



## 2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月12日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8818 URL <http://www.keihanshin.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 社長執行役員 (氏名) 若林 常夫  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331  
 定時株主総会開催予定日 2023年6月20日 配当支払開始予定日 2023年6月21日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月23日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年3月期の連結業績(2022年4月1日~2023年3月31日)

## (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	18,879	6.0	5,375	4.9	5,040	3.3	4,186	△18.9
2022年3月期	17,815	16.2	5,124	△3.2	4,879	△4.0	5,165	△37.4

(注) 包括利益 2023年3月期 3,960百万円(2.1%) 2022年3月期 3,880百万円(△52.0%)

	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
2023年3月期	円 銭 84.66	円 銭 84.44	% 5.9	% 3.3	% 28.5
2022年3月期	102.34	101.98	7.3	3.2	28.8

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 -百万円 2022年3月期 -百万円

税引後償却前経常利益(経常利益×(1-実効税率)+減価償却費)

2023年3月期 7,317百万円(2.8%) 2022年3月期 7,117百万円(22.8%)

## (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
2023年3月期	152,321	70,870	46.5	1,445.53
2022年3月期	149,994	70,510	46.9	1,403.66

(参考) 自己資本 2023年3月期 70,794百万円 2022年3月期 70,390百万円

## (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
2023年3月期	8,917	△12,104	△1,376	5,312
2022年3月期	2,736	△8,652	△5,757	9,876

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年3月期	—	15.50	—	20.50	36.00	1,805	35.2	2.6
2023年3月期	—	18.00	—	18.00	36.00	1,766	42.5	2.5
2024年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00		55.1	

## 3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	20,000	5.9	4,500	△16.3	4,200	△16.7	3,200	△23.6	65.34

(参考) 償却前事業利益 8,300百万円(前期比△9.7%)、税引後償却前経常利益 6,800百万円(前期比△7.1%)

なお、2023年5月12日に公表した長期経営計画においては、投資手法の多様化を事業戦略の一環としており、新たに償却前事業利益(事業利益(営業利益+持分法投資損益)+減価償却費)を重要な経営指標としております。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年3月期	49,211,498株	2022年3月期	50,309,498株
② 期末自己株式数	2023年3月期	236,482株	2022年3月期	161,781株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	49,450,773株	2022年3月期	50,472,148株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	18,573	6.1	5,175	5.0	4,951	3.7	4,160	△18.8
2022年3月期	17,511	16.5	4,927	△4.5	4,772	△5.2	5,122	△37.9
	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					
2023年3月期	84.13		83.91					
2022年3月期	101.50		101.14					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	151,885	70,479	46.4	1,437.53
2022年3月期	149,563	70,145	46.8	1,396.38

(参考) 自己資本 2023年3月期 70,403百万円 2022年3月期 70,025百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料の3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報) .....	12
(1株当たり情報) .....	12
(重要な後発事象) .....	12

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、コロナ感染を警戒した行動制限の緩和、全国旅行支援の効果等により個人消費の増加が続き、水際対策緩和や円安効果でインバウンド需要が伸びるなど景気は緩やかに持ち直しております。一方、ロシア・ウクライナ情勢に端を発したエネルギー価格の高騰、世界的なインフレにより先行き不透明な状況にあります。

不動産賃貸業界におきましては、リモートワーク等の普及により事業拠点を見直す動きが広がる一方で、ビジネス地区における大規模な新規開発によりオフィスの供給増加も見込まれ、引き続き空室率は高水準で推移しております。

このような環境の中、当社においては営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は1.46%に留まり、引き続き高い稼働率を維持しております。加えて、当社は首都圏でのアセット強化の一環として、2022年11月に東京都港区南青山で土地を取得する等、次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、既存ビルにおいては、自然災害への予防保全や省エネ化推進を図ることで資産価値向上に努めてまいりました。

その結果、当期の連結業績は、2021年4月に竣工したOBPビルの稼働率向上を主因として、売上高は18,879百万円と前期比1,063百万円(6.0%)の増収となりました。売上原価は、前年度のOBPビル取得に係る不動産取得税等の初期費用の負担がなくなったものの、電気代の高騰による費用増により、売上総利益は7,084百万円と前期比419百万円(6.3%)の増益に留まりました。つれて営業利益は5,375百万円と前期比250百万円(4.9%)の増益、経常利益は5,040百万円と前期比161百万円(3.3%)の増益となりました。

