

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名は、「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略いたしました。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社 大阪建物㈱ほか (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名は、「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略いたしました。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社 大阪建物㈱ほか (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 3社 非連結子会社 大阪建物㈱ほか 関連会社 ㈱クロスフィールドマネジメント 持分法非適用会社は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないので、持分法を適用していません。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p>
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度は連結事業年度と同一であります。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 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 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。) 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 たな卸資産 販売用不動産 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く。)については、定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準(ただし、提出会社所有のダイビルの耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)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。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能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、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 金利スワップは、特例処理の要件を満たしており、当該処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 金融機関からの変動金利の借入に対して、金利スワップにより固定金利の支払にしております。 ヘッジ方針 内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>修繕引当金 営業用建物の大修繕に備えるため、当該費用の見積額を基準に、修繕計画の確定時より工事の完了時にわたり均等額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(7) 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、税抜方式によっております。</p>	<p>(6) 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>
<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却については、5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少な場合は全額発生時の損益に計上することとしております。</p>	<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 同左</p>
<p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成されています。</p>	<p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p>
<p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これにより、税金等調整前当期純利益は4,522百万円減少しております。なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(借地権の償却)</p> <p>従来、堂島ダイビル(大阪市北区所在)に隣接する建物の上空の地上権は、法人税法の規定に基づき償却を行わず、取得原価で「借地権」として資産計上してまいりましたが、当連結会計年度より、「投資その他の資産」の「その他」(長期前払費用)に計上し、賃借契約期間で均等償却する方法に変更しております。</p> <p>この変更は、テナントである㈱ANAホテル大阪と当社との賃貸借契約を20年間の「定期建物賃貸借契約」として更改したことを契機に、同借地権の会計処理について検討した結果、借地権の賃借契約期間で均等償却し営業費用として認識することにより、当該ビルの投資採算のより厳格な算定に資することができ、適切な費用配分に基づく合理的な期間損益計算を行い、かつ、財政状態のより健全化を図るため、当該契約更改の収益に対する影響が通期に亘る当連結会計年度から、会計処理を変更することにいたしましたものであります。</p> <p>なお、この変更により、当連結会計年度対応分19百万円を営業原価に、過年度対応分436百万円を特別損失に計上した結果、従来の方と比較して営業利益、経常利益は19百万円減少し、税金等調整前当期純利益は455百万円減少しております。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割88百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>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「未払消費税等の増加額(は減少)」は、より明瞭な表示をするため、当連結会計年度より区分掲記することとしております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「未払消費税等の増加額(は減少)」の金額は 941百万円であります。</p>

注記事項

1) 連結貸借対照表関係

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
<p>1</p> <p>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）に基づき、平成14年3月31日に事業用土地の再評価を行っております。</p> <p>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、当該再評価差額金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」として資本の部に計上しております。</p> <p>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並びに第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元価格）により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,618百万円</p>	<p>1</p> <p>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）に基づき、平成14年3月31日に事業用土地の再評価を行っております。</p> <p>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、当該再評価差額金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」として資本の部に計上しております。</p> <p>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並びに第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元価格）により算出</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>
<p>2</p> <p>非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 22百万円</p>	<p>2</p> <p>非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 22百万円</p>
<p>3</p> <p>ヴィオレット宝塚の建物の取得価額は、地方公共団体からの補助金の受け入れにより、384百万円圧縮記帳しております。</p>	<p>3</p> <p>同左</p>
<p>4</p> <p>当社の発行済株式総数は、普通株式116,851,049株であります。</p>	<p>4</p> <p>当社の発行済株式総数は、普通株式116,851,049株であります。</p>
<p>5</p> <p>連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、普通株式179,600株であります。</p>	<p>5</p> <p>連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、普通株式205,994株であります。</p>

2) 連結損益計算書関係

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																												
<p>1 販売費及び一般管理費 主な費目及び金額は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">337百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">562百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> </table> <p>2 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 10%;">種類</th> <th style="width: 50%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市北区 (堂北ダイビル)</td> <td>貸事務所</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,335百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>貸店舗等</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">186百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、賃貸資産ごとにグルーピングしております。地価の著しい下落により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,522百万円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、上記資産グループのうち、連結子会社(株)堂島エステートが所有する大阪市北区の貸事務所(堂北ダイビル)については回収可能価額を使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.0%で割引いて算定しております。また、その他の貸店舗等については、正味売却価額により測定しており、公示価格等に基づき評価しております。</p>	役員報酬	337百万円	従業員給料手当	562百万円	退職給付費用	26百万円	役員退職慰労引当金繰入額	90百万円	場所	用途	種類	減損損失	大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	4,335百万円	その他	貸店舗等	土地	186百万円	<p>1 販売費及び一般管理費 主な費目及び金額は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">285百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">548百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	285百万円	従業員給料手当	548百万円	退職給付費用	3百万円	役員退職慰労引当金繰入額	72百万円
役員報酬	337百万円																												
従業員給料手当	562百万円																												
退職給付費用	26百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	90百万円																												
場所	用途	種類	減損損失																										
大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	4,335百万円																										
その他	貸店舗等	土地	186百万円																										
役員報酬	285百万円																												
従業員給料手当	548百万円																												
退職給付費用	3百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	72百万円																												

3) 連結キャッシュ・フロー計算書関係

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,091百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">2,091百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,091百万円	預入期間3ヵ月を超える定期預金	百万円	現金及び現金同等物	2,091百万円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,253百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">2,253百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,253百万円	預入期間3ヵ月を超える定期預金	百万円	現金及び現金同等物	2,253百万円
現金及び預金勘定	2,091百万円												
預入期間3ヵ月を超える定期預金	百万円												
現金及び現金同等物	2,091百万円												
現金及び預金勘定	2,253百万円												
預入期間3ヵ月を超える定期預金	百万円												
現金及び現金同等物	2,253百万円												

