

【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19年6月28日

【事業年度】 第84期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

【会社名】 京阪神不動産株式会社

【英訳名】 Keihanshin Real Estate Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 永 田 武 全

【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】 取締役経理部長 井 上 康 隆

【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】 取締役経理部長 井 上 康 隆

【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)
株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目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】

(1) 連結経営指標等

回次	第80期	第81期	第82期	第83期	第84期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
営業収益 (千円)	10,569,369	10,792,729	10,868,238	10,865,145	11,101,037
経常利益 (千円)	3,622,881	3,792,292	3,940,756	3,997,800	3,953,072
当期純利益 (千円)	1,716,286	1,902,841	1,950,686	1,883,783	2,344,891
純資産額 (千円)	26,751,963	29,484,455	30,794,397	34,528,072	36,933,097
総資産額 (千円)	63,232,636	64,443,116	70,029,066	74,681,215	78,817,308
1株当たり純資産額 (円)	589.96	650.61	690.70	775.18	805.20
1株当たり当期純利益 (円)	36.89	41.42	42.69	41.71	51.81
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.3	45.8	44.0	46.2	46.9
自己資本利益率 (%)	6.5	6.8	6.5	5.8	6.6
株価収益率 (倍)	10.3	12.8	16.0	25.6	16.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,568,625	4,959,190	3,533,273	4,525,834	5,617,178
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,788,474	△1,357,071	△8,169,938	△3,854,742	△7,046,965
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△892,493	△3,285,794	4,726,647	△698,344	1,921,379
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	964,627	1,280,951	1,370,934	1,343,682	1,835,275
従業員数 (名)	29	29	27	27	31

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 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80期	第81期	第82期	第83期	第84期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
営業収益 (千円)	10,387,414	10,571,622	10,642,327	10,651,343	10,889,548
経常利益 (千円)	3,533,107	3,721,868	3,882,738	3,941,304	3,892,256
当期純利益 (千円)	1,664,027	1,860,169	1,914,845	1,848,957	2,307,512
資本金 (千円)	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158	7,688,158
発行済株式総数 (千株)	45,898	45,898	45,898	45,898	45,898
純資産額 (千円)	26,673,087	29,362,907	30,637,008	34,335,857	36,703,502
総資産額 (千円)	63,136,025	64,303,396	70,038,415	74,665,280	78,762,748
1株当たり純資産額 (円)	588.22	647.92	687.16	770.86	800.19
1株当たり配当額 (1株当たり 中間配当額) (円)	10.00 (4.50)	10.00 (4.50)	9.00 (4.50)	10.00 (4.50)	10.00 (5.00)
1株当たり当期純利益 (円)	35.75	40.48	41.89	40.93	50.98
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.2	45.7	43.7	46.0	46.6
自己資本利益率 (%)	6.3	6.6	6.4	5.7	6.5
株価収益率 (倍)	10.6	13.1	16.4	26.0	16.9
配当性向 (%)	28.0	24.7	21.5	24.4	19.6
従業員数 (名)	25	25	23	24	28

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。
2 第80期及び第81期の1株当たり配当額10円には、第80期は東京証券取引所上場記念配当、第81期は創立55周年記念配当としてそれぞれ1円含んでおります。
3 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(現・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国有地を造成、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 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、現・連結子会社)。
- 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 コンピュータビルサービス株式会社設立。(現・京阪神ビルサービス株式会社、現・連結子会社)。
- 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4年4月 「ウエルタ新宮」(福岡県新宮町)竣工、賃貸。
- 平成6年9月 「旭川商業施設」(北海道旭川市)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)購入、賃貸。
- 平成19年4月 「御堂筋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社2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。

当社及び各関係会社の当該事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、次の事業区分は事業の種類別セグメント情報における区分と同一であります。

土地建物賃貸事業

当部門においては、当社がオフィスビル、データセンタービル、場外馬券発売所(ウインズ)、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。

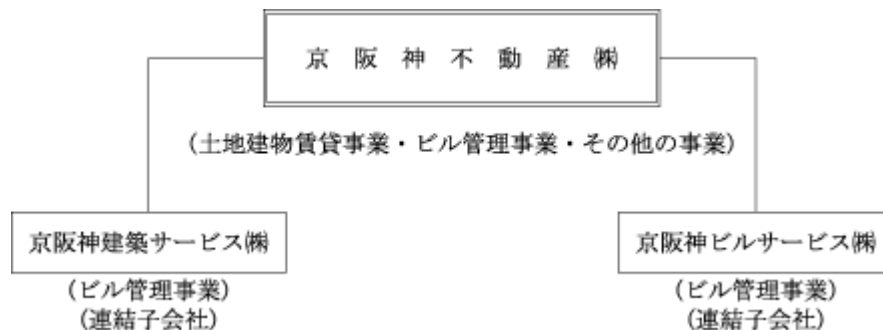
ビル管理事業

当部門においては、当社が賃貸している建物の総合管理業務を一部テナントから直接請負っているほか、京阪神建築サービス㈱及び京阪神ビルサービス㈱(いずれも連結子会社)は、当社及びテナントより、建物及び設備管理業務を受託しております。

その他の事業

当部門においては、当社が建築、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	36,000	ビル管理事業	100	当社が賃貸しているオフィスビル・場 外馬券発売所(ウインズ)・商業施設の 総合管理業務を行っております。 役員の兼任4名
(連結子会社) 京阪神ビルサービス㈱	大阪市中央区	50,000	ビル管理事業	100	当社が賃貸しているデータセンタービ ル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、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	10
ビル管理事業	8
その他の事業	2
全社(共通)	11
合計	31

(注) 従業員数は、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成19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)
28	45.0	9.7	7,171

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む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 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の不動産業界は景気回復に支えられ活況が続き、当社グループの主力事業であります貸ビル業界におきましても、都市部の新築大型ビルを中心に賃料や空室率は改善の傾向にありました。しかしながら既存ビルや中小型ビルでは、賃料の引き上げが難しく、引き続き厳しい状況となっております。

このような環境のもとで、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、物流倉庫、商業店舗など賃貸事業の安定を目指し、常日頃の営業活動に加え、機能性、快適性を高めるための各種改修工事の実施や、テナントサービスの向上に努めましたが、既存ビルの当期末の空室率は1.6%と前期末の0.6%から若干上昇いたしました。

一方、将来の営業地盤の拡充を図るために建築を進めてまいりました新ビルにつきましては、北堀江ビル（データセンタービル）を平成19年1月に取得し、御堂筋ビル（オフィスビル）が同年4月に竣工いたしました。現在鋭意営業活動を推進しておりますが、新築の北堀江ビルを含む当期末の空室率は6.5%となりました。

当期の連結業績につきましては、売上高（営業収益）は11,101百万円と前期比235百万円（2.2%）の増収となりました。

売上増に伴い営業総利益は41百万円増加しましたが、会計ソフト更新費用等で販売費及び一般管理費が116百万円増加しましたため、営業利益は4,283百万円と前期比75百万円（1.7%）の減益となりました。

また、営業外損益は受取配当金の増加を主因として前期比30百万円改善しましたが、経常利益は3,953百万円と前期比44百万円（1.1%）の減益となりました。

一方、特別損益では、減損損失等で1,631百万円の特別損失を計上いたしましたが、違約金受取等で1,629百万円、前期比977百万円増の特別利益がありました結果、当期純利益は2,344百万円と前期比461百万円（24.5%）の増益となりました。

事業の種類別セグメントの業績（営業利益は連結調整前）は、次のとおりであります。

① 土地建物賃貸事業

賃貸物件の売却や賃料の低下による影響はありましたが、電力使用料の増加により売上高は10,133百万円（前期比1百万円増）とほぼ横ばいとなりました。費用面では修繕費や一般管理費が増加し、営業利益では4,436百万円（前期比74百万円、1.7%減）となりました。

② ビル管理事業

一部受託業務の解約があり、売上高は604百万円（前期比6百万円、1.1%減）、営業利益は143百万円（前期比1百万円、0.4%減）となりました。

③ その他の事業

テナントの原状回復工事や設備更新工事の請負が増え、売上高は363百万円（前期比241百万円、198.5%増）、営業利益は88百万円（前期比73百万円、498.5%増）となりました。

(2) 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)	4,525	5,617
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△3,854	△7,046
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△698	1,921
現金及び現金同等物の増加額(百万円)	△27	491
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	1,343	1,835

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は1,835百万円となり、前連結会計年度末から491百万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)

営業活動によって得られた資金は5,617百万円となり前期比1,091百万円増加しました。税金等調整前当期純利益が3,951百万円と前期比778百万円増加したこと、法人税等の支払額が682百万円と前期比554百万円減少したこと、及び非資金損益項目である前期損益修正損を747百万円計上したことによる資金の増加などがその主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動に使用した資金は7,046百万円となり前期比3,192百万円増加しました。当連結会計年度は北堀江ビル取得など有形固定資産の取得のための支出が7,060百万円と前期比大幅に増加したことが主因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度は、借入金や自己株式の売却等により財務活動によるキャッシュ・フローは、1,921百万円となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

連結会社の主な事業は、土地建物賃貸事業であり、(1)生産実績及び(2)受注実績の該当はありません。
(3)当連結会計年度における販売実績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。

事業の種類別セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	10,133,435	0.0
ビル管理事業	604,273	△1.1
その他の事業	363,329	198.5
合計	11,101,037	2.2

- (注) 1 セグメント間取引については相殺消去しております。
2 主な相手先の販売実績及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	3,841,926	35.4	3,782,058	34.1
ソフトバンクモバイル(株)	1,207,242	11.1	1,252,147	11.3

- 3 上記の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、企業業績の着実な改善に加え、雇用環境や所得の回復に伴い、個人消費の改善にも大きな期待が寄せられています。

こうした好環境の下、当社グループといたしましても、データセンタービルとしての最新の機能を装備した北堀江ビル、当社グループの新しい旗艦オフィスビルである御堂筋ビル、この二つの新築ビルの稼働率を早期に向上させることに加えて、既存物件につきましても競争力強化のための更新工事を継続して、経営基盤の安定を図ってまいります。さらには今後の当社グループの成長を担う新規物件投資にも積極的に取り組み、中長期的な視野に立った事業展開を図る所存であります。

4 【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、連結営業収益に占める土地建物賃貸事業の構成比は、平成17年3月期93.9%、平成18年3月期93.3%、平成19年3月期91.3%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、場外馬券発売所(ウインズ)、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。

(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営業収益のうち大阪府の割合は、平成17年3月期78.6%、平成18年3月期78.7%、平成19年3月期79.2%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営業収益の地区別構成比

	平成17年3月期(%)	平成18年3月期(%)	平成19年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	78.6 (62.8)	78.7 (63.3)	79.2 (64.0)
兵庫県	7.9	7.6	7.5
京都府	5.8	5.9	5.8
その他	7.7	7.8	7.5
合計	100.0	100.0	100.0

(3) 特定の取引先への依存度について

当社グループの営業収益のうち、当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18年3月期		平成19年3月期	
	営業収益(千円)	割合(%)	営業収益(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,841,926	35.4	3,782,058	34.1
ソフトバンクモバイル(株)	1,207,242	11.1	1,252,147	11.3