また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券の売却による特別利益が減少したことを主因として、4,186百万円と前期比978百万円(18.9%)の減益となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は以下のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	4,286	24.1	4,476	23.7
データセンタービル事業	9,073	50.9	9,903	52.5
ウインズビル事業	3,473	19.5	3,498	18.5
商業施設・物流倉庫等事業	982	5.5	1,001	5.3
計	17,815	100.0	18,879	100.0

## ①オフィスビル事業

当社グループは大阪・東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを保有・賃貸しております。最新の物件はデータセンタービルの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、築年数が経過したビルでも、計画的な設備更新やメンテナンスにより、新築ビルと遜色のない、安全で快適な事業空間の提供に努めています。

働き方改革の進展によるオフィスの在り方の見直しと大規模物件の竣工による新規供給が相まって、オフィスの空室率の上昇が懸念されていますが、当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、高い稼働率を維持しております。連結売上高は、既存の瓦町ビルに加えて、当年度に取得した南青山土地が収益獲得に貢献したことにより、前年同期比189百万円(4.4%)増収の4,476百万円となりました。

## ②データセンタービル事業

当社グループは大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しております。24時間365日絶えず稼働するデータセンタービルでは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等により、高い信頼性を確保しております。また、30年以上にわたるデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進を背景にデータセンターの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおります。連結売上高は、昨年度に竣工したOBPビルのほか、既存ビルでは西心斎橋ビルにおいて機器室の稼働が向上したため、前年同期比830百万円(9.2%)増収の9,903百万円となりました。

### ③ウインズビル事業

ウインズビルは日本中央競馬会（JRA）が主催するレースの投票券を場外で発売する施設で、当社グループは京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しています。当事業の歴史は当社の創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。

インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にあります。固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。連結売上高は前年同期比25百万円（0.7%）増収の3,498百万円となりました。

### ④商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは首都圏・関西圏を中心に6棟の商業施設・物流倉庫等を展開しています。商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めております。連結売上高は前年同期比18百万円（1.9%）増収の1,001百万円となりました。

## （2）当期の財政状態の概況

### ①資産

当連結会計年度末における総資産は152,321百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,326百万円（1.6%）増加しました。現金及び預金は4,563百万円、未収消費税等は還付により1,850百万円各々減少したものの、2022年11月に南青山土地の信託受益権取得により信託土地が8,655百万円増加したことが主な要因であります。

### ②負債

負債合計は81,450百万円となり、前連結会計年度末比1,966百万円（2.5%）増加しました。固定資産の取得に要する資金調達を行ったこと等により有利子負債が2,296百万円増加したことが主な要因であります。

### ③純資産

純資産合計は70,870百万円となり、前連結会計年度末比360百万円（0.5%）増加しました。その他有価証券評価差額金は225百万円減少したものの、利益剰余金が708百万円増加したことが要因であります。

## （3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は5,312百万円となり、前連結会計年度末比4,563百万円減少しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

### ①営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は8,917百万円（前連結会計年度は2,736百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益6,019百万円、減価償却費3,818百万円、前期に計上した未収消費税等1,850百万円の還付により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払額1,635百万円、投資有価証券売却益1,006百万円の特別利益の控除要因がありました。

### ②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は12,104百万円（前連結会計年度は8,652百万円の支出）となりました。投資有価証券の売却により1,087百万円の資金を得ましたが、南青山土地の信託受益権や関目高殿住宅等の有形固定資産の取得により12,895百万円の支出がありました。

### ③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は1,376百万円（前連結会計年度は5,757百万円の支出）となりました。固定資産取得資金として、長期借入れにより4,700百万円を調達しましたが、配当金の支払額1,912百万円、自己株式の取得1,760百万円、長期借入金の返済1,703百万円、短期借入金の返済700百万円の支出がありました。

## （4）今後の見通し

次期の業績につきましては、南青山土地の通り寄与やデータセンタービルの機器室の稼働向上により、2024年3月期の売上高は20,000百万円（前期比1,120百万円、5.9%増）を見込むものの、電力料等の高止まりや租税公課の費用負担増加等により営業利益は4,500百万円（同875百万円、16.3%減）、つれて経常利益は4,200百万円（同840百万円、16.7%減）を各々見込んでおります。親会社株主に帰属する当期純利益は、特別利益が減少するため、3,200百万円（同986百万円、23.6%減）と予想しております。なお、新たに重要な経営指標とする償却前事業利益は8,300百万円（同894百万円、9.7%減）を見込んでおります。税引後償却前経常利益6,800百万円（同517百万円、7.1%減）

