

平成22年3月期 決算短信(非連結)

平成22年5月20日
上場取引所 JQ

上場会社名 大阪港振興株式会社
 コード番号 8810 URL <http://www.osakakoshinko.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松田 正一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務部長 (氏名) 四宮 誠之
 定時株主総会開催予定日 平成22年6月29日 配当支払開始予定日
 有価証券報告書提出予定日 平成22年6月30日

TEL 06-6571-0861
平成22年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 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	%
22年3月期	2,536	△5.6	598	17.6	610	18.1	155	△50.3
21年3月期	2,686	△3.4	508	△21.3	517	△20.5	313	△8.7

	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	%	%	%
22年3月期	78.84	—	3.1	5.9	23.6
21年3月期	157.68	—	6.5	5.5	18.9

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 ー百万円 21年3月期 ー百万円

※上場株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

(2) 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
22年3月期	11,407	5,075	44.5	2,540.89
21年3月期	9,308	4,908	52.7	2,457.09

(参考) 自己資本 22年3月期 5,075百万円 21年3月期 4,908百万円

(3) 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
22年3月期	427	△3,025	2,311	399
21年3月期	268	△98	△188	685

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
21年3月期	—	—	—	13.00	13.00	24	8.2	0.5
22年3月期	—	—	—	13.00	13.00	24	16.5	0.5
23年3月期 (予想)	—	—	—	13.00	13.00		7.6	

※1 上場株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

※2 配当金総額は普通株式(非上場)に対する配当金として22年3月期4百万円、21年3月期4百万円を含んでおります。

3. 23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23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	1,200	△8.0	310	1.2	310	△0.8	180	22.0	90.13
通期	2,430	△4.2	610	2.0	610	△0.1	340	118.5	171.17

※上場株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(2) 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) 22年3月期 460,000株 21年3月期 460,000株
- ② 期末自己株式数 22年3月期 一株 21年3月期 一株

(注)普通株式は株式会社辰巳商會所有の非上場株式であり、上場株式は優先株式であります。

発行済株式数(優先株式)

- 1. 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 1,540,000株 21年3月期 1,540,000株

- 2. 期末自己株式数 22年3月期 2,278株 21年3月期 2,278株

(注)1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、24ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 経営成績

(注)1株当たり当期純利益78円84銭は上場している優先株式(154万株)に対するものであり、株式会社辰巳商會所有の普通株式(非上場46万株)の1株当たり当期純利益は74円73銭。

2. 配当の状況

(注)優先株式は上場株式であり、普通株式は株式会社辰巳商會所有の非上場株式であります。

3. 23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(注)1株当たり予想当期純利益(通期)171円17銭は上場している優先株式(154万株)に対するものであり、株式会社辰巳商會所有の普通株式(非上場46万株)の1株当たり予想当期純利益(通期)は166円92銭。

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は状況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料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

当事業年度におけるわが国経済は、世界的な金融危機の影響を受け、企業収益が大幅に悪化する重大な景気後退局面の状況から、アジア地域の需要増に支えられ、輸出や流通の一部に緩やかな回復の兆しが見えてきました。しかしながら、内需の低迷やデフレ等により回復力は弱く、雇用の悪化、個人消費の減退など依然として厳しい環境が続いています。

このような状況の中、当事業年度の業績は、土地事業で大阪市から賃借していた市有地の大部分を返還したことによる駐車場収入の減少、物流事業で平成21年11月30日をもって冷蔵倉庫を閉鎖したことなどにより、売上高は25億3千6百万円（前事業年度比5.6%減）と減収となりました。

利益面におきましては、諸経費の削減に努めたことにより、営業利益は5億9千8百万円（前事業年度比17.6%増）、経常利益は6億1千万円（前事業年度比18.1%増）となりましたが、特別損失で減損損失などを計上しましたので、当期純利益は1億5千5百万円（前事業年度比50.3%減）となりました。

(次期の見通し)