場外馬券発売所(ウインズ)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。

平成19年3月期、ソフトバンクモバイル(株)からの営業収益の内約910百万円(72.7%)が長期賃貸借契約に関連するものであります。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17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	30,738,720	30,417,380	31,725,240
総資産額(B)(千円)	70,029,066	74,681,215	78,817,308
有利子負債依存度(A/B)(%)	43.9	40.7	40.3

(6) 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。

当社グループは、「土地の再評価に関する法律」等に基づき、平成14年3月期において事業用土地の再評価を行っておりますが、平成19年3月末においては、当該土地の時価は再評価後の帳簿価額を2,109百万円下回っております。

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

当連結会計年度末における総資産額は78,817百万円となり、前連結会計年度末比4,136百万円増加しました。

資産の部の主な増減は、北堀江ビル等の賃貸ビルの取得により有形固定資産が4,608百万円増加したことによるものであります。

負債の部は41,884百万円となり、前連結会計年度末比1,731百万円増加しました。積極的な投資の結果、有利子負債が1,307百万円増加したほか、未払法人税等が1,627百万円増加したことによるものであります。一方で、投資有価証券の期末時価評価替え等に伴い繰延税金負債が875百万円、一部テナントの退去に伴う長期預り保証金・敷金が627百万円減少しております。

純資産の部につきましては36,933百万円となり、前連結会計年度末比2,405百万円増加しました。当期純利益等により利益剰余金が1,844百万円増加したほか、自己株式の処分により資本剰余金が468百万円増加したことによるものであります。

この結果、当連結会計年度末の自己資本比率は46.9%となり、前連結会計年度の46.2%に比べ、0.7%上昇しました。

(2) 経営成績

当連結会計年度の売上高（営業収益）は、11,101百万円と前連結会計年度比235百万円（2.2%）の増収となりました。

事業の種類別セグメントでは、土地建物賃貸事業の売上高は10,133百万円（前連結会計年度比1百万円増）となりまして、その構成比は91.3%と前連結会計年度比2.0%減少しております。

これは、土地建物賃貸事業の売上高が、賃貸物件売却や賃料低下による減収と電力使用料の増加とで微増収となりましたのに対し、その他の事業の売上高が、テナントの原状回復工事及び設備更新工事の請負の増加から大幅な増収となったことによるものであります。

また、土地建物賃貸事業の営業利益は、4,436百万円（前連結会計年度比74百万円、1.7%減）となりまして連結営業利益（消去又は全社の項目控除前）に占める構成比は95.0%と前連結会計年度比1.6%減少しております。

営業外損益は、前連結会計年度の360百万円の費用（純額）から330百万円の費用（純額）となりました。これは当連結会計年度、受取配当金が119百万円と前連結会計年度比36百万円増加したことが主因であります。

特別損益では、違約金受取等で1,629百万円の特別利益を計上しましたが、一方で減損損失等により1,631百万円の特別損失を計上しております。

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及び既存施設の機能性の向上を目的として、総額7,218百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、北堀江ビル取得費用（5,477百万円）、御堂筋ビル建設費用（1,642百万円）等であり
ます。

この設備投資を事業の種類別セグメントで示すと、土地建物賃貸事業が7,212百万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19年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン 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	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	備品	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	1,860,720	1,158	4,251,655 (1,818)	2,577	6,116,111	27
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	2,936,541	60,003	2,778,505 (1,790)	368	5,775,418	—
安土町ビル (大阪市中央区)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンクリート 造、地上7階、地 下1階、塔屋2階	419,542	—	410,413 (585)	—	829,955	—
逆瀬川ビル (兵庫県宝塚市)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンクリート 造、地上3階、地 下1階	175,589	—	30,491 (137) ((668))	233	206,314	—
新町ビル (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	2,806,772	4,149	— ((1,818))	6,874	2,817,796	—
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	2,423,693	—	1,103,475 (2,187)	1,190	3,528,359	—
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	4,159,384	—	1,976,999 (2,171)	35,476	6,171,860	—
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	1,577,427	1,000	644,043 (1,831)	2,120	2,224,592	—
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	624,701	—	1,119,073 (751)	—	1,743,774	—
豊崎ビル (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリ ート造、6階建、 塔屋1階	994,800	—	228,776 (838)	134	1,223,711	—
中津ビル (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨鉄筋コンクリ ート造、8階建	831,797	—	283,965 (661)	363	1,116,125	—
南光台店舗 (仙台市泉区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、平屋建	34,320	—	210,072 (2,449)	—	244,393	—
ウエルタ新宮店舗 (福岡県新宮町)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、平屋一部 2階建	899,211	—	1,439,465 (22,335) ((14,775))	2,706	2,341,383	1
旭川商業施設 (北海道旭川市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、2階建	555,285	—	265,870 (10,006)	—	821,156	—
池田店舗 (大阪府池田市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、3階建	33,187	—	185,250 (877)	—	218,438	—
くずは店舗 (大阪府枚方市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、2階建	35,894	—	298,906 (1,966)	—	334,800	—
枚方倉庫 (大阪府枚方市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、2階建	350,943	—	597,532 (8,604)	—	948,475	—
遠矢浜倉庫 (神戸市兵庫区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、3階建	388,762	—	382,274 (5,271)	—	771,037	—
長野商業施設 (長野市)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造、5階建	1,164,000	—	— ((12,198))	—	1,164,000	—

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン 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	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	備品	合計	
ウインズ梅田B館 (大阪市北区)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンクリート 造、地上6階、地 下1階	1,492,156	—	305,346 (917) ((534))	982	1,798,484	—
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	1,393,384	—	— ((842))	918	1,394,302	—
ウインズ難波 (大阪市浪速区)	土地建物 賃貸事業	鉄骨造及び鉄骨鉄 筋コンクリート 造、地上31階、地 下3階の内地上2 階から地下3階ま での一部	1,735,047	—	—	—	1,735,047	—
ウインズ京都 (京都市東山区)	土地建物 賃貸事業	鉄筋コンクリート 造、地上3階、地 下1階	670,487	—	— ((1,640))	27	670,514	—
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	2,020,426	176	175,439 (606) ((163))	1,365	2,197,408	—

(注) 土地面積欄の内()は自社所有分で(())は賃借分であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	面積 (㎡)	投資予定額 (百万円)		資金調達 方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
					総額	既支 払額				
提出会社	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	延19,311	13,000	11,322	借入金	平成17年 3月	平成19年 4月	貸付面積 13,089㎡増加

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年6月28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	45,898,798	45,898,798	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	45,898,798	45,898,798	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

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13年7月27日	△790,000	45,898,798	—	7,688,158	—	7,060,387

(注) 発行済株式総数の減少は自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)	—	48	20	89	69	1	1,966	2,193	—
所有株式数 (単元)	—	12,404	541	20,133	4,123	8	8,212	45,421	477,798
所有株式数 の割合(%)	—	27.31	1.19	44.33	9.07	0.02	18.08	100.00	—

(注) 1 自己株式30,451株は、「個人その他」に30単元、「単元未満株式の状況」に451株含まれております。

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10単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19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(%)
銀泉株式会社	大阪府中央区高麗橋四丁目6番12号	6,440	14.03
米山鐘秀	東京都世田谷区	2,770	6.04
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	2,133	4.65
ダイキン工業株式会社	大阪府北区中崎西二丁目4番12号	1,568	3.42
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,557	3.39
株式会社きんでん	大阪府北区本庄東二丁目3番41号	1,393	3.03
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目2番7号	1,376	3.00
株式会社三重銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.80
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地1	891	1.94
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜四丁目1番25号	862	1.88
計	—	20,279	44.18

(注) 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。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19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 30,000	—	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 45,391,000	45,381	同上
単元未満株式	普通株式 477,798	—	同上
発行済株式総数	45,898,798	—	—
総株主の議決権	—	45,381	—

(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10,000株(議決権10個)含まれており、当該株式に係る議決権10個を議決権の数から控除しております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式451株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19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) 京阪神不動産株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	30,000	—	30,000	0.07
計	—	30,000	—	30,000	0.07

(8) 【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】

【株式の種類等】 旧商法第221条第6項及び会社法第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】

該当事項はありません。

(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】

旧商法第221条第6項による取得

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	3,139	3,337
当期間における取得自己株式	—	—

会社法第155条第7号による取得

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	18,887	15,676
当期間における取得自己株式	3,014	2,593

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19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	1,380,000	578,762	—	—
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)	2,206	995	1,465	888
保有自己株式数	30,451	—	32,000	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成19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、業績、経営環境、将来の事業展開などを勘案したうえで、株主に対する安定的な配当は維持しつつ、内部留保の充実により企業体質を強化して、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、期末配当を1株当たり5円とし、中間配当金（1株につき5円）と合わせて10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で定めております。

(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18年10月26日 取締役会決議	229,399	5
平成19年6月27日 定時株主総会決議	229,341	5

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80期	第81期	第82期	第83期	第84期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高（円）	396	570	710	1,175	1,090
最低（円）	246	323	420	640	697

(注) 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18年10月	平成18年11月	平成18年12月	平成19年1月	平成19年2月	平成19年3月
最高（円）	837	800	776	836	970	941
最低（円）	770	697	727	740	810	842

(注) 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 【役員状況】

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	—	阪尾 正一	昭和18年1月10日	昭和41年4月 平成8年5月 平成10年6月 平成17年6月	株式会社住友銀行 入行 同 行 常務取締役 当 社 代表取締役社長 当 社 取締役会長(現任)	(注) 2	17
取締役社長	代表取締役	永田 武全	昭和19年5月23日	昭和42年4月 平成9年6月 平成12年6月 平成13年4月 平成14年6月 平成17年6月	株式会社住友銀行 入行 同 行 常務取締役 同 行 専務取締役 株式会社三井住友銀行 専務取締役 同 行 副頭取 当 社 代表取締役社長(現任)	(注) 3	12
常務取締役	営業統括	村田 正隆	昭和22年9月3日	昭和46年4月 平成3年4月 平成12年5月 平成12年6月 平成16年6月 平成19年6月	株式会社住友銀行 入行 同 行 調査役 当 社 顧問 当 社 取締役(営業統括) 当 社 常務取締役営業統括 兼施設事業部長 当 社 常務取締役(営業統括) (現任)	(注) 2	12
取締役	建築技術部長	林 毅	昭和19年10月15日	昭和43年4月 平成13年10月 平成16年4月 平成16年6月	鹿島建設株式会社 入社 同 社 建築部建築工事部長 当 社 顧問 当 社 取締役建築技術部長 (現任)	(注) 2	6
取締役	ビル事業部長	平井 敏雄	昭和24年3月30日	昭和48年4月 昭和56年4月 平成10年4月 平成16年4月 平成16年6月 平成18年4月 平成18年10月	安宅産業株式会社 入社 当 社 入社 当 社 ビル事業部長 当 社 ビル事業部長 兼流通施設事業部長 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通施設事業部長 当 社 取締役ビル事業部長 兼流通事業部長 当 社 取締役ビル事業部長 (現任)	(注) 2	10
取締役	経理部長	井上 康隆	昭和28年2月11日	昭和50年4月 平成9年4月 平成15年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成16年6月 平成17年7月	株式会社住友銀行 入行 同 行 富田林支店長 株式会社三井住友銀行 法人審査 第二部付部長 同 行 上席調査役 当 社 顧問 当 社 取締役総務部長 当 社 取締役経理部長(現任)	(注) 2	3
取締役	施設事業部長 兼流通事業 部長	宮川 正博	昭和24年3月29日	昭和49年4月 平成12年10月 平成15年4月 平成18年10月 平成19年6月	鹿島建設株式会社 入社 同 社 関西支店プロジェクト推 進部長 同 社 関西支店プロジェクト推 進部担当部長(PFI担当) 当 社 流通事業部長兼施設事業部 副部長 当 社 取締役施設事業部長兼流通 事業部長(現任)	(注) 3	2
取締役	総務部長	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	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(現任)	(注) 3	2
監査役 (常勤)	—	原田 雅男	昭和19年6月5日	昭和42年4月 平成5年1月 平成8年7月 平成9年6月 平成12年6月 平成16年6月	株式会社住友銀行 入行 同 行 外為事務部長 当 社 総務部長兼関連事業部長 当 社 取締役総務部長 兼関連事業部長 当 社 常務取締役総務部長 当 社 常勤監査役(現任)	(注) 4	14