4) リース取引関係

区分	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件 取得価額相当額 減価償却累計額相当額 期末残高相当額 未経過リース料 期末残高相当額 1年以内 1年超 合計 支払リース料 減価償却費相当額 減価償却費相当額の算定方法	その他 (工具器具・備品) 100百万円	その他 (工具器具・備品) 89百万円
	69百万円	70百万円
	30百万円	19百万円
	なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	同左
	15百万円	12百万円
	15百万円	6百万円
	30百万円	19百万円
	なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	同左
	23百万円	14百万円
	23百万円	14百万円
リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法によっております。	同左	
2 オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 1年以内 1年超 合計	3,274百万円	4,913百万円
	33,222百万円	35,164百万円
	36,496百万円	40,077百万円

5) 有価証券関係

前連結会計年度(平成17年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地方債等	19	19	0
	社債	2,022	2,093	71
	小計	2,042	2,113	71
合計		2,042	2,113	71

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	株式	5,999	19,751	13,751
	その他	1	1	0
	小計	6,001	19,753	13,751
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	1,216	1,097	119
合計		7,218	20,850	13,632

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
5,586	4,317	

4 時価評価されていない主な有価証券(上記1を除く)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式及び関連会社株式	22
その他有価証券 非上場株式	136
合計	159

5 満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
国債・地方債等	20			
社債		2,000		
合計	20	2,000		

(注) 上記金額は、償還予定金額を記載しております。

当連結会計年度(平成18年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	社債	2,016	2,045	28
合計		2,016	2,045	28

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	7,217	34,980	27,762
	その他	1	2	0
合計		7,218	34,982	27,763

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4 時価評価されていない主な有価証券(上記1を除く)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式及び関連会社株式	22
その他有価証券 非上場株式	124
合計	146

5 満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
社債		2,000		
合計		2,000		

(注) 上記金額は、償還予定金額を記載しております。

6) デリバティブ取引関係

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
(1) 取引の内容 金利スワップ取引を行っております。 ただし、提出会社のみが実施しております。	(1) 取引の内容 同左
(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引は、金利変動リスクのヘッジを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。	(2) 取引に対する取組方針 同左
(3) 取引の利用目的 金利スワップについては、変動金利による資金調達の支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「4 会計処理基準に関する事項」の「(6)重要なヘッジ会計の方法」記載のとおり、金利スワップの特例処理を行っております。	(3) 取引の利用目的 同左
(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、提出会社の契約先は、信用度の高い金融機関を相手としており、信用リスクは殆どないものと考えております。	(4) 取引に係るリスクの内容 同左
(5) 取引に係るリスク管理体制 この金利スワップ取引を行うに当っては、「スワップ取扱規定」に従いすべて常務会で決裁をしており、リスク管理は経理部がリスク管理状況について毎月担当役員に報告しております。	(5) 取引に係るリスク管理体制 この金利スワップ取引を行うに当っては、内部規程に従いすべて経営会議で決裁をしており、リスク管理は経理部がリスク管理状況について毎月担当取締役へ報告しております。

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (平成18年 3月31日)
ヘッジ会計が適用されているものについては、記載対象から除いております。	同左

7) 退職給付関係

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 採用している退職給付制度の概要 提出会社は、昭和59年7月1日より適格退職年金制度へ全面的に移行しております。 連結子会社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度等を採用しております。 また、従業員の退職等に際しては割増退職金を支払う場合があります。	1 採用している退職給付制度の概要 同左
2 退職給付債務に関する事項 イ 退職給付債務 1,901百万円 ロ 年金資産 1,244百万円 ハ 退職給付引当金(イ - ロ) 657百万円 (注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。	2 退職給付債務に関する事項 イ 退職給付債務 1,935百万円 ロ 年金資産 1,474百万円 ハ 退職給付引当金(イ - ロ) 461百万円 (注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。
3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 89百万円 退職給付費用 89百万円 (注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。	3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 0百万円 退職給付費用 0百万円 (注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 提出会社及び連結子会社は、簡便法を採用しておりますので、基礎率等について記載しておりません。	4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