今後の見通しにつきましては、景気は依然として厳しい状況にあり、内需の低迷と景気対策の息切れにより、個人消費が回復するまでには、まだ相当時間がかかるとの見方もあるなど、当分の間は先行き不透明な状況が続くものと予想されます。このような経営環境のもと当社では、売上高の減少が続く中、平成22年3月に兵庫県神戸市中央区の賃貸事業用地を取得しましたので、今後はこれに伴う売上高の増加が見込まれる予定であります。

来期も更なる社業の発展のため、経営の合理化、業務の効率化を推進して、更に高レベルの経営基盤の確立を図るとともに、営業力の強化に努め、一層の業績の安定、向上に努めてまいります。

来期の業績につきましては、売上高24億3千万円（前年同期比4.2%減）、経常利益6億1千万円（前年同期比0.1%減）、当期純利益3億4千万円（前年同期比118.5%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の分析

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて1億3千7百万円増加し、10億9千5百万円となりました。これは主に1年以内に満期を迎える債券を投資有価証券から有価証券へ振替えたことによるものであります。

固定資産は、前事業年度末に比べて19億6千1百万円増加し、103億1千2百万円となりました。これは主に建物等の減価償却による減少があったものの、土地の取得による増加があったことによるものであります。

この結果、総資産は、前事業年度末に比べて20億9千9百万円増加し、114億7百万円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて15億4千4百万円増加し、22億2千3百万円となりました。これは主に短期借入金の増加によるものであります。

固定負債は、前事業年度末に比べて3億8千6百万円増加し、41億7百万円となりました。これは主に長期借入金の増加によるものであります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて19億3千1百万円増加し、63億3千1百万円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて1億6千7百万円増加し、50億7千5百万円となりました。これは主に利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、3億9千9百万円と前年同期に比べて2億8千5百万円の減少となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益が3億3千3百万円と前年同期に比べて2億4千9百万円の減益となりましたが、減価償却費および減損損失等の増加要因があったため4億2千7百万円の収入(前年同期は2億6千8百万円の収入)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出等があったため30億2千5百万円の支出(前年同期は9千8百万円の支出)となりました。

(財務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・フローは、短期借入れによる収入および長期借入れによる収入があったため23億1千1百万円の収入(前年同期は1億8千8百万円の支出)となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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	平成22年3月期
自己資本比率 (%)	40.6	44.7	48.7	52.7	44.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	45.4	35.1	23.6	18.9	29.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	101.8	166.2	90.5	108.7	614.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	26.6	19.4	35.6	29.7	66.2

(注) 自己資本比率：自己資本／純資産

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

※ 各指標は、いずれも財務数値より算出しております。

※ 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

※ キャッシュ・フローは、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、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。

※ 利払いにつきましては、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

当社は大阪港を中心とした地域において、大阪市産業の振興に寄与することを目的として、土地・建物賃貸事業を主体とする公益的な側面を持つ事業を行っています。

このことから、長期に亘り安定的な経営基盤の確立を図る必要があり、企業体質の強化ならびに今後の事業展開に必要な内部留保の確保に努めるとともに、安定的かつ継続的に配当を行うことを基本方針としております。

当期（第68期）および次期（第69期）の配当は、下記を予定しております。

第68期 普通株 9円 優先株 13円

第69期 普通株 9円 優先株 13円

(4) 事業等のリスク

当社の事業のうち、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、文中の将来に関する事項は、当該決算短信提出日(平成22年5月20日)現在の諸条件をもとに判断したものであり、今後変化する可能性があります。

①特定の取引先への依存

- ・建物事業においては大口テナントとの賃貸借契約が複数あり、これらのテナントの動向によっては当該事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

②建物改修などによるキャッシュ・フローへの影響

- ・建物諸設備の老朽化に対しては、当社は計画的な改修を行っておりますが、想定外の事故等により建物の大規模改修工事が発生した場合、キャッシュ・フロー及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