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
監査役	—	飛松集一	昭和16年7月1日	昭和39年4月 昭和8年5月 平成11年6月 平成13年1月 平成17年6月	株式会社住友銀行 入行 同 行 専務取締役 大手町建物株式会社 取締役社長 株式会社熊谷組 副社長 当 社 監査役(現任)	(注) 5	3	
監査役	—	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) 4	1	
計								82

- (注) 1 監査役 飛松集一及び西出智幸は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成18年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 取締役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23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 監査役の任期は、平成17年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21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】

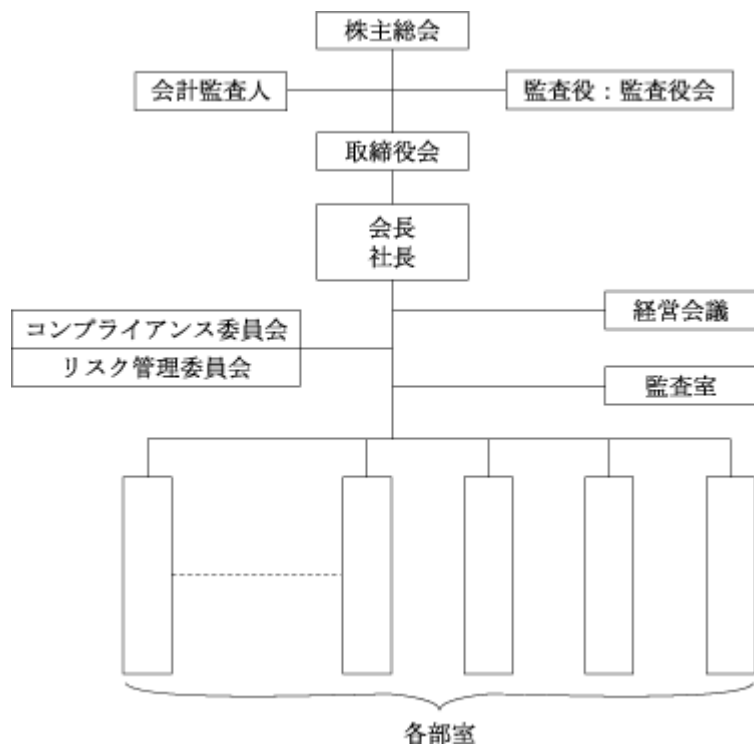
当社は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが、極めて重要であると考えております。

(1) 提出会社の企業統治に関する事項

① 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、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。



(イ) 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、業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。

(ロ) 経営会議

経営会議は原則として月1回開催し、取締役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、業務の執行及び計画について報告及び審議し、業務運営の効率化を図っております。

(ハ) 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。

(ニ) 会計監査人

会計監査については、大同監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

② 内部統制システムの整備の状況

当社は、役職員の行動規範となる「企業行動指針」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及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定」を整備し、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。

③ 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、「リスク管理規定」を定めて各部署の業務に付随するさまざま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、全社的に迅速かつ的確な対応ができるよう「危機管理マニュアル」を整備し、周知徹底を図っております。

④ 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及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。

取締役に支払った報酬等の額 133,082千円

監査役に支払った報酬等の額 25,875千円

(うち社外監査役に支払った報酬 7,800千円)

(注) 1 支給総額には、役員退職慰労引当金の当期増加額(取締役22,417千円、監査役3,125千円(うち社外監査役1,000千円))が含まれております。

2 上記のほか、使用人兼務取締役にに対し使用人給与41,225千円を支給しております。

⑤ 監査報酬の内容

当社の大同監査法人への公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の内容は、以下のとおりであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 13,600千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(2) 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続き

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及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。

(3) 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

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。

また、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。

(4) 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社は現在のところ社外取締役は選任しておりません。また当社と社外監査役2名との間に特別の利害関係はありません。

なお、飛松集一氏(社外監査役)は、株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)の元専務取締役であります。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。

(5) 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証券取引法に基づく監査についての監査契約を大同監査法人と締結し、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 三室貴夫(継続監査年数10年)、井筒敦司

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名

(6) 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で定めております。

また、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定款で定めております。

(7) その他

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で定めております。

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。

なお、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則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。

なお、第83期事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第84期事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則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(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び第83期事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)及び第84期事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、大同監査法人により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】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		構成比 (%)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)		構成比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金			1,343,682			1,835,275	
2 受取手形及び売掛金			172,873			354,385	
3 繰延税金資産			56,800			187,197	
4 その他			209,066			311,237	
流動資産合計			1,782,422	2.4		2,688,096	3.4
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1	48,217,277			51,875,406		
減価償却累計額		20,196,414	28,020,862		21,899,677	29,975,728	
(2) 土地	※2		22,198,802			24,166,480	
(3) 建設仮勘定			3,344,232			4,002,381	
(4) その他	※3	449,170			485,612		
減価償却累計額		314,806	134,363		323,305	162,307	
有形固定資産合計			53,698,261	71.9		58,306,897	74.0
2 無形固定資産							
(1) 借地権			1,118,973			—	
(2) その他			15,455			10,192	
無形固定資産合計			1,134,428	1.5		10,192	0.0
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			12,268,128			11,459,874	
(2) 長期差入保証金・敷金			3,861,486			3,859,886	
(3) 繰延税金資産			9,286			9,286	
(4) 再評価に係る繰延税金資産			1,903,363			1,903,363	
(5) その他			23,836			579,710	
投資その他の資産合計			18,066,102	24.2		17,812,121	22.6
固定資産合計			72,898,792	97.6		76,129,212	96.6
資産合計			74,681,215	100.0		78,817,308	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形及び買掛金		64,306		224,943	
2 短期借入金		8,590,100		10,051,900	
3 未払法人税等		255,012		1,882,244	
4 賞与引当金		15,494		16,589	
5 その他	※4	1,262,796		1,302,252	
流動負債合計		10,187,710	13.7	13,477,929	17.1
II 固定負債					
1 長期借入金		20,658,000		20,701,100	
2 長期預り保証金・敷金		6,032,492		5,405,419	
3 繰延税金負債		1,961,093		1,085,526	
4 退職給付引当金		56,197		43,196	
5 役員退職慰労引当金		106,324		131,866	
6 その他	※5	1,151,324		1,039,172	
固定負債合計		29,965,432	40.1	28,406,281	36.0
負債合計		40,153,142	53.8	41,884,211	53.1
(少数株主持分)		—		—	
(資本の部)					
I 資本金		7,688,158	10.3	—	—
II 資本剰余金		7,061,431	9.5	—	—
III 利益剰余金		19,082,304	25.5	—	—
IV 土地再評価差額金		△ 2,784,724	△ 3.7	—	—
V その他有価証券評価差額金		4,059,633	5.4	—	—
VI 自己株式	※6	△ 578,732	△ 0.8	—	—
資本合計		34,528,072	46.2	—	—
負債、少数株主持分 及び資本合計		74,681,215	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金				7,688,158	
2 資本剰余金				7,530,152	
3 利益剰余金				20,926,701	
4 自己株式				△ 17,987	
株主資本合計				36,127,025	45.9
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金				3,590,796	
2 土地再評価差額金				△ 2,784,724	
評価・換算差額等合計				806,072	1.0
純資産合計				36,933,097	46.9
負債純資産合計				78,817,308	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 営業収益			10,865,145	100.0		11,101,037	100.0
II 営業原価			5,843,162	53.8		6,037,540	54.4
営業総利益			5,021,982	46.2		5,063,497	45.6
III 販売費及び一般管理費	※1		663,623	6.1		780,321	7.0
営業利益			4,358,359	40.1		4,283,175	38.6
IV 営業外収益							
1 受取利息		171			1,044		
2 受取配当金		82,818			119,615		
3 その他の営業外収益		23,672	106,663	1.0	20,238	140,897	1.3
V 営業外費用							
1 支払利息		464,856			468,331		
2 その他の営業外費用		2,366	467,222	4.3	2,669	471,001	4.2
経常利益			3,997,800	36.8		3,953,072	35.6
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※2	571,205			—		
2 投資有価証券売却益		796			377		
3 国庫補助金収入	※3	—			83,333		
4 違約金	※4	9,370			1,536,597		
5 補償金	※5	71,200	652,571	6.0	9,600	1,629,907	14.7
VII 特別損失							
1 前期損益修正損	※6	—			747,237		
2 固定資産売却損	※7	82,127			—		
3 投資有価証券売却損		2,110			5,630		
4 固定資産除却損	※8	89,445			87,148		
5 固定資産圧縮損	※9	—			83,333		
6 減損損失	※10	1,241,000			630,328		
7 投資有価証券等評価損	※11	59,299			—		
8 不動産取得税等	※12	3,192	1,477,176	13.6	77,919	1,631,598	14.7
税金等調整前当期純利益			3,173,196	29.2		3,951,381	35.6
法人税、住民税及び 事業税		892,414			2,292,004		
法人税等調整額		396,998	1,289,412	11.9	△ 685,513	1,606,490	14.5
当期純利益			1,883,783	17.3		2,344,891	21.1

③ 【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			7,060,915
II 資本剰余金増加高			
自己株式処分差益		515	515
III 資本剰余金期末残高			7,061,431
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			17,941,767
II 利益剰余金増加高			
当期純利益		1,883,783	1,883,783
III 利益剰余金減少高			
1 配当金		400,844	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		25,900 (4,600)	
3 土地再評価差額金取崩額		316,502	743,246
IV 利益剰余金期末残高			19,082,304

④ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	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
平成18年3月31日残高(千円)	7,688,158	7,061,431	19,082,304	△578,732	33,253,162
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△ 474,194		△ 474,194
当期純利益			2,344,891		2,344,891
役員賞与			△ 26,300		△ 26,300
自己株式の取得				△ 19,014	△ 19,014
自己株式の処分		468,720		579,758	1,048,479
連結会計年度中の変動額合計(千円)	—	468,720	1,844,397	560,744	2,873,862
平成19年3月31日残高(千円)	7,688,158	7,530,152	20,926,701	△ 17,987	36,127,025

	評価・換算差額等			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	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	4,059,633	△2,784,724	1,274,909	34,528,072
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				△ 474,194
当期純利益				2,344,891
役員賞与				△ 26,300
自己株式の取得				△ 19,014
自己株式の処分				1,048,479
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△ 468,837		△ 468,837	△ 468,837
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△ 468,837	—	△ 468,837	2,405,024
平成19年3月31日残高(千円)	3,590,796	△ 2,784,724	806,072	36,933,097

⑤ 【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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		3,173,196	3,951,381
2 減価償却費		1,651,112	1,622,036
3 前期損益修正損		—	747,237
4 減損損失		1,241,000	630,328
5 退職引当金の増加額		1,728	12,541
6 賞与引当金の増加額		53	1,095
7 受取利息及び受取配当金		△ 82,990	△ 120,659
8 支払利息		464,856	468,331
9 有形固定資産売却益		△ 571,205	—
10 有形固定資産売却損		82,127	—
11 投資有価証券売却益		△ 796	△ 377
12 投資有価証券売却損		2,110	5,630
13 投資有価証券等評価損		59,299	—
14 有形固定資産除却損		89,445	87,148
15 国庫補助金収入		—	△ 83,333
16 有形固定資産圧縮損		—	83,333
17 営業債権の増加(△)・減少額		51,915	△ 132,101
18 営業債務の減少(△)額		△ 4,349	△ 394,279
19 未収消費税等の減少(△)額		—	△ 155,245
20 未払消費税等の増加・減少(△)額		9,237	△ 71,604
21 役員賞与の支払額		△ 25,900	△ 26,300
小計		6,140,841	6,625,163
22 利息及び配当金の受取額		82,964	120,633
23 利息の支払額		△ 461,721	△ 446,614
24 法人税等の支払額		△ 1,236,250	△ 682,003
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,525,834	5,617,178
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の売却による収入		1,029,256	523
2 国庫補助金による収入		—	83,333
3 有形固定資産の取得による支出		△ 3,947,514	△ 7,060,020
4 無形固定資産の取得による支出		△ 9,400	—
5 投資有価証券の売却による収入		2,546	13,738
6 投資有価証券の取得による支出		△ 868,790	—
7 長期未払金支払による支出		△ 84,540	△ 84,540
8 その他		23,700	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,854,742	△ 7,046,965
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純減少(△)額		△ 900,000	—
2 長期借入れによる収入		7,000,000	7,400,000
3 長期借入金の返済による支出		△ 6,149,300	△ 5,895,100
4 建築協力金の返済による支出		△ 215,112	△ 139,032
5 自己株式の売却による収入		987	1,048,479
6 自己株式の取得による支出		△ 33,935	△ 19,014
7 配当金の支払額		△ 400,985	△ 473,953
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 698,344	1,921,379
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—
V 現金及び現金同等物の増加額		△ 27,252	491,592
VI 現金及び現金同等物の期首残高		1,370,934	1,343,682
VII 現金及び現金同等物の期末残高		1,343,682	1,835,275

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18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18年4月1日 至 平成19年3月31日）
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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は、京阪神建築サービス㈱及び京阪神ビルサービス㈱の2社であり、非連結子会社はありません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</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>4 会計処理基準に関する事項 (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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</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によっております。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。 なお、償却期間については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 同左</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 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (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 同左 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)</p> <p>時価のないもの 同左</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 定額法によっております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において、固定資産の耐用年数を見直しました結果、一部の有形固定資産について解釈に相違がありましたので、より適切な処理を行うため耐用年数の変更を行いました。この変更により当連結会計年度分の減価償却増加額7,583千円を営業原価に計上し、過年度相当額204,500千円を特別損失に計上しております。この結果、従来と比べ、営業利益及び経常利益は7,583千円、税金等調整前当期純利益は212,083千円減少しております。</p> <p>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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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おりません。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、前期の支給実績を勘案して当期の負担すべき実際支給見込額を計上しております。</p> <p>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に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>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、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例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 ・ヘッジ手段…金利スワップ ・ヘッジ対象…借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 当グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。</p> <p>I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。</p> <p>II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。</p> <p>III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。</p> <p>IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。</p> <p>V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。</p> <p>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>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。</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>(4) 重要なヘッジ会計の方法</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 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。</p> <p>I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致している。</p> <p>II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。</p> <p>III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致している。</p> <p>IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。</p> <p>V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。</p> <p>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(5) 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、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 該当事項はありません。</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又は損失処理について連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。</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 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、且つ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。</p>	<p>(5) 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 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 同左</p> <p>7 —————</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>

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 この結果、税金等調整前当期純利益は1,241,000千円減少しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 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各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、36,933,097千円であります。 また、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は25,550千円減少しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(借地権の償却) 従来、借地権は法人税法の規定に基づき償却を行わず取得原価で資産計上しておりましたが、当連結会計年度から長期前払費用に振替え、賃借契約期間で均等償却する方法に変更しました。 この変更は、借地処分権がなく賃借期間満了時に無償返還が予定されているものについては、償却損失を賃借契約満了時に一括して負担することを避け、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るため、賃借契約期間に亘って合理的に費用配分したことによります。 この変更により、当連結会計年度分の償却額21,511千円を営業原価に計上し、過年度分相当額542,737千円を特別損失に計上しております。この結果、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業利益及び経常利益は21,511千円、税金等調整前当期純利益は564,249千円減少しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																		
<p>※1※2※3のうち担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,081,262千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">175,439千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1,896千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,258,599千円</td> </tr> </table> <p>※4※5のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済の建築協力金</td> <td style="text-align: right;">112,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期未払金 (1年以内支払を含む)</td> <td style="text-align: right;">1,056,780千円</td> </tr> </table> <p>※6 自己株式の保有数 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以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">1,390千株</td> </tr> </table> <p>7 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資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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 (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)</p> <p style="text-align: right;">△1,994,088千円</p>	建物及び構築物	4,081,262千円	土地	175,439千円	その他	1,896千円	計	4,258,599千円	1年以内返済の建築協力金	112,500千円	長期未払金 (1年以内支払を含む)	1,056,780千円	普通株式	1,390千株	<p>※1のうち担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,164,000千円</td> </tr> </table> <p>※2※3</p> <p>———</p> <p>※4※5のうち担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期未払金 (1年以内支払を含む)</td> <td style="text-align: right;">972,240千円</td> </tr> </table> <p>———</p> <p>7 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資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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 (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)</p> <p style="text-align: right;">△2,109,098千円</p>	建物及び構築物	1,164,000千円	長期未払金 (1年以内支払を含む)	972,240千円
建物及び構築物	4,081,262千円																		
土地	175,439千円																		
その他	1,896千円																		
計	4,258,599千円																		
1年以内返済の建築協力金	112,500千円																		
長期未払金 (1年以内支払を含む)	1,056,780千円																		
普通株式	1,390千株																		
建物及び構築物	1,164,000千円																		
長期未払金 (1年以内支払を含む)	972,240千円																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1 販売費及び一般管理費の主なもの 役員報酬 104,100千円 給与手当 263,769千円 賞与引当金繰入額 15,494千円 交際接待費 16,591千円 退職給付費用 9,283千円 役員退職慰労引当金繰入額 28,987千円 業務委託費 68,294千円	※1 販売費及び一般管理費の主なもの 役員報酬 133,415千円 給与手当 282,839千円 賞与引当金繰入額 16,589千円 交際接待費 12,221千円 退職給付費用 13,724千円 役員退職慰労引当金繰入額 25,542千円 業務委託費 57,550千円
※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 533,722千円 建物 37,482千円	※2 固定資産売却益の内容 —————
※3 —————	※3 国庫補助金収入 御堂筋ビルの省エネ設備に対する独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)の高効率エネルギー・システム導入促進事業補助金の受入
※4 違約金 賃貸借契約期間満了前解約による違約金	※4 違約金 同左
※5 補償金 顧客要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償	※5 補償金 同左
※6 —————	※6 前期損益修正損 (1)当連結会計年度において借地権を長期前払費用に振替え、賃貸借契約期間で均等償却する方法に変更しました。この変更による過年度相当額542,737千円 (2)当連結会計年度において固定資産の耐用年数を見直しました結果、一部の有形固定資産について耐用年数の変更を行いました。この変更による過年度相当額204,500千円
※7 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地 82,127千円	※7 固定資産売却損の内容 —————
※8 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物 88,712千円 その他(備品) 733千円 計 89,445千円	※8 固定資産除却損の内容 建物及び構築物 87,105千円 その他(備品) 42千円 計 87,148千円
※9 —————	※9 固定資産圧縮損 御堂筋ビルの省エネ設備に対する独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の高効率エネルギー・システム導入促進事業補助金の受入に伴い、建物及び構築物を同額圧縮記帳

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
<p>※10 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">用途</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">種類</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸用資産</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td style="text-align: center;">長野</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>上記の資産については、賃料の下落等により資産の価値が著しく低下する見込みがありますので、当該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1,241,000千円として特別損失に計上いたしました。</p> <p>その内訳は、建物及び構築物469,377千円、長期前払費用771,623千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額から処分費用見込額を差引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸用資産	建物等	長野	<p>※10 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">用途</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">種類</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸用資産2カ所</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td style="text-align: center;">長野市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃料下落等により資産の価値が著しく低下しましたので、当該建物及び構築物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630,328千円として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額から処分費用見込額を差引いて算定し、また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸用資産2カ所	建物等	長野市他
用途	種類	場所											
賃貸用資産	建物等	長野											
用途	種類	場所											
賃貸用資産2カ所	建物等	長野市他											
<p>※11 投資有価証券等評価損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">59,299千円</td> </tr> </tbody> </table>	ゴルフ会員権	59,299千円	<p>※11 投資有価証券等評価損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> </tbody> </table>		—								
ゴルフ会員権	59,299千円												
	—												
<p>※12 不動産取得税等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">1,260千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">1,931千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,192千円</td> </tr> </tbody> </table>	不動産取得税	1,260千円	登録免許税	1,931千円	計	3,192千円	<p>※12 不動産取得税等の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">69,194千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">8,724千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77,919千円</td> </tr> </tbody> </table>	不動産取得税	69,194千円	登録免許税	8,724千円	計	77,919千円
不動産取得税	1,260千円												
登録免許税	1,931千円												
計	3,192千円												
不動産取得税	69,194千円												
登録免許税	8,724千円												
計	77,919千円												

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	45,898,798	—	—	45,898,798

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,390,631	22,026	1,382,206	30,451

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 22,026株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元株式の市場への処分による減少 1,380,000株

単元未満株式の買増しによる減少 2,206株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

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18年6月29日 定時株主総会	普通株式	244,794	5.50	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年10月26日 取締役会	普通株式	229,399	5.00	平成18年9月30日	平成18年12月8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19年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	229,341	5.00	平成19年3月31日	平成19年6月28日