8) 税効果会計関係

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">421百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td style="text-align: right;">286百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">263百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">249百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">127百万円</td></tr> <tr><td>未稼働土地評価損</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">100百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">237百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,796百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">5,541百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法の適用に伴う評価益</td><td style="text-align: right;">500百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">326百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,369百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,572百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">544百万円</td></tr> <tr><td>固定資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">75百万円</td></tr> <tr><td>固定負債...繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">5,192百万円</td></tr> </table> <p>2 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債7,105百万円を固定負債に計上しております。</p>	減価償却費償却限度超過額	421百万円	未払不動産取得税	286百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	263百万円	投資有価証券等評価損	249百万円	役員退職慰労引当金	127百万円	未稼働土地評価損	110百万円	販売用不動産評価損	100百万円	その他	237百万円	繰延税金資産合計	1,796百万円	その他有価証券評価差額金	5,541百万円	全面時価評価法の適用に伴う評価益	500百万円	固定資産圧縮積立金	326百万円	繰延税金負債合計	6,369百万円	繰延税金負債の純額	4,572百万円	流動資産...繰延税金資産	544百万円	固定資産...繰延税金資産	75百万円	固定負債...繰延税金負債	5,192百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">613百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">186百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">184百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">115百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">111百万円</td></tr> <tr><td>未稼働土地評価損</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">390百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,711百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">11,285百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法の適用に伴う評価益</td><td style="text-align: right;">500百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">475百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,262百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,550百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">402百万円</td></tr> <tr><td>固定資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>固定負債...繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">10,990百万円</td></tr> </table> <p>2 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債8,145百万円を固定負債に計上しております。</p>	減価償却費償却限度超過額	613百万円	投資有価証券等評価損	186百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	184百万円	販売用不動産評価損	115百万円	役員退職慰労引当金	111百万円	未稼働土地評価損	110百万円	その他	390百万円	繰延税金資産合計	1,711百万円	その他有価証券評価差額金	11,285百万円	全面時価評価法の適用に伴う評価益	500百万円	固定資産圧縮積立金	475百万円	繰延税金負債合計	12,262百万円	繰延税金負債の純額	10,550百万円	流動資産...繰延税金資産	402百万円	固定資産...繰延税金資産	36百万円	固定負債...繰延税金負債	10,990百万円
減価償却費償却限度超過額	421百万円																																																																		
未払不動産取得税	286百万円																																																																		
退職給付引当金損金算入限度超過額	263百万円																																																																		
投資有価証券等評価損	249百万円																																																																		
役員退職慰労引当金	127百万円																																																																		
未稼働土地評価損	110百万円																																																																		
販売用不動産評価損	100百万円																																																																		
その他	237百万円																																																																		
繰延税金資産合計	1,796百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	5,541百万円																																																																		
全面時価評価法の適用に伴う評価益	500百万円																																																																		
固定資産圧縮積立金	326百万円																																																																		
繰延税金負債合計	6,369百万円																																																																		
繰延税金負債の純額	4,572百万円																																																																		
流動資産...繰延税金資産	544百万円																																																																		
固定資産...繰延税金資産	75百万円																																																																		
固定負債...繰延税金負債	5,192百万円																																																																		
減価償却費償却限度超過額	613百万円																																																																		
投資有価証券等評価損	186百万円																																																																		
退職給付引当金損金算入限度超過額	184百万円																																																																		
販売用不動産評価損	115百万円																																																																		
役員退職慰労引当金	111百万円																																																																		
未稼働土地評価損	110百万円																																																																		
その他	390百万円																																																																		
繰延税金資産合計	1,711百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	11,285百万円																																																																		
全面時価評価法の適用に伴う評価益	500百万円																																																																		
固定資産圧縮積立金	475百万円																																																																		
繰延税金負債合計	12,262百万円																																																																		
繰延税金負債の純額	10,550百万円																																																																		
流動資産...繰延税金資産	402百万円																																																																		
固定資産...繰延税金資産	36百万円																																																																		
固定負債...繰延税金負債	10,990百万円																																																																		
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">9.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31.6%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.1%	住民税均等割等	0.1%	その他	0.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.6%	<p>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</p> <p>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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																																				
法定実効税率	40.7%																																																																		
(調整)																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.1%																																																																		
住民税均等割等	0.1%																																																																		
その他	0.4%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.6%																																																																		

9) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	18,375	2,562	1,051	21,990		21,990
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	95	1,464	7	1,568	(1,568)	
計	18,471	4,027	1,059	23,558	(1,568)	21,990
営業費用	10,935	3,763	906	15,604	(710)	14,894
営業利益	7,536	263	153	7,953	(857)	7,095
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	210,415	2,780	610	213,806	24,138	237,945
減価償却費	3,473	5		3,479		3,479
減損損失	4,522			4,522		4,522
資本的支出	32,724	8		32,733		32,733

当連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	22,716	2,472	1,332	26,521		26,521
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	75	1,481	12	1,569	(1,569)	
計	22,792	3,953	1,344	28,090	(1,569)	26,521
営業費用	12,303	3,666	1,193	17,163	(654)	16,508
営業利益	10,489	286	151	10,927	(914)	10,012
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	209,820	2,842	108	212,771	37,099	249,870
減価償却費	5,165	8		5,174		5,174
資本的支出	5,293	5		5,299		5,299

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 土地建物賃貸事業.....オフィスビル等建物賃貸、土地賃貸、駐車場賃貸

(2) ビル管理事業.....ビル清掃、設備管理、保安

(3) その他事業.....工事請負、不動産仲介

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度860百万円、当連結会計年度916百万円であり、いずれもその主なものは、連結財務諸表提出会社の本社総務部門等管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度29,204百万円、当連結会計年度42,282百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

5 会計処理の変更

(会計処理の変更)に記載のとおり、借地権の償却を行ったことにより、従来と同じ方法によった場合に比べ、当連結会計年度の営業費用は、土地建物賃貸事業が19百万円増加し、営業利益は同額減少しております。また、当連結会計年度の減価償却費は、特別損失として計上した過年度償却額も含めて455百万円増加しております。

6 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度について、本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度について、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	㈱商船三井	大阪市北区	64,915	海運業	被所有 直接 51.3 間接 0.0	兼任 2名 転籍 3名	建物の賃貸及び建物の管理受託等	固定資産購入代金(注2)	17,300	-	-
								親会社株式売却(注3) 売却代金 売却益	2,775 2,217	- -	- -

- (注) 1 取引金額には消費税等を含んでおりません。
 2 「商船三井ビルディング(虎ノ門ダイビル)」を購入したもので、購入価額は不動産鑑定士の鑑定評価額に基づいて決定しております。
 3 ㈱商船三井の株式を市場外取引による相対売買で同社へ売却したもので、売却価額は市場価格に基づいて決定しております。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	㈱商船三井	大阪市北区	64,915	海運業	被所有 直接 51.1 間接 0.0	兼任 3名 転籍 3名	建物の賃貸等	固定資産購入代金(注2)	2,383	-	-

- (注) 1 取引金額には消費税等を含んでおりません。
 2 「ランテルナ西荻」他賃貸マンション2棟等を購入したもので、購入価額は不動産鑑定士の鑑定評価額に基づいて決定しております。