③土地事業におけるリスク

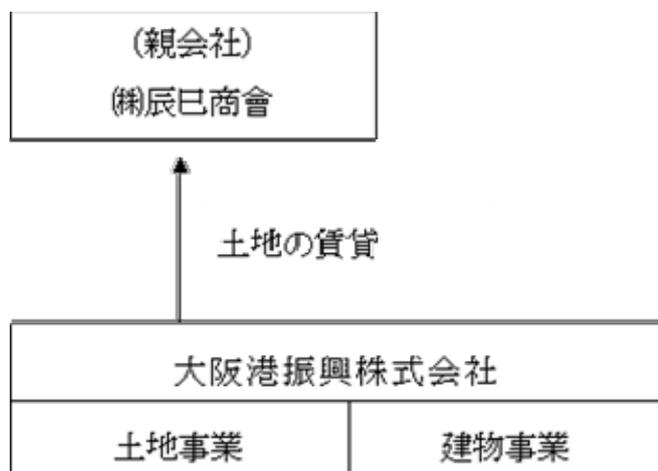
- ・土地の名義変更料、契約期間更改料等の付帯収入は、借地権の譲渡、建物の新築等借地人の動向により毎年変動する可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社の親会社は株式会社辰巳商會であり、同社は当社株式1,463,315株(議決権比率73.42%)を所有しております。親会社は沿海貨物海運業を中心に倉庫業ならびに陸運業等を営んでおります。

当社の事業は、土地賃貸及び駐車場運営等を営む土地事業、オフィスビル及び商業施設ならびに倉庫等を賃貸する建物事業の2事業からなっております。

企業集団についての事業系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、戦後まもない昭和22年8月、大阪港の機能復興に向け、大阪市が50%出資した公私共同企業体として設立されました。以来、大阪市の港湾行政に協力するべく、臨海地域の発展を目指して、大阪港の開発と整備のサポート企業として歩んでまいりましたが、平成17年9月大阪市の、当社は設立時の目的を一定達成したとの判断から資本的関与を見直す方針を発表し、平成18年2月に株式会社辰巳商會が実施した当社株式に対する株式公開買付け(TOB)に所有株式の全てを応募しましたので、平成18年3月当社は完全民営化され、株式会社辰巳商會を親会社として新たなスタートを切りました。

今、大阪港はウォーターフロント開発により大きく変貌し、都市機能と港湾・物流機能とが一体となった新都市として生まれ変わりました。当社は、このようなウォーターフロントで展開される発展のなかで、公益的な側面をもつ土地および施設の運営・開発を担うことにより、引続き臨海地域の発展に協力してまいりたいと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社は売上高、営業利益率を重要な指標であると考えております。また、安定した経営を図ることから自己資本率の向上も重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は現在、主要事業であるビル建物及び商業施設の計画的なリニューアルに取り組んでおります。そして、リニューアルを機に鋭意テナントの誘致を図りたいと考えております。

また、所有土地の有効活用を検討し収益の増加を図るとともに、大阪港の開発・地域活性化に積極的に参画し業容の拡大を目指してまいります。

さらに、不採算部門の合理化・効率化に努め既存事業での安定収益を確保してまいりたいと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社所有の建物につきましては、老朽化が進んできておりますので、計画的に諸設備のリニューアルを実施し、積極的にテナントを確保するために、全社を挙げて取り組んでいるところであります。

4. 【財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	835,911	869,954
売掛金	72,352	37,718
有価証券	—	130,183
前払費用	9,578	7,599
繰延税金資産	16,100	25,271
未収消費税等	5,933	—
その他	21,833	25,532
貸倒引当金	△3,600	△1,100
流動資産合計	958,110	1,095,158
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	※ ¹ 4,364,318	※ ¹ 4,132,637
構築物(純額)	※ ¹ 146,391	※ ¹ 152,573
機械及び装置(純額)	※ ¹ 72,118	※ ¹ 34,759
車両運搬具(純額)	※ ¹ 184	※ ¹ 112
工具、器具及び備品(純額)	※ ¹ 38,804	※ ¹ 29,672
土地	2,065,201	4,521,867
建設仮勘定	56,756	189
有形固定資産合計	6,743,775	8,871,813
無形固定資産		
ソフトウェア	16,614	10,561
施設利用権	1,303	1,303
無形固定資産合計	17,917	11,864
投資その他の資産		
投資有価証券	※ ² 1,346,140	1,277,868
従業員に対する長期貸付金	49,832	42,466
長期前払費用	3,900	2,092
長期貸付金	13,948	11,111
繰延税金資産	137,803	61,957
その他	37,248	33,373
貸倒引当金	△300	△300
投資その他の資産合計	1,588,573	1,428,568
固定資産合計	8,350,266	10,312,246
資産合計	9,308,376	11,407,405

