

## 平成21年3月期 決算短信

平成21年4月27日

上場取引所 東大

上場会社名 ダイビル株式会社

コード番号 8806 URL <http://www.daibiru.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 佐藤 博之

問合せ先責任者 (役職名) 財務・経理部長 (氏名) 林 洋一

定時株主総会開催予定日 平成21年6月25日 配当支払開始予定日 平成21年6月26日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(百万円未満切捨て)

## 1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

## (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	33,845	5.7	9,984	1.2	9,270	1.8	4,998	17.1
20年3月期	32,018	23.5	9,864	△1.0	9,105	2.7	4,269	△22.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	42.85	—	4.5	3.7	29.5
20年3月期	36.60	—	3.8	3.7	30.8

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 一百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	253,251	111,694	43.7	948.68
20年3月期	243,705	112,760	45.9	959.45

(参考) 自己資本 21年3月期 110,649百万円 20年3月期 111,908百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	6,799	△11,994	5,057	3,174
20年3月期	13,561	△8,609	△3,250	3,245

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00	1,166	27.3	1.0
21年3月期	—	5.50	—	5.50	11.00	1,282	25.7	1.2
22年3月期 (予想)	—	5.50	—	5.50	11.00		33.8	

## 3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	17,400	4.7	4,600	△15.1	4,000	△20.4	1,300	△52.7	11.15
通期	35,100	3.7	9,600	△3.8	8,400	△9.4	3,800	△24.0	32.58

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、15ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 116,851,049株 20年3月期 116,851,049株  
 ② 期末自己株式数 21年3月期 216,018株 20年3月期 213,433株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、21ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### (参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	24,175	△1.0	9,356	△1.5	8,565	△1.6	4,783	△28.0
20年3月期	24,423	2.4	9,499	△2.5	8,708	1.3	6,639	41.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	41.01	—
20年3月期	56.92	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
21年3月期	250,334		110,618		44.2		948.41	
20年3月期	241,076		112,105		46.5		961.14	

(参考) 自己資本 21年3月期 110,618百万円 20年3月期 112,105百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	12,500	2.8	4,300	△16.3	3,700	△21.6	1,200	△54.9	10.29
通期	25,300	4.7	9,000	△3.8	7,800	△8.9	3,600	△24.7	30.87

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項については、添付資料の3ページを参照してください。

# 1. 経営成績

## (1) 経営成績に関する分析

### 当期の概況

当連結会計年度のわが国経済は、米国の金融機関破たんを発端とする世界経済の減速が深刻化していることを背景に、輸出、生産ならびに企業収益とも大幅に減少し、個人消費も弱まるなど景気は急速に悪化いたしました。

オフィスビル業界におきましても、景気後退を反映して、主要都市の空室率に上昇傾向が見られ、賃料水準も弱含みで推移するなど市況は厳しさを増しており、先行きが懸念されるところであります。

こうした状況の下で、当社グループは積極的な営業活動を展開する一方、既存ビルのリニューアル工事を実施するなどテナントサービスの一層の向上に努めました結果、全体として高水準の入居状況を確保することができました。

また、平成 18 年 10 月より建設を進めてまいりました「中之島ダイビル」(大阪市北区、地上 35 階、地下 2 階、延床面積 79,543 m<sup>2</sup>) は当初計画どおり本年 3 月末に完成し、ほぼ満室にて稼働いたします。

なお、「中之島ダイビル」に続く大型プロジェクトとして進めております「土佐堀ダイビル」(大阪市西区、地上 17 階、地下 1 階、延床面積約 37,000 m<sup>2</sup>) は本年 7 月竣工に向けて工事は順調に進捗しております。

以上の結果、当連結会計年度の連結業績につきましては、営業収益は 33,845 百万円と 1,827 百万円(前連結会計年度比 5.7%) の増収、営業利益は 9,984 百万円と 120 百万円(前連結会計年度比 1.2%) の増益となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### ①土地建物賃貸事業

営業収益は 23,428 百万円と 51 百万円(前連結会計年度比 0.2%) の増収となりました。費用面では、諸経費の削減に努めましたが、期末において「中之島ダイビル」の竣工に伴う不動産取得税を計上したこと等により、営業利益は 10,237 百万円と 267 百万円(前連結会計年度比 2.6%) の減益となりました。

#### ②ビル管理事業

平成 19 年 7 月の商船三井興産㈱の子会社化による効果が期初から寄与したことにより、営業収益は 8,736 百万円と 1,884 百万円(前連結会計年度比 27.5%) の増収、営業利益は 824 百万円と 235 百万円(前連結会計年度比 40.0%) の増益となりました。