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
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	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
現金及び預金 1,343,682千円	現金及び預金 1,835,275千円
現金及び現金同等物 1,343,682千円	現金及び現金同等物 1,835,275千円

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

1 時価のある有価証券

(1) 満期保有目的の債券	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの	9,807	9,599	△208
計	9,807	9,599	△208
(2) その他有価証券	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (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	4,800,598	11,637,409	6,836,811
小計	4,800,598	11,637,409	6,836,811
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	19,673	17,262	△2,411
小計	19,673	17,262	△2,411
合計	4,820,271	11,654,671	6,834,400

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

株式の減損については、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が、当連結会計年度においては、該当事項はありません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

売却額(千円)	売却益の総額(千円)	売却損の総額(千円)
2,546	796	2,110

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	603,649

4 満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成18年3月31日)

	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)
国債・地方債等	—	—	9,807	—

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 時価のある有価証券

(1) 満期保有目的の債券	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの	9,834	9,813	△ 21
計	9,834	9,813	△ 21
(2) その他有価証券	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (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	4,801,960	10,848,248	6,046,287
小計	4,801,960	10,848,248	6,046,287
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	18,228	17,052	△ 1,176
小計	18,228	17,052	△ 1,176
合計	4,820,188	10,865,300	6,045,111

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

株式の減損については、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が、当連結会計年度においては、該当事項はありません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

売却額(千円)	売却益の総額(千円)	売却損の総額(千円)
13,738	377	5,630

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	584,740

4 満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成19年3月31日)

	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)
国債・地方債等	—	—	9,834	—

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>① 取引の内容及び利用目的等 当グループの利用しているデリバティブ取引は金利スワップ取引であります。その目的は、長期の安定した資金調達コストを確保するため、変動金利を固定金利に変換しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段…金利スワップ ・ヘッジ対象…借入金の利息</p> <p>(2) ヘッジ方針 当グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(3) ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。 II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。 III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。 IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。 V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。 従って金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>② 取引に対する取組方針 当グループは対象となる借入金の残高の範囲内で金利スワップを利用することとしており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>③ 取引に係るリスクの内容 当グループが利用している金利スワップ取引は取引実行に伴ないその後の市場変動により利得の機会を失うことを除きリスクは有していないし、取引の契約先は、国内の信用度の高い金融機関であるため、相手方の契約不履行によるリスクは極めて小さいと認識しております。</p> <p>④ 取引に係るリスク管理体制 金利スワップ取引については、取引の都度、社内の承認手続きに則り、承認を受け実行しております。</p> <p>⑤ その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。 なお、連結子会社はデリバティブ取引は行っておりません。</p>	<p>① 取引の内容及び利用目的等 当社グループの利用しているデリバティブ取引は金利スワップ取引であります。その目的は、長期の安定した資金調達コストを確保するため、変動金利を固定金利に変換しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段…金利スワップ ・ヘッジ対象…借入金の利息</p> <p>(2) ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(3) ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致している。 II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致している。 IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 従って金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>② 取引に対する取組方針 当社グループは対象となる借入金の残高の範囲内で金利スワップを利用することとしており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>③ 取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している金利スワップ取引は取引実行に伴ないその後の市場変動により利得の機会を失うことを除きリスクは有していないし、取引の契約先は、国内の信用度の高い金融機関であるため、相手方の契約不履行によるリスクは極めて小さいと認識しております。</p> <p>④ 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>⑤ その他 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
全てヘッジ会計を適用しているため、開示の対象から除いております。	ヘッジ会計を適用しているため、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																								
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は確定給付型の制度として退職一時金制度及び定年退職者を対象とする適格退職年金制度を設けております。</p> <p>定年退職者については、退職一時金制度による支給額が適格退職年金制度による支給額(年金現価相当額)を上回るときは、差額を退職金として支給し、定年前の退職者については、退職一時金制度により退職金を支給することになっております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>① 退職給付債務</td> <td>107,458千円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td>51,260千円</td> </tr> <tr> <td>③ 退職給付引当金</td> <td>56,197千円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>勤務費用</td> <td>9,233千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>50千円</td> </tr> <tr> <td><u>退職給付費用</u></td> <td><u>9,283千円</u></td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>在籍する従業員については企業年金制度に移行した部分も含めた退職給付制度全体としての自己都合要支給額を基に計算した額を退職給付債務とし、年金受給者及び待期者については年金財政計算上の責任準備金の額をもって退職給付債務としております。</p>	① 退職給付債務	107,458千円	② 年金資産	51,260千円	③ 退職給付引当金	56,197千円	勤務費用	9,233千円	その他	50千円	<u>退職給付費用</u>	<u>9,283千円</u>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>① 退職給付債務</td> <td>99,864千円</td> </tr> <tr> <td>② 年金資産</td> <td>56,667千円</td> </tr> <tr> <td>③ 退職給付引当金</td> <td>43,196千円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table border="0"> <tr> <td>勤務費用</td> <td>13,706千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>18千円</td> </tr> <tr> <td><u>退職給付費用</u></td> <td><u>13,724千円</u></td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>同左</p>	① 退職給付債務	99,864千円	② 年金資産	56,667千円	③ 退職給付引当金	43,196千円	勤務費用	13,706千円	その他	18千円	<u>退職給付費用</u>	<u>13,724千円</u>
① 退職給付債務	107,458千円																								
② 年金資産	51,260千円																								
③ 退職給付引当金	56,197千円																								
勤務費用	9,233千円																								
その他	50千円																								
<u>退職給付費用</u>	<u>9,283千円</u>																								
① 退職給付債務	99,864千円																								
② 年金資産	56,667千円																								
③ 退職給付引当金	43,196千円																								
勤務費用	13,706千円																								
その他	18千円																								
<u>退職給付費用</u>	<u>13,724千円</u>																								

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																																																
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</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;">127,118千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">313,279千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">190,567千円</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;">22,816千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認</td><td style="text-align: right;">43,167千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">129,909千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">65,401千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">25,135千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">40,950千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">958,346千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△74,570千円</td></tr> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">△4,016千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△2,774,766千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,853,353千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,895,007千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,903,363千円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	127,118千円	減損損失(長期前払費用)	313,279千円	減損損失(建物及び構築物)	190,567千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	22,816千円	役員退職慰労引当金否認	43,167千円	固定資産評価損	129,909千円	投資有価証券等評価損	65,401千円	未払事業税	25,135千円	その他	40,950千円	繰延税金資産合計	958,346千円	固定資産圧縮積立金	△74,570千円	特別償却準備金	△4,016千円	その他有価証券評価差額金	△2,774,766千円	繰延税金負債合計	△2,853,353千円	繰延税金負債の純額	△1,895,007千円	土地再評価差額金	1,903,363千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</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;">100,909千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">435,980千円</td></tr> <tr><td>減損損失等(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">645,104千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認</td><td style="text-align: right;">17,537千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認</td><td style="text-align: right;">53,537千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">119,078千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">53,505千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">146,484千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">69,714千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,641,851千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">△2,008千円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△2,454,315千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,530,893千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△889,041千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,903,363千円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	100,909千円	減損損失(建物及び構築物)	435,980千円	減損損失等(長期前払費用)	645,104千円	退職給付引当金否認	17,537千円	役員退職慰労引当金否認	53,537千円	固定資産評価損	119,078千円	投資有価証券等評価損	53,505千円	未払事業税	146,484千円	その他	69,714千円	繰延税金資産合計	1,641,851千円	特別償却準備金	△2,008千円	固定資産圧縮積立金	△74,570千円	その他有価証券評価差額金	△2,454,315千円	繰延税金負債合計	△2,530,893千円	繰延税金負債の純額	△889,041千円	土地再評価差額金	1,903,363千円
減価償却費償却限度超過額	127,118千円																																																																
減損損失(長期前払費用)	313,279千円																																																																
減損損失(建物及び構築物)	190,567千円																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	22,816千円																																																																
役員退職慰労引当金否認	43,167千円																																																																
固定資産評価損	129,909千円																																																																
投資有価証券等評価損	65,401千円																																																																
未払事業税	25,135千円																																																																
その他	40,950千円																																																																
繰延税金資産合計	958,346千円																																																																
固定資産圧縮積立金	△74,570千円																																																																
特別償却準備金	△4,016千円																																																																
その他有価証券評価差額金	△2,774,766千円																																																																
繰延税金負債合計	△2,853,353千円																																																																
繰延税金負債の純額	△1,895,007千円																																																																
土地再評価差額金	1,903,363千円																																																																
減価償却費償却限度超過額	100,909千円																																																																
減損損失(建物及び構築物)	435,980千円																																																																
減損損失等(長期前払費用)	645,104千円																																																																
退職給付引当金否認	17,537千円																																																																
役員退職慰労引当金否認	53,537千円																																																																
固定資産評価損	119,078千円																																																																
投資有価証券等評価損	53,505千円																																																																
未払事業税	146,484千円																																																																
その他	69,714千円																																																																
繰延税金資産合計	1,641,851千円																																																																
特別償却準備金	△2,008千円																																																																
固定資産圧縮積立金	△74,570千円																																																																
その他有価証券評価差額金	△2,454,315千円																																																																
繰延税金負債合計	△2,530,893千円																																																																
繰延税金負債の純額	△889,041千円																																																																
土地再評価差額金	1,903,363千円																																																																
<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> <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差異は、僅少のため注記を省略しております。</p>	<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>同 左</p>																																																																

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	10,132,511	610,895	121,738	10,865,145	—	10,865,145
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,920	430,210	—	432,130	(432,130)	—
計	10,134,431	1,041,105	121,738	11,297,275	(432,130)	10,865,145
営業費用	5,623,463	896,799	106,912	6,627,176	(120,390)	6,506,785
営業利益	4,510,967	144,306	14,825	4,670,099	(311,739)	4,358,359
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	60,883,351	127,616	43,030	61,053,998	13,627,217	74,681,215
減価償却費	1,641,665	212	212	1,642,089	9,023	1,651,112
減損損失	1,241,000	—	—	1,241,000	—	1,241,000
資本的支出	3,813,541	373	373	3,814,288	11,582	3,825,870

(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……土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業……建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業……建築請負、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329,739千円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社本社の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13,627,217千円であり、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。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	10,133,435	604,273	363,329	11,101,037	—	11,101,037
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,920	429,885	—	431,805	(431,805)	—
計	10,135,355	1,034,158	363,329	11,532,842	(431,805)	11,101,037
営業費用	5,699,097	890,446	274,594	6,864,138	(46,276)	6,817,862
営業利益	4,436,257	143,712	88,734	4,668,704	(385,528)	4,283,175
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	64,878,842	166,235	206,580	65,251,658	13,565,650	78,817,308
減価償却費	1,614,905	116	253	1,615,275	6,760	1,622,036
減損損失	630,328	—	—	630,328	—	630,328
資本的支出	7,212,099	178	386	7,212,664	6,310	7,218,974

(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……土地建物の賃貸
- (2) ビル管理事業……建物・機械設備の維持管理、清掃等
- (3) その他の事業……建築請負、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403,528千円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社本社の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13,565,650千円であり、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。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度における営業費用は25,550千円増加し、営業利益が同額減少しております。