(単位:千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	62,184	46,701
短期借入金	64,000	1,633,280
未払金	162,438	125,572
未払費用	12,664	12,175
未払法人税等	36,995	57,762
未払消費税等	—	13,684
前受金	109,554	105,460
預り金	15,517	16,370
賞与引当金	22,000	20,200
1年内返済予定の受入敷金保証金	191,044	189,897
その他	2,830	2,830
流動負債合計	679,231	2,223,934
固定負債		
長期借入金	228,000	994,720
退職給付引当金	251,089	234,230
役員退職慰労引当金	50,500	30,750
修繕引当金	457,964	339,384
受入敷金保証金	2,682,518	2,462,680
その他	50,493	45,706
固定負債合計	3,720,564	4,107,471
負債合計	4,399,796	6,331,405
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	58,178	58,178
資本剰余金合計	58,178	58,178
利益剰余金		
利益準備金	25,000	25,000
その他利益剰余金		
退職積立金	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金	250,705	242,879
特別償却準備金	—	16,236
別途積立金	4,060,350	4,320,350
繰越利益剰余金	363,444	226,514
利益剰余金合計	4,754,350	4,885,831
自己株式	△3,405	△3,405
株主資本合計	4,909,122	5,040,604
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△542	35,395
評価・換算差額等合計	△542	35,395
純資産合計	4,908,580	5,075,999
負債純資産合計	9,308,376	11,407,405

(2)【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	2,686,652	2,536,707
売上原価	1,885,120	1,626,444
売上総利益	801,532	910,263
販売費及び一般管理費		
役員報酬	98,933	95,575
給料及び手当	61,325	88,722
退職給付費用	6,418	13,367
役員退職慰労引当金繰入額	42,850	19,850
賞与引当金繰入額	5,456	6,928
福利厚生費	24,299	28,520
交際費	1,276	3,258
減価償却費	6,848	5,747
その他	45,670	50,190
販売費及び一般管理費合計	293,078	312,159
営業利益	508,454	598,103
営業外収益		
受取利息	2,606	1,623
受取配当金	3,891	3,821
有価証券利息	16,779	18,832
受取家賃	2,830	2,830
その他	347	684
営業外収益合計	26,454	27,792
営業外費用		
支払利息	12,763	10,352
支払手数料	4,850	4,778
その他	162	2
営業外費用合計	17,775	15,132
経常利益	517,132	610,762
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2,596	832
修繕引当金戻入額	—	23,500
関係会社株式売却益	1,260	—
固定資産売却益	※1 103,569	※1 —
特別利益合計	107,425	24,332
特別損失		
固定資産除却損	※2 20,290	※2 69,095
減損損失	※3 21,062	※3 225,982
リース解約損	—	6,254
特別損失合計	41,353	301,332
税引前当期純利益	583,204	333,762
法人税、住民税及び事業税	161,000	137,500
法人税等調整額	109,136	40,650
法人税等合計	270,136	178,150
当期純利益	313,067	155,611

【売上原価明細書】

前事業年度(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

区分	土地		建物		物流		合計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
人件費	72,906	26.3	145,376	10.4	67,281	32.2	285,565	15.1
光熱水道費	1,456	0.5	251,303	18.0	20,392	9.8	273,152	14.5
賃借料	53,835	19.4	96,121	6.9	6,985	3.3	156,942	8.3
諸税公課	107,989	39.0	119,697	8.5	5,010	2.4	232,697	12.3
管理委託費	11,237	4.1	284,766	20.4	20,415	9.8	316,419	16.8
減価償却費	6,209	2.2	288,801	20.6	17,070	8.1	312,082	16.6
その他	23,571	8.5	212,716	15.2	71,971	34.4	308,259	16.4
合計	277,207	100	1,398,784	100	209,128	100	1,885,120	100