#### ③その他事業

工事請負高が減少したこと等により、営業収益は 1,681 百万円と 109 百万円(前連結会計年度比 6.1%) の減収となりましたが、営業利益は 163 百万円と 64 百万円(前連結会計年度比 65.4%) の増益となりました。

営業外損益では、金融収支が改善したこと等により、経常利益は 9,270 百万円と 164 百万円(前連結会計年度比 1.8%) の増益となりました。

特別損失として、前連結会計年度においては、投資有価証券評価損、建替関連損失、固定資産売却損および固定資産除却損計 1,187 百万円を計上したのに対して、当連結会計年度においては、建替関連損失、過年度退職給付費用、投資有価証券評価損および固定資産除却損計 825 百万円を計上いたしました。

この結果、当期純利益は 4,998 百万円と 729 百万円(前連結会計年度比 17.1%) の増益となりました。

### 次期の見通し

収益面では、土地建物賃貸事業は、「中之島ダイビル」が 3 月末、「土佐堀ダイビル」が 7 月末に竣工し、両ビルともほぼ満室にて稼働するため増収を見込んでおりますが、その他事業において工事請負高が減少するため、売上高は 351 億円(3.7%増)を見込んでおります。また、費用面では、諸経費の一層の削減に努めますものの、上記 2 ビルの新規稼働に伴う減価償却費負担増および支払利息の増加等により、営業利益は 96 億円(3.8%減)、経常利益は 84 億円(9.4%減)を見込んでおり、さらに、特別損失として計上する建替関連損失が増加すること等により当期純利益は 38 億円(24.0%減)を予想しております。

## (2) 財政状態に関する分析

### 当期の概況

#### ①財政状態の変動状況

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて9,545百万円増加し、253,251百万円となりました。有形固定資産は「中之島ダイビル」の竣工等により18,760百万円増加いたしましたが、投資その他の資産は、株式市場の下落に伴う投資有価証券の評価額の減少等で10,093百万円減少いたしました。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べて10,611百万円増加し、141,556百万円となりました。有利子負債が6,284百万円増加したこと等が主な要因であります。

当連結会計年度末の純資産は、利益剰余金は増加しましたが、その他有価証券評価差額金が減少したことにより、前連結会計年度末に比べて1,066百万円減少し、111,694百万円となりました。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は3,174百万円となり、前連結会計年度末に比べて71百万円減少いたしました。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・フローは、6,799百万円の収入となりました。税金等調整前当期純利益は増加いたしましたが、法人税等の支払額が大きく増加したため、得られた資金は前連結会計年度に比べて6,762百万円減少いたしました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、11,994百万円の支出となりました。これは主に、「中之島ダイビル」、「土佐堀ダイビル」の建設工事および既存ビルのリニューアル工事等による有形固定資産の取得による支出であります。使用した資金は前連結会計年度に比べて3,384百万円増加いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入等により5,057百万円の収入となり、得られた資金は前連結会計年度に比べ8,307百万円増加いたしました。

#### (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成 17 年 3 月期	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期
自己資本比率 (%)	40.9	43.9	46.5	45.9	43.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	41.7	63.7	79.1	45.0	36.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	10.2	6.5	8.8	6.1	13.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.3	9.9	6.3	10.1	5.5

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

#### (補足)

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
- キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきまして、当社は、財務体質の強化と将来の事業展開のために必要な内部留保の充実を図りながら、業績の推移を踏まえつつ安定的な配当を実施することをその基本方針としております。

上記方針に従い、当期（平成21年3月期）の期末配当につきましては、当期の業績を踏まえ、株主の皆様の日頃のご支援にお応えするため、前年同期（5.0円）から0.5円増配し5.5円とする予定であります。従って、年間の1株当たり配当金は11円（中間配当5.5円、期末配当5.5円）となる予定です。

また、次期（平成22年3月期）の配当につきましては、次期見通しの利益を確保できる前提で、1株当たり11円（うち中間配当5.5円）を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