6 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から借地権を長期前払費用に振替え、賃借契約期間で均等償却する方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度における営業費用は21,511千円増加し、営業利益が同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

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。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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17年4月1日 至 平成18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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	775.18円	1株当たり純資産額	805.20円
1株当たり当期純利益	41.71円	1株当たり当期純利益	51.81円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
連結貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)	—	36,933,097
普通株式に係る純資産額(千円)	—	36,933,097
普通株式の発行済株式数(千株)	—	45,898
普通株式の自己株式数(千株)	—	30
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	—	45,868

2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,883,783	2,344,891
普通株主に帰属しない金額(千円)	26,300	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(26,300)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,857,483	2,344,891
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,530	45,259

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,800,000	2,800,000	1.19	—
1年以内に返済予定の長期借入金	5,790,100	7,251,900	1.55	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	20,658,000	20,701,100	1.74	平成20年4月7日 から 平成33年5月10日
その他の有利子負債				
建築協力金(1年以内)	112,500	—	—	—
長期未払金(1年以内)	84,540	84,540	1.95	—
長期未払金(1年超)	972,240	887,700	1.95	平成20年9月17日 から 平成30年9月17日
合計	30,417,380	31,725,240	—	—

- (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 長期借入金及びその他の有利子負債(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 (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	5,545,800	4,595,300	3,402,800	2,460,300
その他の有利子負債				
長期未払金	84,540	84,540	84,540	84,540

(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】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第83期 (平成18年3月31日)		第84期 (平成19年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		1,238,905		1,711,181		
2 売掛金		162,492		325,354		
3 前渡金		120		120		
4 前払費用		159,959		153,037		
5 未収消費税等		—		155,245		
6 繰延税金資産		54,356		184,398		
7 その他		48,791		2,335		
流動資産合計		1,664,624	2.2	2,531,672	3.2	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※1	47,252,419		50,878,486		
減価償却累計額		19,478,054	27,774,364	21,138,263	29,740,222	
(2) 構築物	※2	964,858		996,920		
減価償却累計額		718,360	246,497	761,414	235,505	
(3) 機械及び装置	※3	197,719		197,719		
減価償却累計額		124,424	73,295	131,232	66,487	
(4) 車輛及び運搬具		22,108		14,721		
減価償却累計額		13,020	9,087	8,202	6,519	
(5) 備品	※4	229,341		273,171		
減価償却累計額		177,361	51,979	183,870	89,300	
(6) 土地	※5		22,198,802		24,166,480	
(7) 建設仮勘定			3,344,232		4,002,381	
有形固定資産合計			53,698,261	71.9	58,306,897	74.1
2 無形固定資産						
(1) 借地権			1,118,973		—	
(2) ソフトウェア			8,719		5,953	
(3) 電気通信施設利用権			4,568		4,140	
(4) 電気供給施設利用権			10		—	
(5) 水道施設利用権			2,156		98	
無形固定資産合計			1,134,428	1.5	10,192	0.0
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			12,268,128		11,459,874	
(2) 関係会社株式			111,200		111,200	
(3) 長期差入保証金・敷金			3,861,436		3,859,836	
(4) 長期前払費用			16,836		572,710	
(5) 再評価に係る繰延税金資産			1,903,363		1,903,363	
(6) その他			7,000		7,000	
投資その他の資産合計			18,167,965	24.4	17,913,985	22.7
固定資産合計			73,000,656	97.8	76,231,075	96.8
資産合計			74,665,280	100.0	78,762,748	100.0

区分	注記 番号	第83期 (平成18年3月31日)		第84期 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1		買掛金	64,306		224,943
2		短期借入金	2,800,000		2,800,000
3		1年以内に返済すべき 長期借入金	5,790,100		7,251,900
4	※6	1年以内に返済すべき 建築協力金	140,112		28,692
5	※7	1年以内支払予定の 長期未払金	84,540		84,540
6		未払金	154,495		222,277
7		未払費用	45,253		67,139
8		未払役員報酬等	—		23,600
9		未払法人税等	241,854		1,869,337
10		未払消費税等	71,804		—
11		前受金	560,780		514,887
12		預り金	4,224		9,222
13		賞与引当金	12,545		12,817
14		設備未払金	193,973		343,606
		流動負債合計	10,163,990	13.6	13,452,963
II 固定負債					
1		長期借入金	20,658,000		20,701,100
2		関係会社長期借入金	200,000		200,000
3	※8	建築協力金	179,084		151,472
4	※9	長期未払金	972,240		887,700
5		繰延税金負債	1,961,093		1,085,526
6		退職給付引当金	56,197		43,196
7		役員退職慰労引当金	106,324		131,866
8		敷金	5,974,088		5,349,952
9		長期預り保証金	58,403		55,467
		固定負債合計	30,165,432	40.4	28,606,281
		負債合計	40,329,422	54.0	42,059,245

区分	注記 番号	第83期 (平成18年3月31日)			第84期 (平成19年3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資本の部)							
I 資本金	※10		7,688,158	10.3		—	—
II 資本剰余金							
1 資本準備金		7,060,387			—		
2 その他資本剰余金							
自己株式処分差益		1,044			—		
資本剰余金合計			7,061,431	9.5		—	—
III 利益剰余金							
1 利益準備金		872,302			—		
2 任意積立金							
(1) 特別償却準備金		8,814			—		
(2) 固定資産圧縮積立金		109,100			—		
(3) 別途積立金		16,013,900			—		
3 当期末処分利益		1,885,971			—		
利益剰余金合計			18,890,089	25.3		—	—
IV 土地再評価差額金			△ 2,784,724	△3.7		—	—
V その他有価証券評価差額金			4,059,633	5.4		—	—
VI 自己株式	※11		△ 578,732	△0.8		—	—
資本合計			34,335,857	46.0		—	—
負債・資本合計			74,665,280	100.0		—	—
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金						7,688,158	
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金					7,060,387		
(2) その他資本剰余金					469,765		
資本剰余金合計						7,530,152	
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金					872,302		
(2) その他利益剰余金							
特別償却準備金					5,876		
固定資産圧縮積立金					109,100		
別途積立金					17,013,900		
繰越利益剰余金					2,695,928		
利益剰余金合計						20,697,107	
4 自己株式						△ 17,987	
株主資本合計						35,897,430	45.6
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金						3,590,796	
2 土地再評価差額金						△ 2,784,724	
評価・換算差額等合計						806,072	1.0
純資産合計						36,703,502	46.6
負債純資産合計						78,762,748	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 営業収益							
1 土地建物賃貸収入		10,529,605			10,526,219		
2 完成工事高		121,738	10,651,343	100.0	363,329	10,889,548	100.0
II 営業原価							
1 土地建物賃貸営業費		5,674,229			5,713,610		
2 完成工事原価		98,706	5,772,935	54.2	256,494	5,970,104	54.8
営業総利益			4,878,408	45.8		4,919,443	45.2
III 販売費及び一般管理費	※1		591,767	5.6		712,232	6.6
営業利益			4,286,641	40.2		4,207,210	38.6
IV 営業外収益							
1 受取利息		169			980		
2 受取配当金		82,818			119,615		
3 雑収入	※2	41,672	124,661	1.2	38,237	158,833	1.5
V 営業外費用							
1 支払利息		467,716			471,191		
2 雑支出		2,282	469,998	4.4	2,597	473,788	4.4
経常利益			3,941,304	37.0		3,892,256	35.7
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※3	571,205			—		
2 投資有価証券売却益		796			377		
3 国庫補助金収入	※4	—			83,333		
4 違約金	※5	9,370			1,536,597		
5 補償金	※6	71,200	652,571	6.1	9,600	1,629,907	15.0
VII 特別損失							
1 前期損益修正損	※7	—			747,237		
2 固定資産売却損	※8	82,127			—		
3 投資有価証券売却損		2,110			5,630		
4 固定資産除却損	※9	89,445			87,148		
5 固定資産圧縮損	※10	—			83,333		
6 減損損失	※11	1,241,000			630,328		
7 投資有価証券等評価損	※12	59,299			—		
8 不動産取得税等	※13	3,192	1,477,176	13.9	77,919	1,631,598	15.0
税引前当期純利益			3,116,699	29.3		3,890,565	35.7
法人税、住民税 及び事業税		870,665			2,268,211		
法人税等調整額		397,077	1,267,742	11.9	△ 685,158	1,583,052	14.5
当期純利益			1,848,957	17.4		2,307,512	21.2
前期繰越利益			553,899				
土地再評価差額金取崩額			△ 316,502				
中間配当額			200,382				
当期末処分利益			1,885,971				

営業原価明細書

(イ) 土地建物賃貸営業費明細表

区分	注記 番号	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,649,280	29.1	1,628,830	28.5
租税公課		521,454	9.2	480,333	8.4
修繕費		130,156	2.3	168,810	3.0
減価償却費		1,636,183	28.8	1,611,735	28.2
動力光熱費		946,136	16.7	1,037,572	18.2
保守管理費		698,051	12.3	694,638	12.1
その他		92,966	1.6	91,690	1.6
計		5,674,229	100.0	5,713,610	100.0

(ロ) 完成工事原価

科目	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
請負工事費(千円)	98,706	256,494
計	98,706	256,494

③ 【利益処分計算書】

		第83期 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			1,885,971
II 任意積立金取崩額			
特別償却準備金取崩額		2,938	2,938
合計			1,888,909
III 利益処分量			
1 配当金		244,794	
2 役員賞与金		26,300	
(うち監査役賞与金)		(4,600)	
3 任意積立金			
別途積立金		1,000,000	1,271,094
IV 次期繰越利益			617,814

(注) 日付は、株主総会承認年月日であります。

④ 【株主資本等変動計算書】

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	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
平成18年3月31日残高(千円)	7,688,158	7,060,387	1,044	7,061,431
事業年度中の変動額				
自己株式の処分			468,720	468,720
事業年度中の変動額合計(千円)	—	—	468,720	468,720
平成19年3月31日残高(千円)	7,688,158	7,060,387	469,765	7,530,152

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	利益剰余金						利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金				繰越利益剰余金			
特別償却準備金		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金					
平成18年3月31日残高(千円)	872,302	8,814	109,100	16,013,900	1,885,971	18,890,089	△ 578,732	33,060,947	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					△ 474,194	△ 474,194		△ 474,194	
当期純利益					2,307,512	2,307,512		2,307,512	
役員賞与					△ 26,300	△ 26,300		△ 26,300	
特別償却準備金の取崩		△ 2,938			2,938	—		—	
別途積立金の積立				1,000,000	△ 1,000,000	—		—	
自己株式の取得							△ 19,014	△ 19,014	
自己株式の処分							579,758	1,048,479	
事業年度中の変動額合計(千円)	—	△ 2,938	—	1,000,000	809,956	1,807,018	560,744	2,836,483	
平成19年3月31日残高(千円)	872,302	5,876	109,100	17,013,900	2,695,928	20,697,107	△ 17,987	35,897,430	