を予想しております。

新型コロナウイルス感染症の終息の見通しが立たない中、不動産賃貸業界におきましても、オフィスの在り方の見直しによる規模縮小等を背景とした空室率の上昇には引き続き注視していく必要があります、将来見通しは楽観できるものではないと考えられます。しかしながら現状におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当社グループへの業績影響については軽微であります。

また、ロシア・ウクライナ情勢の更なる悪化や長期化による原油価格や物流費用の高騰を要因とした電気料金の上昇による影響については、現時点において将来の見通しが不透明ではありますが、引き続き状況を注視してまいります。今後、変化がありました場合には適切に開示してまいります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、経年での比較可能性を確保するため、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、他社の採用状況を踏まえて検討を進めていく所存であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,876,282	5,312,956
売掛金	381,901	560,390
その他	2,002,494	829,196
流動資産合計	12,260,678	6,702,542
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	102,575,415	104,377,130
減価償却累計額	△42,648,900	△45,458,276
建物及び構築物(純額)	59,926,514	58,918,854
土地	52,058,390	52,660,042
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,586,289	△1,754,247
信託建物(純額)	1,756,770	1,588,812
信託土地	11,038,280	19,694,013
建設仮勘定	80,790	100,640
その他	1,036,864	1,096,685
減価償却累計額	△738,174	△785,973
その他(純額)	298,690	310,711
有形固定資産合計	125,159,437	133,273,075
無形固定資産	126,838	109,720
投資その他の資産		
投資有価証券	9,775,728	9,607,603
敷金及び保証金	2,193,581	2,192,530
繰延税金資産	14,808	13,793
その他	463,496	422,040
投資その他の資産合計	12,447,614	12,235,967
固定資産合計	137,733,890	145,618,763
資産合計	149,994,569	152,321,306



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	342	849
短期借入金	4,090,550	3,922,400
未払法人税等	514,339	498,139
賞与引当金	43,730	44,811
その他	3,559,334	3,421,645
流動負債合計	8,208,296	7,887,845
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	15,769,400	18,234,150
長期預り敷金保証金	7,866,045	7,776,653
繰延税金負債	1,093,669	1,148,490
再評価に係る繰延税金負債	1,214,541	1,214,541
退職給付に係る負債	67,171	65,172
資産除去債務	114,944	115,318
その他	150,027	8,200
固定負債合計	71,275,799	73,562,526
負債合計	79,484,095	81,450,371
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	51,728,266	52,436,792
自己株式	△232,293	△310,708
株主資本合計	70,523,424	71,153,536
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,399,579	4,173,840
土地再評価差額金	△4,532,546	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	△132,966	△358,706
新株予約権	120,015	76,104
純資産合計	70,510,473	70,870,934
負債純資産合計	149,994,569	152,321,306



## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	17,815,768	18,879,148
売上原価	11,151,283	11,794,973
売上総利益	6,664,485	7,084,174
販売費及び一般管理費	1,539,648	1,708,746
営業利益	5,124,836	5,375,427
営業外収益		
受取利息	406	2,927
受取配当金	261,594	264,288
受取保険金	—	37,283
その他	11,863	7,843
営業外収益合計	273,864	312,343
営業外費用		
支払利息	164,751	160,818
社債利息	335,600	335,600
控除対象外消費税等	2,181	136,952
その他	17,040	13,426
営業外費用合計	519,572	646,797
経常利益	4,879,128	5,040,973
特別利益		
固定資産売却益	376,872	—
投資有価証券売却益	2,164,692	1,006,262
その他	45,254	500
特別利益合計	2,586,820	1,006,763
特別損失		
固定資産除却損	38,712	28,095
その他	317	126
特別損失合計	39,030	28,221
税金等調整前当期純利益	7,426,918	6,019,515
法人税、住民税及び事業税	2,334,001	1,616,309
法人税等調整額	△72,288	216,765
法人税等合計	2,261,712	1,833,075
当期純利益	5,165,205	4,186,440
親会社株主に帰属する当期純利益	5,165,205	4,186,440