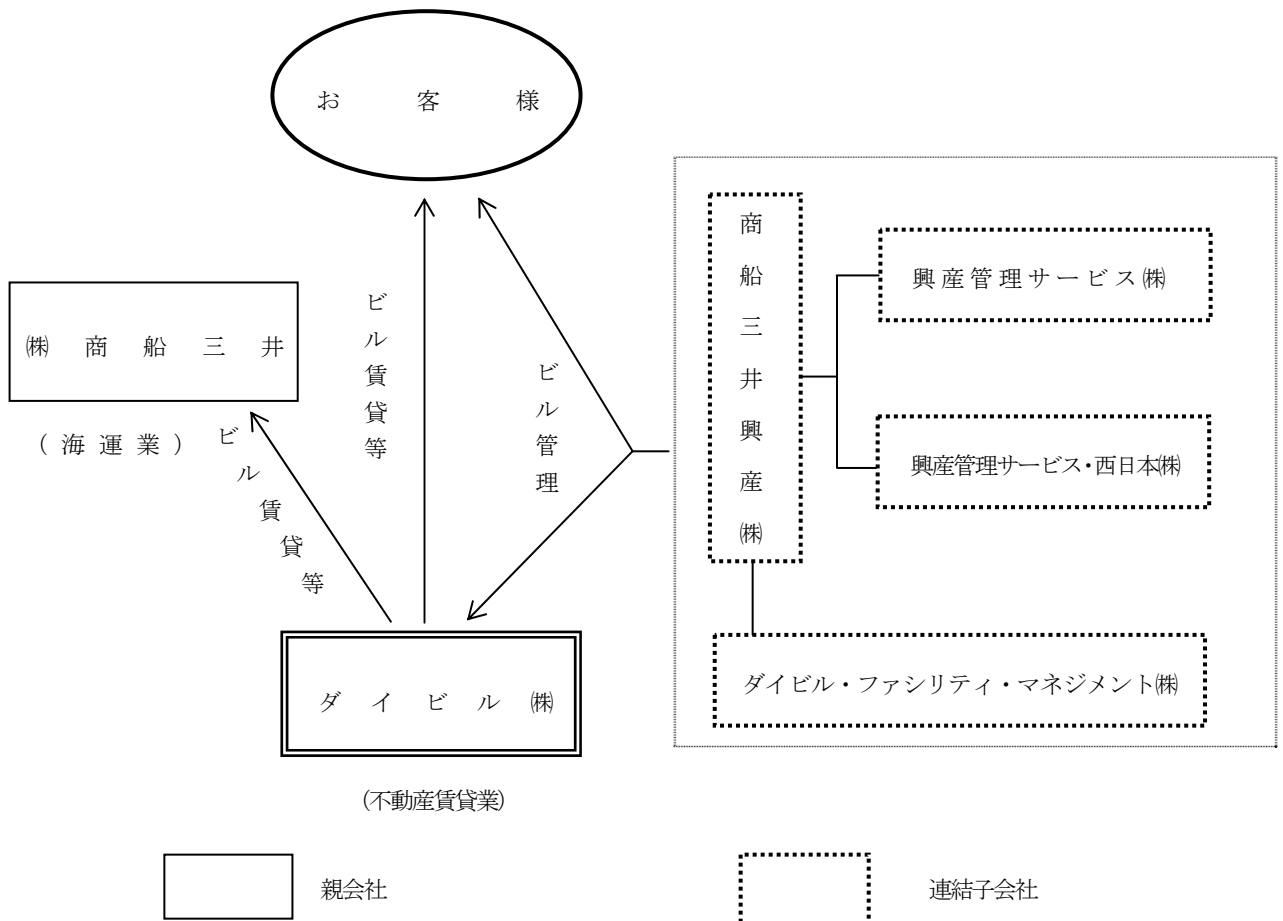
(平成21年3月31日現在)

<土地建物賃貸事業>…………… ダイビル㈱(当社) および商船三井興産㈱が所有するオフィスビル、ホテル、マンション等を賃貸しております。また、商船三井興産㈱は、(株)商船三井からビルを賃借し、これを転貸しております。

<ビル管理事業>…………… 当社が所有するビルおよび当社が所有する以外のビル等について、商船三井興産㈱を中心として、興産管理サービス㈱、興産管理サービス・西日本㈱およびダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱がビル管理業務を請負っております。

<その他事業>…………… 当社、商船三井興産㈱およびダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱は建築、設備の設計監理・請負工事・工事管理を行っております。

以上に述べた事項を事業系統図に示すと次のとおりであります。



(注) 当社の連結子会社であった(株)ヒューテックサービスおよび(株)エスカは、平成20年7月1日をもって(株)ヒューテックサービスを存続会社とし、合併後の名称を興産管理サービス㈱として合併いたしました。また、当社の連結子会社であった関西建物管理㈱および三都建物サービス㈱は、平成20年11月1日をもって、関西建物管理㈱を存続会社とし、合併後の名称を興産管理サービス・西日本㈱として合併いたしました。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

ダイビルグループは、オフィスビルの賃貸を主な事業とし、「ビルを造り、街を創り、時代を拓く」という経営理念のもと、誠実を旨に顧客重視の良質なオフィススペースを提供し、経済社会の発展に貢献するとともに、収益の向上に努め企業価値を高めていくことを目指しております。上記の理念の具現化に向け、「ミッションステートメント」、「グループ行動規準」を制定し、グループ社員全員が掲げる使命および行動指針を明確にしています。