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	4,059,633	△ 2,784,724	1,274,909	34,335,857
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				△ 474,194
当期純利益				2,307,512
役員賞与				△ 26,300
特別償却準備金の取崩				—
別途積立金の積立				—
自己株式の取得				△ 19,014
自己株式の処分				1,048,479
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△ 468,837		△ 468,837	△ 468,837
事業年度中の変動額合計(千円)	△ 468,837	—	△ 468,837	2,367,645
平成19年3月31日残高(千円)	3,590,796	△ 2,784,724	806,072	36,703,502

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>a 満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>b 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>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) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>a 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b 子会社株式 同左</p> <p>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 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 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によっております。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。 なお、償却期間については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>有形固定資産 定額法によっております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度において、固定資産の耐用年数を見直しました結果、一部の有形固定資産について解釈に相違がありましたので、より適切な処理を行うため耐用年数の変更を行いました。この変更により当事業年度分の減価償却増加額7,583千円を営業原価に計上し、過年度相当額204,500千円を特別損失に計上しております。この結果、従来と比べ、営業利益及び経常利益は7,583千円、税引前当期純利益は212,083千円減少しております。</p> <p>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。</p> <p>長期前払費用 定額法によっております。</p>

項目	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
3 引当金の計上基準	<p>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。当期においては該当がないため計上していません。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため前期の支給実績を勘案して当期の負担すべき実際支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>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、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。</p>	<p>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いません。</p> <p>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。</p> <p>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発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>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、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>

項目	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
4 ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例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 ・ヘッジ手段…金利スワップ ・ヘッジ対象…借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 当社は、借入金の金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致しております。 II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致しております。 III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致しております。 IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致しております。 V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定であります。 従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算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 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 I 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本額が一致している。 II 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 III 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスがTIBORで一致している。 IV 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 V 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
5 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、控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。	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ます。

(会計処理の変更)

第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度から「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>この結果、税引前当期純利益は1,241,000千円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、36,703,502千円であります。</p> <p>また、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は25,550千円減少しております。</p> <p>(借地権の償却)</p> <p>従来、借地権は法人税法の規定に基づき償却を行わず取得原価で資産計上しておりましたが、当事業年度から長期前払費用に振替え、賃借契約期間で均等償却する方法に変更しました。</p> <p>この変更は、借地処分権がなく賃借期間満了時に無償返還が予定されているものについては、償却損失を賃借契約満了時に一括して負担することを避け、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るため、賃借契約期間に亘って合理的に費用配分したことによります。</p> <p>この変更により、当事業年度分の償却額21,511千円を営業原価に計上し、過年度分相当額542,737千円を特別損失に計上しております。この結果、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業利益及び経常利益は21,511千円、税引前当期純利益は564,249千円減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第83期 (平成18年3月31日)	第84期 (平成19年3月31日)																																																						
<p>※1 ※2 ※3 ※4 ※5 ※6 ※7 ※8 ※9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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">建物</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">簿価</td> <td style="width: 70%; text-align: right;">4,054,908千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">"</td> <td style="text-align: right;">175,439千円</td> </tr> <tr> <td>その他有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">"</td> <td style="text-align: right;">28,251千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">計</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">4,258,599千円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1年以内に返済すべき建築協力金</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 70%; text-align: right;">112,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内支払予定の長期未払金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">84,540千円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">972,240千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">計</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">1,169,280千円</td> </tr> </table>	建物	簿価	4,054,908千円	土地	"	175,439千円	その他有形固定資産	"	28,251千円			計			4,258,599千円	1年以内に返済すべき建築協力金		112,500千円	1年以内支払予定の長期未払金		84,540千円	長期未払金		972,240千円			計			1,169,280千円	<p>※1 ※2 ※7 ※9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。</p> <p>(イ)担保差入資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">建物</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">簿価</td> <td style="width: 70%; text-align: right;">1,156,258千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">"</td> <td style="text-align: right;">7,741千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">計</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">1,164,000千円</td> </tr> </table> <p>(ロ)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1年以内支払予定の長期未払金</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 70%; text-align: right;">84,540千円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">887,700千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">計</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">972,240千円</td> </tr> </table> <p>※3 ※4 ※5 ※6 ※8</p> <p style="text-align: right;">_____</p>	建物	簿価	1,156,258千円	構築物	"	7,741千円			計			1,164,000千円	1年以内支払予定の長期未払金		84,540千円	長期未払金		887,700千円			計			972,240千円
建物	簿価	4,054,908千円																																																					
土地	"	175,439千円																																																					
その他有形固定資産	"	28,251千円																																																					
		計																																																					
		4,258,599千円																																																					
1年以内に返済すべき建築協力金		112,500千円																																																					
1年以内支払予定の長期未払金		84,540千円																																																					
長期未払金		972,240千円																																																					
		計																																																					
		1,169,280千円																																																					
建物	簿価	1,156,258千円																																																					
構築物	"	7,741千円																																																					
		計																																																					
		1,164,000千円																																																					
1年以内支払予定の長期未払金		84,540千円																																																					
長期未払金		887,700千円																																																					
		計																																																					
		972,240千円																																																					
<p>※10 会社が発行する株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">普通株式</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 70%; text-align: right;">62,520,000株</td> </tr> </table> <p>ただし、定款の定めにより株式の消却が行われた場合には、会社が発行する株式について、これに相当する株式数を減ずることになっております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">発行済株式総数</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 70%;"></td> </tr> <tr> <td>普通株式</td> <td></td> <td style="text-align: right;">45,898,798株</td> </tr> </table>	普通株式		62,520,000株	発行済株式総数			普通株式		45,898,798株	_____																																													
普通株式		62,520,000株																																																					
発行済株式総数																																																							
普通株式		45,898,798株																																																					
<p>※11 (自己株式の保有数)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">普通株式</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 70%; text-align: right;">1,390,631株</td> </tr> </table>	普通株式		1,390,631株	_____																																																			
普通株式		1,390,631株																																																					
<p>12 (配当制限)</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産が4,059,633千円増加しております。</p> <p>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。</p>	_____																																																						

<p style="text-align: center;">第83期 (平成18年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第84期 (平成19年3月31日)</p>
<p>13 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。</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、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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)</p> <p>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</p> <p>(再評価を行なった年月日)</p> <p>平成14年3月31日</p> <p>(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)</p> <p style="text-align: right;">△1,994,088千円</p>	<p>13 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。</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、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、これを加算した金額を「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。</p> <p>(再評価の方法)</p> <p>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</p> <p>(再評価を行なった年月日)</p> <p>平成14年3月31日</p> <p>(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)</p> <p style="text-align: right;">△2,109,098千円</p>

(損益計算書関係)

第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1 販売費及び一般管理費の主要な費目 役員報酬 104,100千円 給与手当 205,368千円 賞与引当金繰入額 12,545千円 法定福利費 33,456千円 租税公課 49,987千円 退職給付費用 8,294千円 役員退職慰労引当金繰入額 28,987千円 業務委託費 67,312千円 交際接待費 16,585千円 減価償却費 14,929千円 なお、販売費については、該当額はありません。	※1 販売費及び一般管理費の主要な費目 役員報酬 133,415千円 給与手当 229,751千円 賞与引当金繰入額 12,817千円 法定福利費 37,883千円 租税公課 65,644千円 退職給付費用 11,966千円 役員退職慰労引当金繰入額 25,542千円 業務委託費 56,644千円 交際接待費 12,221千円 減価償却費 10,301千円 会計システム更新費 48,320千円 なお、販売費については、該当額はありません。
※2 関係会社との取引 雑収入には関係会社からのものが18,000千円含まれております。	※2 関係会社との取引 雑収入には関係会社からのものが18,000千円含まれております。
※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 533,722千円 建物 37,482千円	※3 固定資産売却益の内容 _____
※4 _____	※4 国庫補助金収入 御堂筋ビルの省エネ設備に対する独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)の高効率エネルギー・システム導入促進事業補助金の受入
※5 違約金 賃貸借契約期間満了前解約による違約金	※5 違約金 同左
※6 補償金 顧客の要請による賃貸資産撤去に伴う顧客からの補償	※6 補償金 同左
※7 _____	※7 前期損益修正損 (1)当事業年度において借地権を長期前払費用に振替え、賃貸借契約期間で均等償却する方法に変更しました。この変更による過年度相当額542,737千円 (2)当事業年度において固定資産の耐用年数を見直しました結果、一部の有形固定資産について耐用年数の変更を行いました。この変更による過年度相当額204,500千円
※8 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地 82,127千円	※8 固定資産売却損の内容 _____
※9 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 88,712千円 備品 733千円 計 89,445千円	※9 固定資産除却損の内容 建物 86,107千円 構築物 998千円 備品 42千円 計 87,148千円

第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
<p>※10</p> <p style="text-align: center;">——</p> <p>※11 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用 途</th> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">場 所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸用資産</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td style="text-align: center;">長 野</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>上記の資産については、賃料の下落等により資産の価値が著しく低下する見込みがありますので、当該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1,241,000千円として特別損失に計上いたしました。</p> <p>その内訳は、建物465,586千円、構築物3,790千円、長期前払費用771,623千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額から処分費用見込額を差し引いて算定しております。</p>	用 途	種 類	場 所	賃貸用資産	建物等	長 野	<p>※10 固定資産圧縮損 御堂筋ビルの省エネ設備に対する独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の高効率エネルギー・システム導入促進事業補助金の受入に伴い、建物を同額圧縮記帳</p> <p>※11 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用 途</th> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">場 所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸用資産</td> <td style="text-align: center;">2カ所 建物等</td> <td style="text-align: center;">長野市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃料下落等により資産の価値が著しく低下しましたので、当該建物及び構築物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630,328千円として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額から処分費用見込額を差し引いて算定し、また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>	用 途	種 類	場 所	賃貸用資産	2カ所 建物等	長野市他
用 途	種 類	場 所											
賃貸用資産	建物等	長 野											
用 途	種 類	場 所											
賃貸用資産	2カ所 建物等	長野市他											
<p>※12 投資有価証券等評価損 ゴルフ会員権</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">59,299千円</td> </tr> </table>		59,299千円	<p>※12 投資有価証券等評価損</p> <p style="text-align: center;">——</p>										
	59,299千円												
<p>※13 不動産取得税等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">1,260千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">1,931千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,192千円</td> </tr> </tbody> </table>	不動産取得税	1,260千円	登録免許税	1,931千円	計	3,192千円	<p>※13 不動産取得税等の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">69,194千円</td> </tr> <tr> <td>登録免許税</td> <td style="text-align: right;">8,724千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">77,919千円</td> </tr> </tbody> </table>	不動産取得税	69,194千円	登録免許税	8,724千円	計	77,919千円
不動産取得税	1,260千円												
登録免許税	1,931千円												
計	3,192千円												
不動産取得税	69,194千円												
登録免許税	8,724千円												
計	77,919千円												

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	1,390,631	22,026	1,382,206	30,451

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 22,026 株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元株式の市場への処分による減少 1,380,000 株

単元未満株式の買増しによる減少 2,206 株

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
関係会社株式で時価のあるものではありません。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
関係会社株式で時価のあるものではありません。

(税効果会計関係)