(注) 人件費のうちには賞与引当金繰入額16,544千円、退職給付費用32,475千円、その他のうちには修繕引当金繰入額34,864千円及び運送費62,446千円が含まれております。

当事業年度(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

区分	土地		建物		物流		合計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
人件費	47,707	17.8	143,355	11.3	25,318	27.5	216,382	13.3
光熱水道費	1,184	0.4	233,462	18.4	12,986	14.1	247,634	15.2
賃借料	34,448	12.9	95,286	7.5	3,357	3.6	133,092	8.2
諸税公課	143,183	53.6	121,094	9.6	4,668	5.1	268,945	16.5
管理委託費	7,870	2.9	272,762	21.5	10,891	11.8	291,524	17.9
減価償却費	6,567	2.5	277,578	21.9	6,622	7.2	290,767	17.9
その他	26,336	9.9	123,456	9.8	28,304	30.7	178,098	11.0
合計	267,298	100	1,266,997	100	92,148	100	1,626,444	100

(注) 人件費のうちには賞与引当金繰入額13,271千円、退職給付費用22,283千円、その他のうちには修繕引当金繰入額26,419千円及び運送費23,410千円が含まれております。

(3)【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	58,178	58,178
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	58,178	58,178
資本剰余金合計		
前期末残高	58,178	58,178
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	58,178	58,178
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	25,000	25,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	25,000	25,000
その他利益剰余金		
退職積立金		
前期末残高	54,850	54,850
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金		
前期末残高	211,296	250,705
当期変動額		
買換資産圧縮積立金の積立	47,550	—
買換資産圧縮積立金の取崩	△8,141	△7,826
当期変動額合計	39,408	△7,826
当期末残高	250,705	242,879
特別償却準備金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
特別償却準備金の積立	—	16,236
当期変動額合計	—	16,236
当期末残高	—	16,236

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
別途積立金		
前期末残高	3,730,350	4,060,350
当期変動額		
別途積立金の積立	330,000	260,000
当期変動額合計	330,000	260,000
当期末残高	4,060,350	4,320,350
繰越利益剰余金		
前期末残高	443,917	363,444
当期変動額		
剰余金の配当	△24,131	△24,130
別途積立金の積立	△330,000	△260,000
買換資産圧縮積立金の積立	△47,550	—
買換資産圧縮積立金の取崩	8,141	7,826
特別償却準備金の積立	—	△16,236
当期純利益	313,067	155,611
当期変動額合計	△80,472	△136,929
当期末残高	363,444	226,514
利益剰余金合計		
前期末残高	4,465,413	4,754,350
当期変動額		
剰余金の配当	△24,131	△24,130
別途積立金の積立	—	—
買換資産圧縮積立金の積立	—	—
買換資産圧縮積立金の取崩	—	—
特別償却準備金の積立	—	—
当期純利益	313,067	155,611
当期変動額合計	288,936	131,481
当期末残高	4,754,350	4,885,831
自己株式		
前期末残高	△3,300	△3,405
当期変動額		
自己株式の取得	△104	—
当期変動額合計	△104	—
当期末残高	△3,405	△3,405
株主資本合計		
前期末残高	4,620,290	4,909,122
当期変動額		
剰余金の配当	△24,131	△24,130
当期純利益	313,067	155,611
自己株式の取得	△104	—
当期変動額合計	288,831	131,481
当期末残高	4,909,122	5,040,604

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	40,681	△542
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△41,224	35,937
当期変動額合計	△41,224	35,937
当期末残高	△542	35,395
評価・換算差額等合計		
前期末残高	40,681	△542
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△41,224	35,937
当期変動額合計	△41,224	35,937
当期末残高	△542	35,395
純資産合計		
前期末残高	4,660,972	4,908,580
当期変動額		
剰余金の配当	△24,131	△24,130
当期純利益	313,067	155,611
自己株式の取得	△104	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△41,224	35,937
当期変動額合計	247,607	167,419
当期末残高	4,908,580	5,075,999