#### (2) 目標とする経営指標

不動産賃貸事業の特性に鑑み、財務の安定性に配慮しつつ、中長期的な視点に基づくキャッシュ・フローの拡大と資産効率の向上を通じて、更なる業績拡大を目指してまいります。

また当社グループでは、2007年度を初年度とする中長期経営計画「ダイビルー3Dプロジェクト」において、企業価値向上に努めてまいりました。しかしながら今後のわが国経済は、企業収益の悪化や個人消費などの低迷を受けて景気の一層の後退が懸念されています。その影響を受け、当社グループを取り巻く事業環境も予断を許さない状況が続くものと考えております。

このため当社グループの次期の見通しは、中長期計画「ダイビルー3Dプロジェクト」2009年度の計画値に対して、以下の通りとなる見込であります。

<連結財務数値>

	2007 年度		2008 年度		2009 年度	
	中期経営計画	実績	中期経営計画	実績	次期の見通し	中期経営計画 対比
売上高	309 億円	320 億円	332 億円	338 億円	351 億円	△27 億円
営業利益	99 億円	99 億円	99 億円	100 億円	96 億円	△16 億円
経常利益	88 億円	91 億円	85 億円	93 億円	84 億円	△9 億円
当期利益	50 億円	43 億円	50 億円	50 億円	38 億円	△12 億円
EBITDA	149 億円	149 億円	148 億円	148 億円	166 億円	△15 億円
自己資本	1,204 億円	1,128 億円	1,240 億円	1,117 億円	1,122 億円	△147 億円

(注) EBITDA：経常利益＋支払利息＋減価償却費

なお、未達成の主な要因は1) 新規投資予定物件を価格面で折り合わず見送り、2) ビル管理事業での既存物件の減額要請と入札案件の安値競争の激化、等が挙げられます。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略および対処すべき課題

今後とも長期的に均衡の取れた拡大発展を目指し、東京、大阪の都心部を中心に貸ビルの開発、所有、および運営管理を主体とした事業を継続して展開していく一方、海外の成長都市への事業展開も引続き鋭意検討していく所存であります。

当面の重要課題として、現在進行中の大阪市北区中之島三丁目の再開発事業プロジェクト(2012年度最終完成予定)の他、「ダイビルー3Dプロジェクト」で予定している同市内の既存ビルの建て替えによる大規模ビル2棟の建設を着実に進めてまいります。なお、中之島の再開発においては、当社初の本格的商業空間の運営に取り組み、商業施設の今後の拡大を目指す嚆矢とする予定です。

また2007年度に実施した子会社の再編成を2008年度にはもう一段進め、プロパティ・マネジメント事業の強化を進めております。今後も当社のブランド、テナント誘致力とのシナジーを追求し、あわせて設備技術者の計画的養成とコストの削減を図ります。

4. 【連結財務諸表】  
 (1) 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,245	3,174
営業未収入金	1,234	987
販売用不動産	15	—
たな卸資産	—	35
繰延税金資産	455	542
その他	155	1,271
貸倒引当金	△4	△5
流動資産合計	5,102	6,005
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	132,586	159,780
減価償却累計額	△72,700	△76,720
建物及び構築物 (純額)	59,885	83,060
土地	144,018	144,013
建設仮勘定	7,226	2,534
その他	2,815	3,229
減価償却累計額	△2,242	△2,372
その他 (純額)	573	857
有形固定資産合計	211,703	230,464
無形固定資産		
のれん	10	7
その他	129	107
無形固定資産合計	140	115
投資その他の資産		
投資有価証券	24,447	14,508
長期貸付金	275	238
繰延税金資産	71	80
その他	1,966	1,838
貸倒引当金	△1	—
投資その他の資産合計	26,759	16,665
固定資産合計	238,603	247,245
資産合計	243,705	253,251

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	6,500
1年内返済予定の長期借入金	10,490	8,355
1年内償還予定の社債	—	10,000
コマーシャル・ペーパー	10,000	—
未払法人税等	3,294	1,747
未払消費税等	254	75
役員賞与引当金	46	48
その他	3,810	13,149
流動負債合計	27,896	39,876
固定負債		
社債	50,000	40,000
長期借入金	11,834	23,754
受入敷金保証金	25,882	25,124
繰延税金負債	6,275	3,036
再評価に係る繰延税金負債	8,158	8,561
退職給付引当金	610	841
役員退職慰労引当金	234	325
負ののれん	51	30
その他	1	5
固定負債合計	103,048	101,680
負債合計	130,945	141,556
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,852	13,852
利益剰余金	64,780	68,479
自己株式	△137	△139
株主資本合計	90,723	94,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,272	4,572
土地再評価差額金	11,911	11,656
評価・換算差額等合計	21,184	16,228
少数株主持分	852	1,045
純資産合計	112,760	111,694
負債純資産合計	243,705	253,251