10) 1株当たり情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	834円57銭	1株当たり純資産額	940円85銭
1株当たり当期純利益金額	33円57銭	1株当たり当期純利益金額	42円38銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	3,964	4,989
普通株主に帰属しない金額(百万円)	46	45
(うち利益処分による役員賞与金(百万円))	46	45
普通株式に係る 当期純利益(百万円)	3,918	4,943
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,700	116,651

11) 重要な後発事象

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
ダイビル株式会社	第5回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付 (注)2	平成12年 2月28日	15,000	15,000 (15,000)	1.74	なし	平成19年 2月28日
ダイビル株式会社	第6回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成14年 9月18日	10,000	10,000	1.19	なし	平成21年 9月18日
ダイビル株式会社	第7回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成16年 3月22日	10,000	10,000	1.76	なし	平成26年 3月20日
ダイビル株式会社	第8回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成17年 3月11日	15,000	15,000	1.59	なし	平成27年 3月11日
合計			50,000	50,000 (15,000)			

(注) 1 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
15,000			10,000	

2 当期末残高の()内の金額は、1年内に償還が予定されている普通社債であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	839	5,824	1.51	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	40,220	34,405	1.51	平成19年6月25日 ~ 平成26年9月10日
その他の有利子負債 コマーシャルペーパー(1年以内返済)	3,000			
合計	44,059	40,230		

- (注) 1 「平均利率」については、期末借入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年内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
12,058	10,490	8,255	755

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第133期 (平成17年3月31日)		第134期 (平成18年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1		現金及び預金	1,757		1,807	
2		営業未収入金	696		243	
3		有価証券	19			
4		販売用不動産	47		10	
5		商品	0		0	
6		貯蔵品	1		1	
7		前払費用	43		41	
8		繰延税金資産	486		339	
9		その他	769		17	
		流動資産合計	3,823	1.6	2,461	1.0
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1	1	建物	121,648		124,957	
		減価償却累計額	58,592	63,055	62,942	62,014
2		構築物	1,668		1,657	
		減価償却累計額	1,125	543	1,168	489
3		機械及び装置	1,123		1,132	
		減価償却累計額	678	445	741	391
4		車両及び運搬具	35		11	
		減価償却累計額	21	14	8	2
5		工具器具及び備品	1,175		1,208	
		減価償却累計額	1,019	156	1,049	159
6	6	土地	141,255		142,210	
7		建設仮勘定	484		527	
		有形固定資産合計	205,956	86.5	205,794	82.3
(2) 無形固定資産						
1	2	借地権	1,260			
2		施設利用権			66	
3		電話加入権	12		12	
4		その他	89		31	
		無形固定資産合計	1,362	0.6	110	0.0

区分	注記 番号	第133期 (平成17年3月31日)		第134期 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券		23,010		37,123	
2 関係会社株式		2,410		2,526	
3 従業員長期貸付金		335		318	
4 長期前払費用		110		1,034	
5 差入敷金・保証金		406		469	
6 その他		749		156	
貸倒引当金		151		8	
投資その他の資産合計		26,870	11.3	41,620	16.7
固定資産合計		234,189	98.4	247,525	99.0
資産合計		238,012	100.0	249,987	100.0

区分	注記 番号	第133期 (平成17年3月31日)		第134期 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		1年以内返済長期借入金	839		5,824
2		1年以内償還社債			15,000
3		コマーシャルペーパー	3,000		
4		未払金	6,111		787
5		未払費用	419		439
6		未払法人税等	218		1,143
7		未払消費税等			712
8		前受金	569		678
9		預り金	15		13
		流動負債合計	11,174	4.7	24,599
固定負債					
1		社債	50,000		35,000
2		長期借入金	40,208		34,383
3		関係会社長期借入金	2,464		2,517
4		受入敷金・保証金	25,281		25,586
5		繰延税金負債	2,856		8,653
6	6	再評価に係る繰延税金負債	7,105		8,145
7		退職給付引当金	553		372
8		役員退職慰労引当金	311		267
9		修繕引当金			214
10		その他	1		1
		固定負債合計	128,781	54.1	115,142
		負債合計	139,956	58.8	139,741
(資本の部)					
	3	資本金	12,227	5.1	12,227
資本剰余金					
1		資本準備金	13,850		13,850
2		その他資本剰余金			
		自己株式処分差益	1		2
		資本剰余金合計	13,852	5.8	13,852
利益剰余金					
1		利益準備金	1,876		1,876
2		任意積立金			
		圧縮積立金	476		476
		別途積立金	49,187		49,664
3		当期末処分利益	2,075		4,381
		利益剰余金合計	53,615	22.5	55,922
	5	土地再評価差額金	10,374	4.4	11,892
	5	その他有価証券評価差額金	8,091	3.4	16,477
	4	自己株式	104	0.0	127
		資本合計	98,056	41.2	110,245
		負債及び資本合計	238,012	100.0	249,987

【損益計算書】

区分	注記 番号	第133期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			第134期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益		18,471			22,792		
1 土地建物賃貸収益							
2 その他営業収益		1,362	19,834	100.0	1,560	24,353	100.0
営業原価							
1 土地建物賃貸費用		10,666			12,005		
2 その他営業費用		1,177	11,843	59.7	1,377	13,382	55.0
営業総利益			7,991	40.3		10,970	45.0
販売費及び一般管理費	1		1,225	6.2		1,254	5.1
営業利益			6,765	34.1		9,715	39.9
営業外収益							
1 受取利息		7			20		
2 有価証券利息		43			43		
3 受取配当金		289			343		
4 その他		24	364	1.8	95	502	2.1
営業外費用							
1 支払利息		700			638		
2 社債利息		568			794		
3 その他		224	1,493	7.5	320	1,753	7.2
経常利益			5,636	28.4		8,463	34.8
特別利益							
1 関係会社株式売却益		3,621					
2 投資有価証券売却益		685	4,306	21.7			
特別損失							
1 過年度借地権償却額					436		
2 関係会社株式評価損	2	4,514	4,514	22.7		436	1.8
税引前当期純利益			5,428	27.4		8,027	33.0
法人税、住民税及び事業税		1,815			1,988		
法人税等調整額		112	1,702	8.6	1,240	3,228	13.3
当期純利益			3,726	18.8		4,799	19.7
前期繰越利益			916			1,626	
中間配当額			408			524	
土地再評価差額金取崩額			2,158			1,518	
当期末処分利益			2,075			4,381	