第83期 (平成18年3月31日)	第84期 (平成19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>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">127,118千円</td></tr> <tr><td>減損損失(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">313,279千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">190,567千円</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;">22,816千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認</td><td style="text-align: right;">43,167千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">129,909千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">65,401千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">24,030千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">30,325千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">946,615千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">△4,016千円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△2,774,766千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,853,353千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,906,737千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,903,363千円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	127,118千円	減損損失(長期前払費用)	313,279千円	減損損失(建物及び構築物)	190,567千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	22,816千円	役員退職慰労引当金否認	43,167千円	固定資産評価損	129,909千円	投資有価証券等評価損	65,401千円	未払事業税	24,030千円	その他	30,325千円	繰延税金資産合計	946,615千円	特別償却準備金	△4,016千円	固定資産圧縮積立金	△74,570千円	その他有価証券評価差額金	△2,774,766千円	繰延税金負債合計	△2,853,353千円	繰延税金負債の純額	△1,906,737千円	土地再評価差額金	1,903,363千円	<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>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">100,909千円</td></tr> <tr><td>減損損失(建物及び構築物)</td><td style="text-align: right;">435,980千円</td></tr> <tr><td>減損損失等(長期前払費用)</td><td style="text-align: right;">645,104千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認</td><td style="text-align: right;">17,537千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認</td><td style="text-align: right;">53,537千円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">119,078千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">53,505千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">145,400千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">58,711千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,629,765千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">△2,008千円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△74,570千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△2,454,315千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,530,893千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△901,128千円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,903,363千円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	100,909千円	減損損失(建物及び構築物)	435,980千円	減損損失等(長期前払費用)	645,104千円	退職給付引当金否認	17,537千円	役員退職慰労引当金否認	53,537千円	固定資産評価損	119,078千円	投資有価証券等評価損	53,505千円	未払事業税	145,400千円	その他	58,711千円	繰延税金資産合計	1,629,765千円	特別償却準備金	△2,008千円	固定資産圧縮積立金	△74,570千円	その他有価証券評価差額金	△2,454,315千円	繰延税金負債合計	△2,530,893千円	繰延税金負債の純額	△901,128千円	土地再評価差額金	1,903,363千円
減価償却費償却限度超過額	127,118千円																																																																
減損損失(長期前払費用)	313,279千円																																																																
減損損失(建物及び構築物)	190,567千円																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	22,816千円																																																																
役員退職慰労引当金否認	43,167千円																																																																
固定資産評価損	129,909千円																																																																
投資有価証券等評価損	65,401千円																																																																
未払事業税	24,030千円																																																																
その他	30,325千円																																																																
繰延税金資産合計	946,615千円																																																																
特別償却準備金	△4,016千円																																																																
固定資産圧縮積立金	△74,570千円																																																																
その他有価証券評価差額金	△2,774,766千円																																																																
繰延税金負債合計	△2,853,353千円																																																																
繰延税金負債の純額	△1,906,737千円																																																																
土地再評価差額金	1,903,363千円																																																																
減価償却費償却限度超過額	100,909千円																																																																
減損損失(建物及び構築物)	435,980千円																																																																
減損損失等(長期前払費用)	645,104千円																																																																
退職給付引当金否認	17,537千円																																																																
役員退職慰労引当金否認	53,537千円																																																																
固定資産評価損	119,078千円																																																																
投資有価証券等評価損	53,505千円																																																																
未払事業税	145,400千円																																																																
その他	58,711千円																																																																
繰延税金資産合計	1,629,765千円																																																																
特別償却準備金	△2,008千円																																																																
固定資産圧縮積立金	△74,570千円																																																																
その他有価証券評価差額金	△2,454,315千円																																																																
繰延税金負債合計	△2,530,893千円																																																																
繰延税金負債の純額	△901,128千円																																																																
土地再評価差額金	1,903,363千円																																																																
<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> <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差異は、僅少のため注記を省略しております。</p>	<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>同左</p>																																																																

(1株当たり情報)

第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	770.86円	1株当たり純資産額	800.19円
1株当たり当期純利益	40.93円	1株当たり当期純利益	50.98円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	第83期 (平成18年3月31日)	第84期 (平成19年3月31日)
貸借対照表上の純資産の部の合計額(千円)	—	36,703,502
普通株式に係る純資産額(千円)	—	36,703,502
普通株式の発行済株式数(千株)	—	45,898
普通株式の自己株式数(千株)	—	30
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	—	45,868

2 1株当たり当期純利益

項目	第83期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	第84期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,848,957	2,307,512
普通株主に帰属しない金額(千円)	26,300	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(26,300)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,822,657	2,307,512
普通株式の期中平均株式数(株)	44,530,140	45,259,838

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

⑤ 【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(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
ダイキン工業(株)	587,000	2,406,700
(株)三井住友 フィナンシャルグループ	1,176	1,258,320
丸一鋼管(株)	232,000	849,120
ダイビル(株)	487,128	819,836
(株)三重銀行	1,260,000	735,840
住友信託銀行(株)	596,000	732,484
(株)愛知銀行	42,000	544,740
(株)百十四銀行	626,250	446,516
(株)きんでん	380,000	401,660
(株)クボタ	310,000	320,230
他 34銘柄	3,127,122	2,934,593
計	7,648,676	11,450,040

【債券】

銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
満期保有目的の債券		
第252回 利付国債	10,000	9,834
計	10,000	9,834

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	47,252,419	4,489,364	863,296 ((618,084))	50,878,486	21,138,263	1,735,980	29,740,222
構築物	964,858	47,060	14,998 ((12,244))	996,920	761,414	44,809	235,505
機械及び装置	197,719	—	—	197,719	131,232	6,808	66,487
車両及び運搬具	22,108	—	7,387	14,721	8,202	2,199	6,519
備品	229,341	47,402	3,572	273,171	183,870	9,886	89,300
土地	22,198,802	1,976,999	9,321	24,166,480	—	—	24,166,480
建設仮勘定	3,344,232	6,867,855	6,209,706	4,002,381	—	—	4,002,381
有形固定資産計	74,209,482	13,428,680	7,108,282 ((630,328))	80,529,880	22,222,982	1,799,683	58,306,897
無形固定資産							
借地権	1,118,973	—	1,118,973	0	—	—	—
ソフトウェア	13,830	—	4,430	9,400	3,446	2,766	5,953
電気通信施設利用権	8,566	—	—	8,566	4,426	428	4,140
電気供給施設利用権	934	—	934	0	—	10	—
水道施設利用権	48,860	—	48,248	611	513	2,057	98
無形固定資産計	1,191,164	—	1,172,586	18,578	8,385	5,262	10,192
長期前払費用	23,835 (16,757)	1,130,903 (11,930)	17,779 (10,702)	1,136,959 (17,985)	564,249	564,327	572,710
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1 長期前払費用の()内は内書で、延払営業費用の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額及び当期償却額の算定には含めておりません。

2 当期増加額の主なものは下記のとおりであります。

建物	北堀江ビル取得代	4,182,530千円
土地	北堀江ビル取得代	1,976,999千円
建設仮勘定	北堀江ビル取得代	5,475,855千円
	御堂筋ビル建設代	1,392,000千円
長期前払費用	借地権からの振替	1,118,973千円

3 当期減少額の主なものは下記のとおりであります。

建物	長野商業施設減損損失	551,440千円
借地権	長期前払費用への振替	1,118,973千円

なお、当期減少額のうち()内は内書で減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	12,545	12,817	12,545	—	12,817
役員退職慰労引当金	106,324	25,542	—	—	131,866

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	179
預金	
当座預金	169,042
普通預金	143
通知預金	864,000
定期預金	676,000
別段預金	1,816
小計	1,711,002
合計	1,711,181

② 売掛金

相手先	金額(千円)
㈱ケイ・オプティコム	209,510
KDDI ㈱	40,860
ソフトバンクモバイル㈱	31,610
ソフトバンクテレコム㈱	12,114
日本中央競馬会	10,277
その他	20,980
合計	325,354

売掛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(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{C}{A+B} \times 100$	滞留期間(日) $365 \times \frac{(A+D) \times \frac{1}{2}}{B}$
162,492	11,757,173	11,594,311	325,354	97.3	7.6

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

③ 長期差入保証金・敷金

区分	金額(千円)
南海都市創造㈱	2,000,000
鹿島建設㈱	1,478,822
西濃運輸㈱	134,244
丸光産業㈱	100,000
その他	146,770
合計	3,859,836

④ 買掛金

相手先	金額(千円)
近電商事㈱	109,200
㈱きんでん	52,500
㈱フジタ	44,100
東西建築サービス㈱	17,640
㈱ジャパンビバレッジ	818
その他	684
合計	224,943

⑤ 1年以内に返済すべき長期借入金

区分	金額(千円)
㈱三井住友銀行	2,040,000
住友信託銀行㈱	610,000
㈱三重銀行	590,000
日本政策投資銀行	510,300
三菱UFJ信託銀行㈱	495,000
その他	3,006,600
合計	7,251,900

⑥ 長期借入金

区分	金額(千円)
日本政策投資銀行	4,868,100
㈱三井住友銀行	2,260,000
日本生命保険相互会社	2,237,500
住友生命保険相互会社	2,080,000
住友信託銀行㈱	1,140,000
その他	8,115,500
合計	20,701,100

⑦ 敷金

区分	金額(千円)
KDDI ㈱	696,697
ソフトバンクモバイル㈱	606,994
㈱ナムコ	500,000
日本ハム㈱	361,357
ソフトバンクテレコム㈱	330,542
その他	2,854,360
合計	5,349,952

(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
株券の種類	1株券、5株券、10株券、25株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券、5,000株券、10,000株券、100株未満の株数を表示した株券
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
単元株式数	1,000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	1枚につき印紙税相当額 ただし、株券の併合、分割の場合は無料
単元未満株式の買取り・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
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	なし

(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 | 事業年度
(第83期) | 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 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12号及び第19号の規
定に基づく臨時報告書
(賃貸借契約の合意解約に伴う特別
利益の計上) | | 平成18年10月26日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 半期報告書 | (第84期中) | 自 平成18年4月1日
至 平成18年9月30日 | 平成18年11月27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18年 6月29日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 三室 貴 夫 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司 ㊞

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成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、京阪神不動産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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は、当連結会計年度から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19年 6月27日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 三 室 貴 夫 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井 筒 敦 司 ㊞

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成19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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更(借地権の償却)に記載されているとおり、会社は、従来、借地権は法人税法の規定に基づき償却を行わず取得原価で資産計上していたが、当連結会計年度から長期前払費用に振替え、賃借契約期間で均等償却する方法に変更した。

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

京阪神不動産株式会社

取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 三室 貴 夫 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司 ㊞

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第83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、京阪神不動産株式会社の平成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、当事業年度から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19年 6月27日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 三室 貴 夫 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司 ㊞

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」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第84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、京阪神不動産株式会社の平成19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(借地権の償却)に記載されているとおり、会社は、従来、借地権は法人税法の規定に基づき償却を行わず取得原価で資産計上していたが、当事業年度から長期前払費用に振替え、賃借契約期間で均等償却する方法に変更した。

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。