(2) 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
営業収益	32,018	33,845
営業原価	19,401	20,869
営業総利益	12,617	12,976
販売費及び一般管理費	2,753	2,992
営業利益	9,864	9,984
営業外収益		
受取利息	73	42
受取配当金	436	449
その他	124	146
営業外収益合計	634	639
営業外費用		
支払利息	1,312	1,205
その他	80	148
営業外費用合計	1,393	1,353
経常利益	9,105	9,270
特別損失		
建替関連損失	350	401
過年度退職給付費用	—	241
投資有価証券評価損	544	106
固定資産除却損	40	74
固定資産売却損	251	—
特別損失合計	1,187	825
税金等調整前当期純利益	7,918	8,444
法人税、住民税及び事業税	3,764	3,409
過年度法人税等戻入額	△612	—
法人税等調整額	410	△144
法人税等合計	3,562	3,265
少数株主利益	86	181
当期純利益	4,269	4,998

(3) 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	12,227	12,227
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,227	12,227
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	13,852	13,852
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	13,852	13,852
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	61,697	64,780
当期変動額		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	4,269	4,998
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
決算期の変更に伴う子会社剰余金の修正	—	12
当期変動額合計	3,083	3,699
当期末残高	64,780	68,479
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△133	△137
当期変動額		
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	△4	△2
当期末残高	△137	△139
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	87,644	90,723
当期変動額		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	4,269	4,998
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
決算期の変更に伴う子会社剰余金の修正	—	12
当期変動額合計	3,079	3,696
当期末残高	90,723	94,420

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	15,836	9,272
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6,564	△4,700
当期変動額合計	△6,564	△4,700
当期末残高	9,272	4,572
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	11,892	11,911
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	△255
当期変動額合計	19	△255
当期末残高	11,911	11,656
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	27,729	21,184
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6,544	△4,956
当期変動額合計	△6,544	△4,956
当期末残高	21,184	16,228
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	—	852
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	852	193
当期変動額合計	852	193
当期末残高	852	1,045
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	115,373	112,760
当期変動額		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	4,269	4,998
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
決算期の変更に伴う子会社剰余金の修正	—	12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△5,692	△4,762
当期変動額合計	△2,613	△1,066
当期末残高	112,760	111,694

(4) 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	7,918	8,444
減価償却費	4,475	4,310
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3	—
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8	2
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△6	231
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△82	91
受取利息及び受取配当金	△509	△492
支払利息	1,312	1,205
販売用不動産評価損	8	—
建替関連損失	350	401
投資有価証券評価損益 (△は益)	544	106
固定資産除却損	40	74
固定資産売却損益 (△は益)	251	—
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	34	△757
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	35	20
売上債権の増減額 (△は増加)	△311	236
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3	0
仕入債務の増減額 (△は減少)	135	△715
未払不動産取得税等の増減額 (△は減少)	△29	670
未払又は未収消費税等の増減額	76	△1,318
その他	△14	△59
小計	14,229	12,452
利息及び配当金の受取額	506	505
利息の支払額	△1,342	△1,235
法人税等の支払額	△620	△4,923
法人税等の還付額	788	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,561	6,799
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△8,606	△13,691
有形固定資産の売却による収入	107	10
建替関連費用の支払額	△234	△389
投資有価証券の取得による支出	△5	—
投資有価証券の償還による収入	—	2,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	60	—
短期貸付金の回収による収入	5	5
長期貸付けによる支出	△25	△2
長期貸付金の回収による収入	51	39
その他	37	33
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,609	△11,994

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	6,500
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	10,000	△10,000
長期借入れによる収入	—	20,300
長期借入金の返済による支出	△12,080	△10,515
自己株式の取得による支出	△4	△2
配当金の支払額	△1,165	△1,224
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,250	5,057
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,702	△136
現金及び現金同等物の期首残高	1,543	3,245
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	65
現金及び現金同等物の期末残高	3,245	3,174

**(5) 継続企業の前提に関する注記**

該当事項はありません。

**(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項**

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

商船三井興産(株)、ダイビル・ファシリティ・マネジメント(株)、興産管理サービス(株)、興産管理サービス・西日本(株)前連結会計年度において連結子会社であった(株)エスカは平成20年7月1日付で(株)ヒューテックサービスに、三都建物サービス(株)は平成20年11月1日付で関西建物管理(株)に、それぞれ吸収合併されております。なお、(株)ヒューテックサービスは興産管理サービス(株)に、関西建物管理(株)は興産管理サービス・西日本(株)に、それぞれ商号を変更しております。