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	583,204	333,762
減価償却費	318,930	296,515
減損損失	21,062	225,982
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,800	△2,500
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,800	△1,800
修繕引当金の増減額 (△は減少)	△68,980	△118,580
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△74,231	△16,859
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	25,350	△19,750
受取利息及び受取配当金	△23,276	△24,277
支払利息	12,763	10,352
固定資産除却損	5,542	246
固定資産売却損益 (△は益)	△103,569	—
売上債権の増減額 (△は増加)	9,869	32,057
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,467	△15,483
預り敷金及び保証金の返還による支出	△269,545	△272,534
預り敷金及び保証金の受入による収入	32,202	51,831
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△5,933	5,933
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△14,486	13,684
その他	78,997	30,040
小計	514,832	528,623
利息及び配当金の受取額	23,331	22,278
利息の支払額	△9,038	△6,464
法人税等の支払額	△260,408	△116,733
営業活動によるキャッシュ・フロー	268,717	427,703
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△300,000	△470,000
定期預金の払戻による収入	450,000	150,000
有形固定資産の取得による支出	△312,225	△2,716,153
有形固定資産の売却による収入	105,000	—
無形固定資産の取得による支出	△2,300	△100
投資有価証券の取得による支出	△40,522	—
その他	1,996	10,653
投資活動によるキャッシュ・フロー	△98,051	△3,025,600
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	1,500,000
長期借入れによる収入	—	900,000
長期借入金の返済による支出	△164,000	△64,000
自己株式の取得による支出	△104	—
配当金の支払額	△24,138	△24,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	△188,242	2,311,939
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△17,576	△285,957
現金及び現金同等物の期首残高	703,488	685,911
現金及び現金同等物の期末残高	* 685,911	* 399,954

(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) 【重要な会計方針】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの 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、総平均法により算定)</p> <p> 時価のないもの 総平均法による原価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産</p> <p> 定率法を採用しています。ただし、建物事業については、建物本体を除き定額法を採用しています。なお、平成10年4月1日以降取得したすべての事業の建物本体については、定額法によっています。</p> <p> また、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います。</p> <p>(追加情報)</p> <p>有形固定資産の耐用年数の変更</p> <p> 当社は平成20年度の法人税法の改正を契機として見直しを行い、当事業年度より有形固定資産のうち一部の機械及び装置については、改正後の法定耐用年数を採用しております。</p> <p> これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p> 定額法を採用しています。</p> <p> なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。</p> <p> 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います。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの 同左</p> <p> 時価のないもの 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>_____</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の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います。</p> <p>(2) 賞与引当金 次期上半期賞与支給予定額の支出に備え、当期対応見積額を計上しています。</p> <p>(3) 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。 なお、退職給付債務は簡便法に基づいて計算しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備え、内規に基づく期末要支給額を計上しています。</p> <p>(5) 修繕引当金 建物事業の各対象建物に対する周期的な修繕に要する支出に備え、当期対応見積額を計上しています。</p> <p>4 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おりますので、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 手段：金利スワップ 対象：借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は、基本的に取引相場におけるリスク回避を目的として行うこととしており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているので決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p> <p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 修繕引当金 同左</p> <p>4 ヘッジ会計の方法 _____</p> <p>5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p> <p>6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の処理方法 同左</p>

(7) 【重要な会計方針の変更】

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>当該変更に伴い、当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

(8)【財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額は6,679,516千円 であります。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は6,486,800千円 であります。
※2 大阪環境保全(株)の株式の一部売却により、議決権 が18.8%となった事実等にもとづき当事業年度より 投資有価証券として表示しております。	※2 _____