営業原価内訳明細書

1) 土地建物賃貸費用明細表

区分	注記 番号	第133期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			第134期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
1 人件費			461	4.3		375	3.1
2 経費							
(1) 水道光熱費		1,006			1,224		
(2) 修繕費		925			1,636		
(3) 清掃費		713			697		
(4) その他		1,545	4,190	39.3	1,650	5,208	43.4
3 減価償却費			3,417	32.1		4,680	39.0
4 租税公課			2,595	24.3		1,741	14.5
計			10,666	100.0		12,005	100.0

(注) 1 当期の修繕費のなかには、修繕引当金繰入額が287百万円含まれております。

2 租税公課の主なものは固定資産税・都市計画税及び不動産取得税であります。

2) その他営業費用明細表

区分	注記 番号	第133期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)			第134期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
1 煙草売上原価							
(1) 期首たな卸高		6					
(2) 当期仕入高		16					
(3) 期末たな卸高			23	2.0			
2 工事請負原価			841	71.5		1,170	85.0
3 経費			311	26.5		206	15.0
計			1,177	100.0		1,377	100.0

【利益処分計算書】

		第133期 株主総会承認日 (平成17年6月29日)		第134期 株主総会承認日 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益			2,075		4,381
利益処分額					
1 配当金		408		524	
2 取締役賞与金		40		42	
3 任意積立金					
圧縮積立金			449	217	784
次期繰越利益			1,626		3,596

重要な会計方針

項目	第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
イ 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価 法(評価差額は全部資本直入法に より処理し、売却原価は移動平均 法により算定しております。) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
ロ たな卸資産の評価基準及 び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 商品・貯蔵品 先入先出法による原価法	(1) 販売用不動産 同左 (2) 商品・貯蔵品 同左
ハ 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に 取得した建物(建物附属設備は除 く。)については、定額法によっ ております。 なお、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方法と 同一の基準(ただし、ダイピルの建 物の耐用年数は残存使用可能期間に 基づく10年であります。)によっ ております。 (2) 無形固定資産 定額法によっております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
ニ 繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用処 理しております。	

項目	第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
ホ 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 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の見込額に基づき計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末現在の見積額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 修繕引当金 営業用建物の大修繕に備えるため、当該費用の見積額を基準に、修繕計画の確定時より工事の完了時にわたり均等額を計上しております。</p>
ヘ リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
ト ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップは、特例処理の要件を満たしており、当該処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 金融機関からの変動金利の借入に対して、金利スワップにより固定金利の支払にしております。</p> <p>(3) ヘッジ方針 内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
チ その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	消費税等の会計処理方法 同左

(会計処理の変更)

第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これにより、当社が直接所有する有形固定資産に係る影響はありませんが、連結子会社(株)堂島エステート)が所有する賃貸ビル等を減損処理したことに伴い、同社株式を評価減することによる「関係会社株式評価損」を特別損失として計上したため、税引前当期純利益は4,514百万円減少しております。</p>	<p>(借地権の償却)</p> <p>従来、堂島ダイビル(大阪市北区所在)に隣接する建物の上空の地上権は、法人税法の規定に基づき償却を行わず、取得原価で「借地権」として資産計上しておりましたが、当事業年度より、「投資その他の資産」の「長期前払費用」に計上し、賃借契約期間で均等償却する方法に変更しております。</p> <p>この変更は、テナントである(株)ANAホテル大阪と当社との賃貸借契約を20年間の「定期建物賃貸借契約」として更改したことを契機に、同借地権の会計処理について検討した結果、借地権の賃借契約期間で均等償却し営業費用として認識することにより、当該ビルの投資採算のより厳格な算定に資することができ、適切な費用配分に基づく合理的な期間損益計算を行い、かつ、財政状態のより健全化を図るため、当該契約更改の収益に対する影響が通期に亘る当事業年度から、会計処理を変更することにしたものであります。</p> <p>なお、この変更により、当事業年度対応分19百万円を営業原価に、過年度対応分436百万円を特別損失に計上した結果、従来の方と比較して営業利益、経常利益は19百万円減少し、税引前当期純利益は455百万円減少しております。</p>

(表示方法の変更)

第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「有価証券利息」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「有価証券利息」の金額は23百万円です。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前期まで無形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「施設利用権」は、より明瞭な表示をするため区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「施設利用権」の金額は66百万円です。</p>

(追加情報)

第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当事業年度から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割87百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	

注記事項

1) 貸借対照表関係

区分	第133期 (平成17年3月31日)	第134期 (平成18年3月31日)
1 建物	ヴィオレット宝塚の建物の取得価額は、地方公共団体からの補助金の受け入れにより、384百万円圧縮記帳しております。	同左
2 借地権	堂島ダイビルに隣接するビルの上空の地上権であります。	
3 資本金	授權株数 普通株式 300,000,000株 但し、定款の定めにより、株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずることになっております。 発行済株式総数 普通株式 116,851,049株	同左
4 自己株式	当社が保有する自己株式の数は、普通株式179,600株であります。	当社が保有する自己株式の数は、普通株式205,994株であります。
5 配当制限	有価証券の時価評価により、純資産額が8,091百万円増加しています。なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。 土地再評価差額金は、土地の再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されております。	有価証券の時価評価により、純資産額が16,477百万円増加しています。なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。 土地再評価差額金は、土地の再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されております。
6 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）に基づき、平成14年3月31日に事業用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24号）に基づき、当該再評価差額金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」として資本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並びに第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元価格）により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,618百万円	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）に基づき、平成14年3月31日に事業用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24号）に基づき、当該再評価差額金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」として資本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並びに第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元価格）により算出 再評価を行った年月日 平成14年3月31日