(2) 非連結子会社の数 2社

(株)シニア・ヒューテックサービスほか

いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金(持分に見合う額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 4社

非連結子会社 (株)シニア・ヒューテックサービスほか

関連会社 (株)クロスフィールドマネジメントほか

持分法非適用会社は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないので、持分法を適用していません。

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。

なお、当連結会計年度より、連結子会社のうち興産管理サービス(株)については、12月31日から3月31日に決算日を変更しております。

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

①有価証券

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出しております。)

時価のないもの……移動平均法による原価法

②たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

販売用不動産 個別法

その他の商品 先入先出法

原材料及び貯蔵品 先入先出法

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- ①貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ②役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。
- ③退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。
- ④役員退職慰労引当金 役員及び執行役員に対する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現在の見積額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

- ①ヘッジ会計の方法 金利スワップは、特例処理の要件を満たしており、当該処理を採用しております。
- ②ヘッジ手段とヘッジ対象 金融機関からの変動金利の借入に対して、金利スワップにより固定金利の支払にしております。
- ③ヘッジ方針 内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。
- ④ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び負ののれんは、5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少な場合は全額発生時の損益に計上することとしております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

**(7) 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**

(リース取引に関する会計基準)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

**(8) 連結財務諸表に関する注記事項**

**(連結貸借対照表関係)**

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	74,943 百万円	79,093 百万円
2. 非連結子会社及び関連会社の株式等		
投資有価証券(株式)	22 百万円	22 百万円
3. 土地の再評価		
<p>連結財務諸表提出会社において、「土地の再評価に関する法律」に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る差額金を固定負債及び純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」第2条第3号及び第5号に定める算定方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>		

**(連結損益計算書関係)**

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額		
役員報酬	314 百万円	343 百万円
役員賞与引当金繰入額	46 百万円	48 百万円
従業員給料手当	1,013 百万円	1,158 百万円
退職給付費用	137 百万円	140 百万円
役員退職慰労引当金繰入額	78 百万円	93 百万円

**(連結株主資本等変動計算書関係)**

前連結会計年度(平成19年4月1日～平成20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(千株)	116,851	-	-	116,851

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)	210,801	2,735	103	213,433

(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による増加 2,735 株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 103 株

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年 6月28日 定時株主総会	普通株式	583	5.00	平成19年 3月31日	平成19年 6月29日
平成19年 10月30日 取締役会	普通株式	583	5.00	平成19年 9月30日	平成19年 12月5日



(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年 6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	583	5.00	平成20年 3月31日	平成20年 6月30日

当連結会計年度 (平成20年4月1日～平成21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 (千株)	116,851	—	—	116,851

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)	213,433	3,125	540	216,018

(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による増加 3,125株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 540株

3. 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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年 6月27日 定時株主総会	普通株式	583	5.00	平成20年 3月31日	平成20年 6月30日
平成20年 10月27日 取締役会	普通株式	641	5.50	平成20年 9月30日	平成20年 12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年 6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	641	5.50	平成21年 3月31日	平成21年 6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金	3,245 百万円	3,174 百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	— 百万円	— 百万円
現金及び現金同等物	3,245 百万円	3,174 百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

株式の取得により新たに商船三井興産(株)他2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに新規連結子会社株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	2,240 百万円
固定資産	1,464 百万円
のれん	10 百万円
流動負債	△881 百万円
固定負債	△1,306 百万円
少数株主持分	△766 百万円
<u>新規連結子会社株式の取得価額</u>	<u>761 百万円</u>
<u>新規連結子会社の現金及び現金同等物</u>	<u>822 百万円</u>
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による収入	60 百万円

当連結会計年度（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

該当事項はありません。

## セグメント情報

### (1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(単位:百万円,百万円未満切捨て)

	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	その他 事業	計	消 去 又は全社	連 結
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	23,376	6,851	1,790	32,018	—	32,018
(2)セグメント間の 内部売上高又は振替高	74	1,589	7	1,671	(1,671)	—
計	23,451	8,441	1,797	33,690	(1,671)	32,018
営業費用	12,945	7,852	1,698	22,496	(341)	22,154
営業利益	10,505	589	98	11,194	(1,329)	9,864
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資 産	213,268	3,165	212	216,645	27,060	243,705
減 価 償 却 費	4,453	21	—	4,475	—	4,475
資 本 的 支 出	8,153	13	—	8,167	—	8,167