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	5,165,205	4,186,440
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,284,215	△225,739
その他の包括利益合計	△1,284,215	△225,739
包括利益	3,880,990	3,960,700
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,880,990	3,960,700
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	△697,656	69,268,426
当期変動額					
剰余金の配当			△1,682,103		△1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,165,205		5,165,205
自己株式の取得				△2,290,989	△2,290,989
自己株式の処分		△1,178		64,064	62,886
自己株式の消却		△2,692,288		2,692,288	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		2,693,466	△2,693,466		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	789,635	465,363	1,254,998
当期末残高	9,827,611	9,199,840	51,728,266	△232,293	70,523,424

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690
当期変動額					
剰余金の配当					△1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益					5,165,205
自己株式の取得					△2,290,989
自己株式の処分					62,886
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,284,215	—	△1,284,215	—	△1,284,215
当期変動額合計	△1,284,215	—	△1,284,215	—	△29,216
当期末残高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,510,473

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	51,728,266	△232,293	70,523,424
当期変動額					
剰余金の配当			△1,913,178		△1,913,178
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,186,440		4,186,440
自己株式の取得				△1,760,788	△1,760,788
自己株式の処分		△62,410		180,047	117,637
自己株式の消却		△1,502,324		1,502,324	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		1,564,734	△1,564,734		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	708,526	△78,415	630,111
当期末残高	9,827,611	9,199,840	52,436,792	△310,708	71,153,536

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,510,473
当期変動額					
剰余金の配当					△1,913,178
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,186,440
自己株式の取得					△1,760,788
自己株式の処分					117,637
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△225,739	—	△225,739	△43,911	△269,650
当期変動額合計	△225,739	—	△225,739	△43,911	360,460
当期末残高	4,173,840	△4,532,546	△358,706	76,104	70,870,934

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	7,426,918	6,019,515
減価償却費	3,731,089	3,818,926
株式報酬費用	56,324	70,967
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	3,400	△1,999
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,121	1,080
受取利息及び受取配当金	△262,000	△267,216
支払利息	164,751	160,818
社債利息	335,600	335,600
投資有価証券売却損益 (△は益)	△2,164,692	△1,006,262
有形固定資産売却損益 (△は益)	△376,554	—
有形固定資産除却損	38,712	28,095
その他の特別損益 (△は益)	△45,254	△374
営業債権の増減額 (△は増加)	465,116	△236,173
営業債務の増減額 (△は減少)	254,555	△944,797
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△1,850,128	1,850,128
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△55,767	945,051
その他	24,690	9,248
小計	7,751,882	10,782,609
利息及び配当金の受取額	262,000	267,216
利息の支払額	△503,106	△497,028
法人税等の支払額	△4,774,520	△1,635,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,736,255	8,917,780
<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	△12,479,003	△12,895,167
有形固定資産の売却による収入	1,262,359	—
無形固定資産の取得による支出	△24,232	△550
投資有価証券の取得による支出	△50,029	△300,065
投資有価証券の売却による収入	2,468,043	1,087,783
工事負担金等受入による収入	143,510	—
その他	26,509	3,152
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,652,843	△12,104,847
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	△700,000
長期借入れによる収入	—	4,700,000
長期借入金の返済による支出	△1,785,200	△1,703,400
自己株式の取得による支出	△2,290,989	△1,760,788
配当金の支払額	△1,681,590	△1,912,137
その他	—	65
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,757,779	△1,376,259
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,674,366	△4,563,326
現金及び現金同等物の期首残高	21,550,649	9,876,282
現金及び現金同等物の期末残高	9,876,282	5,312,956

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,403.66円	1,445.53円
1株当たり当期純利益	102.34円	84.66円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	101.98円	84.44円

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	5,165,205	4,186,440
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	5,165,205	4,186,440
普通株式の期中平均株式数(千株)	50,472	49,450
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	176	126
(うち新株予約権(千株))	(176)	(126)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2022年3月31日)	当連結会計年度末 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	70,510,473	70,870,934
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	120,015	76,104
(うち新株予約権(千円))	(120,015)	(76,104)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	70,390,457	70,794,829
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (千株)	50,147	48,975

(重要な後発事象)

該当事項はありません。