2) 損益計算書関係

区分	第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																										
1 販売費及び一般管理費	<p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>196百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>403百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>25百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金 繰入額</td> <td>82百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td>88百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>27百万円</td> </tr> </table> <p>一般管理費に属する費用がほとんどであります。</p>	役員報酬	196百万円	給料手当	403百万円	退職給付費用	25百万円	役員退職慰労引当金 繰入額	82百万円	福利厚生費	88百万円	減価償却費	27百万円	<p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>185百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>420百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金 繰入額</td> <td>71百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td>82百万円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>98百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>22百万円</td> </tr> </table> <p>一般管理費に属する費用がほとんどであります。</p>	役員報酬	185百万円	給料手当	420百万円	退職給付費用	3百万円	役員退職慰労引当金 繰入額	71百万円	福利厚生費	82百万円	租税公課	98百万円	減価償却費	22百万円
役員報酬	196百万円																											
給料手当	403百万円																											
退職給付費用	25百万円																											
役員退職慰労引当金 繰入額	82百万円																											
福利厚生費	88百万円																											
減価償却費	27百万円																											
役員報酬	185百万円																											
給料手当	420百万円																											
退職給付費用	3百万円																											
役員退職慰労引当金 繰入額	71百万円																											
福利厚生費	82百万円																											
租税公課	98百万円																											
減価償却費	22百万円																											
2 関係会社株式評価損	<p>固定資産の減損に係る会計基準を適用したことに伴い、連結子会社である(株)堂島エステートが所有する賃貸ビル等を減損処理したことにより、同社株式を評価減したものであります。</p>																											

3) リース取引関係

区分	第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)		
リース物件	工具器具及び備品	工具器具及び備品
取得価額相当額	56百万円	44百万円
減価償却累計額相当額	39百万円	35百万円
期末残高相当額	16百万円	8百万円
	なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	同左
未経過リース料 期末残高相当額		
1年以内	8百万円	8百万円
1年超	8百万円	百万円
合計	16百万円	8百万円
	なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。	同左
支払リース料	13百万円	8百万円
減価償却費相当額	13百万円	8百万円
減価償却費相当額の算定方法	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左
2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)		
未経過リース料		
1年以内	3,274百万円	4,913百万円
1年超	33,222百万円	35,164百万円
合計	36,496百万円	40,077百万円

4) 有価証券関係

第133期(平成17年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

第134期(平成18年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

5) 税効果会計関係

第133期 (平成17年3月31日)	第134期 (平成18年3月31日)																																																						
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">1,835百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">420百万円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">286百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券等評価損</td> <td style="text-align: right;">244百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">224百万円</td> </tr> <tr> <td>未稼働土地評価損</td> <td style="text-align: right;">110百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">179百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,498百万円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">5,541百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">326百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,868百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,369百万円</td> </tr> </table>	関係会社株式評価損	1,835百万円	減価償却費償却限度超過額	420百万円	未払不動産取得税	286百万円	投資有価証券等評価損	244百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	224百万円	未稼働土地評価損	110百万円	販売用不動産評価損	100百万円	役員退職慰労引当金	96百万円	その他	179百万円	繰延税金資産合計	3,498百万円	その他有価証券評価差額金	5,541百万円	固定資産圧縮積立金	326百万円	繰延税金負債合計	5,868百万円	繰延税金負債の純額	2,369百万円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">1,835百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">613百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券等評価損</td> <td style="text-align: right;">185百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">151百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">115百万円</td> </tr> <tr> <td>未稼働土地評価損</td> <td style="text-align: right;">110百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">326百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,446百万円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">11,285百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">475百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,761百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,314百万円</td> </tr> </table>	関係会社株式評価損	1,835百万円	減価償却費償却限度超過額	613百万円	投資有価証券等評価損	185百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	151百万円	販売用不動産評価損	115百万円	未稼働土地評価損	110百万円	役員退職慰労引当金	108百万円	その他	326百万円	繰延税金資産合計	3,446百万円	その他有価証券評価差額金	11,285百万円	固定資産圧縮積立金	475百万円	繰延税金負債合計	11,761百万円	繰延税金負債の純額	8,314百万円
関係会社株式評価損	1,835百万円																																																						
減価償却費償却限度超過額	420百万円																																																						
未払不動産取得税	286百万円																																																						
投資有価証券等評価損	244百万円																																																						
退職給付引当金損金算入限度超過額	224百万円																																																						
未稼働土地評価損	110百万円																																																						
販売用不動産評価損	100百万円																																																						
役員退職慰労引当金	96百万円																																																						
その他	179百万円																																																						
繰延税金資産合計	3,498百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	5,541百万円																																																						
固定資産圧縮積立金	326百万円																																																						
繰延税金負債合計	5,868百万円																																																						
繰延税金負債の純額	2,369百万円																																																						
関係会社株式評価損	1,835百万円																																																						
減価償却費償却限度超過額	613百万円																																																						
投資有価証券等評価損	185百万円																																																						
退職給付引当金損金算入限度超過額	151百万円																																																						
販売用不動産評価損	115百万円																																																						
未稼働土地評価損	110百万円																																																						
役員退職慰労引当金	108百万円																																																						
その他	326百万円																																																						
繰延税金資産合計	3,446百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	11,285百万円																																																						
固定資産圧縮積立金	475百万円																																																						
繰延税金負債合計	11,761百万円																																																						
繰延税金負債の純額	8,314百万円																																																						
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">9.8%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31.4%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.8%	住民税均等割	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.4%	<p>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</p> <p style="text-align: center;">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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																										
法定実効税率	40.7%																																																						
(調整)																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.8%																																																						
住民税均等割	0.2%																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.4%																																																						