当連結会計年度(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(単位:百万円,百万円未満切捨て)

	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	その他 事業	計	消 去 又は全社	連 結
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	23,428	8,736	1,681	33,845	—	33,845
(2)セグメント間の 内部売上高又は振替高	81	1,769	10	1,861	(1,861)	—
計	23,510	10,506	1,691	35,707	(1,861)	33,845
営業費用	13,272	9,681	1,528	24,481	(620)	23,861
営業利益	10,237	824	163	11,226	(1,241)	9,984
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資 産	232,050	2,730	1,176	235,957	17,293	253,251
減 価 償 却 費	4,285	24	—	4,310	—	4,310
資 本 的 支 出	23,072	13	—	23,086	—	23,086

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| (1)土地建物賃貸事業 | オフィスビル等建物賃貸、土地賃貸、駐車場賃貸 |
| (2)ビル管理事業   | ビル清掃、設備管理、保安           |
| (3).その他事業   | 工事請負、工事管理、不動産仲介        |

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、前連結会計年度1,335百万円、当連結会計年度1,242百万円であり、いずれもその主なものは、当社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度29,131百万円、当連結会計年度18,876百万円であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

5. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 所在地別セグメント情報

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

### (3) 海外売上高

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

## 有価証券関係

前連結会計年度 (平成20年3月31日現在)

### 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分		連結貸借対照表計上額	時価	差額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	社債	2,004	2,008	3
合計		2,004	2,008	3

### 2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分		取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	6,228	21,908	15,680
	その他	1	2	1
	小計	6,229	21,911	15,681
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	448	390	△58
	合計	6,678	22,302	15,623

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損544百万円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得価額に比べ50%下落した場合には全て減損処理を行い、30%から50%下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

### 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

### 4. 時価評価されていない主な有価証券(上記1.を除く)

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分	連結貸借対照表計上額
子会社株式及び関連会社株式	22
その他有価証券 非上場株式	118

### 5. 満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
社債	—	2,000	—	—
合計	—	2,000	—	—

(注) 上記金額は、償還予定額を記載しております。

当連結会計年度 (平成21年3月31日現在)

### 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

該当事項はありません。

### 2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分		取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	5,486	13,584	8,097
	その他	1	1	0
	小計	5,488	13,586	8,098
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	1,087	784	△302
	合計	6,574	14,369	7,795

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損103百万円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得価額に比べ50%下落した場合には全て減損処理を行い、30%から50%下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

### 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

### 4. 時価評価されていない主な有価証券(上記1.を除く)

(単位:百万円、百万円未満切り捨て)

区分	連結貸借対照表計上額
子会社株式及び関連会社株式	22
その他有価証券 非上場株式	115

**1 株当たり情報**

前連結会計年度 (自平成19年4月1日至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 959円45銭	1株当たり純資産額 948円68銭
1株当たり当期純利益 36円60銭	1株当たり当期純利益 42円85銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	同左

(注) 算定上の基礎

## 1. 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	112,760	111,694
普通株式に係る純資産額(百万円)	111,908	110,649
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	852	1,045
普通株式の発行済株式数(千株)	116,851	116,851
普通株式の自己株式数(千株)	213	216
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)	116,637	116,635

## 2. 1株当たり当期純利益

	前連結会計年度	当連結会計年度
当期純利益(百万円)	4,269	4,998
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,269	4,998
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,638	116,636

**(開示の省略)**

「リース取引関係」、「関連当事者との取引」、「税効果会計関係」、「デリバティブ取引関係」、「退職給付関係」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 【個別財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,830	1,728
営業未収入金	357	217
販売用不動産	2	—
商品	0	—
貯蔵品	1	—
たな卸資産	—	5
前払費用	53	51
繰延税金資産	358	455
その他	16	1,166
貸倒引当金	—	△3
流動資産合計	2,620	3,621
固定資産		
有形固定資産		
建物	130,232	157,392
減価償却累計額	△70,978	△75,024
建物（純額）	59,254	82,368
構築物	1,624	1,664
減価償却累計額	△1,237	△1,202
構築物（純額）	386	461
機械及び装置	1,115	1,479
減価償却累計額	△824	△885
機械及び装置（純額）	290	593
車両運搬具	24	33
減価償却累計額	△12	△17
車両運搬具（純額）	12	16
工具、器具及び備品	1,235	1,270
減価償却累計額	△1,071	△1,118
工具、器具及び備品（純額）	164	151
土地	143,522	143,517
建設仮勘定	7,226	2,534
有形固定資産合計	210,857	229,643
無形固定資産		
施設利用権	56	51
電話加入権	12	12
その他	22	11
無形固定資産合計	92	76
投資その他の資産		
投資有価証券	24,415	14,480
関係会社株式	772	772
従業員に対する長期貸付金	275	238
関係会社長期貸付金	550	50
長期前払費用	962	918
敷金及び保証金	387	389
その他	143	143
投資その他の資産合計	27,507	16,992

固定資産合計	238,456	246,712
資産合計	241,076	250,334

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	6,500
1年内返済予定の長期借入金	10,490	8,355
1年内償還予定の社債	—	10,000
コマーシャル・ペーパー	10,000	—
未払金	1,768	11,167
未払費用	371	347
未払法人税等	3,108	1,588
未払消費税等	171	—
前受金	738	791
預り金	19	17
役員賞与引当金	46	48
流動負債合計	26,713	38,815
固定負債		
社債	50,000	40,000
長期借入金	11,834	23,754
受入敷金保証金	25,545	24,804
繰延税金負債	6,274	3,036
再評価に係る繰延税金負債	8,158	8,561
退職給付引当金	268	501
役員退職慰労引当金	173	241
その他	1	1
固定負債合計	102,257	100,900
負債合計	128,970	139,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金		
資本準備金	13,850	13,850
その他資本剰余金	2	2
資本剰余金合計	13,852	13,852
利益剰余金		
利益準備金	1,876	1,876
その他利益剰余金		
圧縮積立金	694	694
別途積立金	55,187	60,187
繰越利益剰余金	7,219	5,691
利益剰余金合計	64,977	68,449
自己株式	△137	△139
株主資本合計	90,920	94,389
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,272	4,572
土地再評価差額金	11,911	11,656
評価・換算差額等合計	21,184	16,228
純資産合計	112,105	110,618
負債純資産合計	241,076	250,334



(2) 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
営業収益		
不動産賃貸収入	22,860	22,718
その他	1,563	1,457
営業収益合計	24,423	24,175
営業原価		
不動産賃貸費用	12,018	12,062
その他	1,391	1,276
営業原価合計	13,410	13,339
営業総利益	11,013	10,836
販売費及び一般管理費	1,514	1,480
営業利益	9,499	9,356
営業外収益		
受取利息	34	14
受取配当金	435	449
その他	120	81
営業外収益合計	591	546
営業外費用		
支払利息	474	361
社債利息	844	844
その他	63	132
営業外費用合計	1,381	1,337
経常利益	8,708	8,565
特別利益		
関係会社特別配当金	2,220	—
関係会社株式売却益	272	—
特別利益合計	2,492	—
特別損失		
建替関連損失	350	401
過年度退職給付費用	—	241
投資有価証券評価損	541	103
固定資産除却損	38	74
固定資産売却損	251	—
特別損失合計	1,182	821
税引前当期純利益	10,018	7,743
法人税、住民税及び事業税	3,561	3,109
過年度法人税等戻入額	△612	—
法人税等調整額	430	△148
法人税等合計	3,379	2,960
当期純利益	6,639	4,783

## (3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	12,227	12,227
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,227	12,227
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	13,850	13,850
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,850	13,850
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	2	2
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	2	2
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	13,852	13,852
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	13,852	13,852
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	1,876	1,876
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,876	1,876
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>圧縮積立金</b>		
前期末残高	694	694
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	694	694
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	49,187	55,187
当期変動額		
別途積立金の積立	6,000	5,000
当期変動額合計	6,000	5,000
当期末残高	55,187	60,187

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	7,766	7,219
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	6,639	4,783
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
別途積立金の積立	△6,000	△5,000
当期変動額合計	△546	△1,528
当期末残高	7,219	5,691
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	59,524	64,977
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	6,639	4,783
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
別途積立金の積立	—	—
当期変動額合計	5,453	3,471
当期末残高	64,977	68,449
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△133	△137
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	△4	△2
当期末残高	△137	△139
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	85,471	90,920
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	6,639	4,783
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	5,449	3,468
当期末残高	90,920	94,389

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	15,836	9,272
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△6,564	△4,700
当期変動額合計	△6,564	△4,700
当期末残高	9,272	4,572
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	11,892	11,911
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	19	△255
当期変動額合計	19	△255
当期末残高	11,911	11,656
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	27,729	21,184
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△6,544	△4,956
当期変動額合計	△6,544	△4,956
当期末残高	21,184	16,228
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	113,200	112,105
当期変動額		
剰余金の配当	△1,166	△1,224
当期純利益	6,639	4,783
土地再評価差額金の取崩	△19	△87
自己株式の取得	△4	△2
自己株式の処分	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△6,544	△4,956
当期変動額合計	△1,095	△1,487
当期末残高	112,105	110,618

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。