6) 1株当たり情報

第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	840円10銭	1株当たり純資産額	944円78銭
1株当たり当期純利益金額	31円58銭	1株当たり当期純利益金額	40円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	第133期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第134期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	3,726	4,799
普通株主に帰属しない金額(百万円)	40	42
(うち利益処分による役員賞与金(百万円))	40	42
普通株式に係る 当期純利益(百万円)	3,685	4,756
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,700	116,651

7) 重要な後発事象

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
住友信託銀行(株)	5,148,966	7,012
三井住友海上火災保険(株)	2,627,549	4,206
住友商事(株)	2,307,151	3,866
(株)三井住友フィナンシャルグループ	2,284.12	2,969
ダイキン工業(株)	488,000	2,010
(株)住友倉庫	1,845,825	1,725
日本電気(株)	1,518,363	1,255
住友電気工業(株)	665,500	1,241
S M B C フレンド証券(株)	1,159,249	1,205
住友金属鉱山(株)	586,763	963
住友金属工業(株)	1,638,936	827
京阪神不動産(株)	667,426	711
住友化学(株)	704,401	674
関西電力(株)	197,283	515
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270.90	487
レンゴー(株)	492,817	448
日本板硝子(株)	662,858	434
全日本空輸(株)	844,411	362
旭化成(株)	430,998	361
阪神電気鉄道(株)	364,255	360
大阪ガス(株)	694,575	297
(株)大林組	300,000	287
新日本空調(株)	273,187	273
住友重機械工業(株)	222,109	251
鹿島建設(株)	330,750	243
(株)日本触媒	131,000	183
(株)泉州銀行	405,000	176

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(株)三重銀行	203,000	141
美津濃(株)	151,800	133
(株)ロイヤルホテル	312,780	123
朝日放送(株)	8,280	123
(株)東京スタイル	88,000	123
コクヨ(株)	69,000	122
その他34銘柄	1,475,490.31	979
計	27,018,277.33	35,104

【債券】

銘柄			券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
投資有価証券	満期保有目的の債券	(株)三井住友銀行劣後債	2,000	2,016
計			2,000	2,016

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
投資有価証券	(その他有価証券) 投資証券		
	2銘柄	2	2
計		2	2

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	121,648	3,547	239	124,957	62,942	4,476	62,014
構築物	1,668	12	22	1,657	1,168	63	489
機械及び装置	1,123	9		1,132	741	63	391
車両及び運搬具	35		24	11	8	1	2
工具器具及び備品	1,175	39	7	1,208	1,049	36	159
土地	141,255	1,661	706	142,210			142,210
建設仮勘定	484	6,184	6,141	527			527
有形固定資産計	267,393	11,454	7,142	271,705	65,910	4,640	205,794
無形固定資産							
借地権	1,260		1,260				
施設利用権	209	4		214	148	5	66
電話加入権	12			12			12
その他	23	12		35	3	3	31
無形固定資産計	1,505	17	1,260	262	152	8	110
長期前払費用	210	1,448	34	1,624	590	490	1,034

(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	リニューアル工事	2,030百万円
土地	ランテルナ西荻	612百万円
	ランテルナ野毛	536百万円
	ランテルナ山王	350百万円
	ラインハウス青木公園	37百万円
建設仮勘定	リニューアル工事	2,869百万円
長期前払費用	借地権からの振り替え	1,260百万円

2 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定	土地・建物等への振り替えであります。
借地権	長期前払費用への振り替え

1,260百万円

3 表示方法の変更「貸借対照表関係」に記載のとおり、前期まで無形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「施設利用権」は、より明瞭な表示をするため区分掲記しました。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(百万円)		12,227			12,227
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(116,851,049)	()	()	(116,851,049)
	普通株式 (百万円)	12,227			12,227
	計 (株)	(116,851,049)	()	()	(116,851,049)
	計 (百万円)	12,227			12,227
資本準備金及 びその他資本 剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金 (百万円)	13,850			13,850
	(その他資本剰余金) 自己株式処分差益 (百万円)	1	0		2
	計 (百万円)	13,852	0		13,852
利益準備金及 び任意積立金	(利益準備金) (百万円)	1,876			1,876
	(任意積立金) 圧縮積立金 (百万円)	476			476
	別途積立金 (百万円)	49,187			49,187
	計 (百万円)	51,540			51,540

(注) 1 当期末における自己株式は205,994株であります。

2 その他資本剰余金の増加の原因は、自己株式の処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	151	116	224	35	8
役員退職慰労引当金	311	71	115		267
修繕引当金		287	73		214

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、貸倒引当金を計上した部分の債権を回収したことによる戻入額35百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】（平成18年3月31日現在）

資産の部

a 現金及び預金

項目	種類別	金額(百万円)
現金		2
預金	当座預金	328
	普通預金	51
	通知預金	625
	定期預金	800
	計	1,805
合計		1,807

b 営業未収入金

相手先	金額(百万円)
(株)コンベンションリンケージ	19
(株)リクルートスタッフィング	16
城山エステート(株)	15
(株)商船三井	12
(独)産業技術総合研究所	9
その他	169
計	243

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況は次のとおりであります。

期首残高 (百万円) (A)	当期発生高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	期末残高 (百万円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留日数(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
696	27,843	28,297	243	99.1	6.2

(注) 上記金額は消費税等を含んでおります。

c 販売用不動産

内訳	面積(千㎡)	金額(百万円)	所在地
販売用土地	37	10	静岡県下田市

負債の部

a 1年以内償還社債

銘柄	金額(百万円)
流動負債 第5回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	15,000
合計	15,000

(注) 発行年月日、利率等については、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結附属明細表に記載しております。

b 社債

銘柄	金額(百万円)
固定負債 第6回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	10,000
第7回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	10,000
第8回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	15,000
合計	35,000

(注) 発行年月日、利率等については、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結附属明細表に記載しております。

c 長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	8,148
住友信託銀行(株)	5,904
日本政策投資銀行	5,845
住友生命保険(相)	4,242
(株)三菱東京UFJ銀行	3,752
その他	6,492
合計	34,383

d 受入敷金・保証金

預り先				金額(百万円)	摘要
敷金					
関西電力(株)	ほか	89社	458	ダイビル分	
旭化成(株)	ほか	73社	1,157	新ダイビル分	
キヤノン販売(株)	ほか	8社	914	梅田ダイビル分	
プライマス・ファイナンシャル・サービス(株)	ほか	14社	183	御堂筋ダイビル分	
兼松エレクトロニクス(株)	ほか	7社	141	淡路町ダイビル分	
(株)日本触媒	ほか	27社	849	日比谷ダイビル分	
日本相互証券(株)	ほか	31社	794	八重洲ダイビル分	
(株)日立製作所	ほか	17社	2,197	秋葉原ダイビル分	
(株)商船三井	ほか	1社	2,504	商船三井ビルディング分	
N E C ファシリティーズ(株)	ほか	10社	492	芝ダイビル分	
ジャパンフード(株)	ほか	11社	162	三田日東ダイビル分	
イムカ(株)	ほか	19社	232	内幸町ダイビル分	
トーコービルシステム(株)	ほか	48社	218	堂北ダイビル分ほか	
小計				10,307	
保証金					
旭化成(株)	ほか	52社	670	新ダイビル分	
(株)ANAホテル大阪	ほか	1社	7,277	堂島ダイビル分	
キヤノン販売(株)	ほか	7社	1,022	梅田ダイビル分	
(株)泉州銀行	ほか	14社	116	御堂筋ダイビル分	
三井住友海上火災保険(株)			872	淀屋橋ダイビル分	
兼松エレクトロニクス(株)	ほか	6社	229	淡路町ダイビル分	
マルホ(株)			221	北梅田ダイビル分	
富士ゼロックスシステムサービス(株)			204	エーステート土佐堀分	
(株)日本触媒	ほか	20社	1,504	日比谷ダイビル分	
日本相互証券(株)	ほか	12社	800	八重洲ダイビル分	
(株)東京スタイル			718	麹町ダイビル分	
(株)三越			1,000	新宿ダイビル分	
(株)ノースイ	ほか	10社	230	三田日東ダイビル分	
イムカ(株)	ほか	17社	293	内幸町ダイビル分	
ボルカフェ(株)	ほか	20社	118	堂北ダイビル分ほか	
小計				15,279	
合計				25,586	

(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】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株 500株 1,000株 10,000株 100,000株 100株未満の株式については、必要と認めるとき、その株数を表示した株券 ただし、100株未満の株式数を表示した株券については、法令により発行が認められる場合を除き発行いたしません。
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	印紙税相当額
株券喪失登録に伴う 手数料	1. 喪失登録 1件につき 10,000円 2. 喪失登録株券 1枚につき 500円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	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
単元未満株式の買増し	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
取扱手数料	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
受付停止期間	毎年3月31日から起算して12営業日前から3月31日までの間、及び9月30日から起算して12営業日前から9月30日までの間、並びにその他当社が必要と認めるとき
公告掲載方法	日本経済新聞 (注) 2
株主に対する特典	なし

- (注) 1 平成17年7月21日開催の取締役会決議により、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。なお、実施日は平成17年9月1日であります。
- 2 決算公告については、当社ホームページ上に貸借対照表及び損益計算書を掲載しております。(ホームページアドレス <http://www.daibiru.co.jp/html/kessankoukoku.html>) なお、会社法施行後においては、会社法第440条第4項の規定により決算公告は行いません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社の親会社等は、継続開示会社であります。

親会社等の名称及び上場取引所名等 株式会社商船三井
(東京、大阪、名古屋 各市場第一部、福岡、札幌)

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 | 事業年度
(第133期) | 自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年6月30日
関東財務局長に提出 |
| (2) 半期報告書 | (第134期中) | 自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日 | 平成17年12月16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

平成17年 6月29日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	牧	美	喜	男
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	野	文	雄
指定社員 業務執行社員	公認会計士	北	山	久	恵

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成16年4月1日から平成17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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成17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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

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

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。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月29日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	牧	美	喜	男
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	野	文	雄
指定社員 業務執行社員	公認会計士	北	山	久	恵

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成17年4月1日から平成18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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成18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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は借地権について、従来法人税法の規定に基づき償却を行わず、取得原価で「借地権」として資産計上していたが、当連結会計年度より、「投資その他の資産」の「その他」（長期前払費用）に計上し、賃借契約期間で均等償却する方法に変更している。

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

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。

独立監査人の監査報告書

平成17年 6月29日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 野 文 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 北 山 久 恵

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第133期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ダイビル株式会社の平成17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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

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

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。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	牧	美	喜	男
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	野	文	雄
指定社員 業務執行社員	公認会計士	北	山	久	恵

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第134期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、ダイビル株式会社の平成18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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は借地権について、従来法人税法の規定に基づき償却を行わず、取得原価で「借地権」として資産計上していたが、当事業年度より、「投資その他の資産」の「長期前払費用」に計上し、賃借契約期間で均等償却する方法に変更している。

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

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。