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																													
<p>※1 固定資産売却益の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>土地</td> <td>103,569千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>4,153千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>940</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>327</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td>14,869</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,290</td> </tr> </table> <p>※3 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">大阪市 港区</td> <td rowspan="4">賃貸ビル</td> <td>建物</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として損益管理を合理的に行える事業単位でグルーピングしております。営業活動による損益が継続してマイナスである物件について、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(21,062千円)として特別損失に計上しました。 減損損失の内訳は建物15,482千円、構築物769千円、機械及び装置1,876千円、工具、器具及び備品2,933千円です。 なお、当該資産の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	土地	103,569千円	建物	4,153千円	構築物	940	工具、器具及び備品	327	撤去費用	14,869	計	20,290	場所	用途	種類	大阪市 港区	賃貸ビル	建物	構築物	機械及び装置	工具、器具及び備品	<p>※1 固定資産売却益の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>188千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>撤去費用</td> <td>68,848</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>69,095</td> </tr> </table> <p>※3 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">大阪市 港区</td> <td rowspan="4">冷蔵倉庫</td> <td>建物</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大阪市 港区</td> <td>貸付住宅</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として損益管理を合理的に行える事業単位でグルーピングしております。 冷蔵倉庫は、営業活動による損益が継続してマイナスであることから帳簿価額を回収可能価額まで減額し、また、貸付住宅は、土地の時価の著しい下落を考慮し、帳簿価額を回収可能価額まで減額しております。 減損損失の内訳は建物51,937千円、構築物153千円、機械及び装置27,511千円、工具、器具及び備品1,084千円、ソフトウェア2,989千円、土地142,306千円です。 なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額と使用価値のうち、いずれか高い方の金額で測定しており、正味売却価額については不動産鑑定士によって算定された金額を基準としており、使用価値については将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	_____	_____	建物	188千円	工具、器具及び備品	58	撤去費用	68,848	計	69,095	場所	用途	種類	大阪市 港区	冷蔵倉庫	建物	構築物	機械及び装置	工具、器具及び備品	ソフトウェア		大阪市 港区	貸付住宅	土地
土地	103,569千円																																													
建物	4,153千円																																													
構築物	940																																													
工具、器具及び備品	327																																													
撤去費用	14,869																																													
計	20,290																																													
場所	用途	種類																																												
大阪市 港区	賃貸ビル	建物																																												
		構築物																																												
		機械及び装置																																												
		工具、器具及び備品																																												
_____	_____																																													
建物	188千円																																													
工具、器具及び備品	58																																													
撤去費用	68,848																																													
計	69,095																																													
場所	用途	種類																																												
大阪市 港区	冷蔵倉庫	建物																																												
		構築物																																												
		機械及び装置																																												
		工具、器具及び備品																																												
ソフトウェア																																														
大阪市 港区	貸付住宅	土地																																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 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	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
優先株式(株)	1,540,000	—	—	1,540,000
普通株式(株)	460,000	—	—	460,000

2 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
優先株式(株)	2,166	112	—	2,278
普通株式(株)	—	—	—	—

(変動事由の概要)

優先株式の増加内容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 112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20年6月27日 定時株主総会	優先株式	19,991	13	平成20年3月31日	平成20年6月30日
	普通株式	4,140	9		

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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21年6月26日 定時株主総会	優先株式	繰越利益 剰余金	19,990	13	平成21年3月31日	平成21年6月29日
	普通株式		4,140	9		

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
優先株式(株)	1,540,000	—	—	1,540,000
普通株式(株)	460,000	—	—	460,000

2 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
優先株式(株)	2,278	—	—	2,278
普通株式(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21年6月26日 定時株主総会	優先株式	19,990	13	平成21年3月31日	平成21年6月29日
	普通株式	4,140	9		

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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22年6月29日 定時株主総会	優先株式	繰越利益 剰余金	19,990	13	平成22年3月31日	平成22年6月30日
	普通株式		4,140	9		

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と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
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
835,911千円	869,954千円
計	計
835,911	869,954
預入期間が3か月を 越える定期預金	預入期間が3か月を 越える定期預金
△150,000	△470,000
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
685,911	399,954

(賃貸等不動産)

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当社は、大阪府その他地域において、賃貸用の土地及び賃貸オフィスビル等を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については当社が使用しているため、「賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産」としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び時価の算定方法は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	5,531,924	2,264,496	7,796,420	16,104,137
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,043,988	△33,329	1,010,658	1,994,600

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、土地の取得 2,456,665千円
減少は、減損損失 222,993千円

3 決算日における時価は、主として社外の不動産鑑定士によって算定された金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合は、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,457.09円	1株当たり純資産額	2,540.89円
1株当たり当期純利益	優先株式 157.68円 普通株式 153.46円	1株当たり当期純利益	優先株式 78.84円 普通株式 74.73円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載していません。		同左	

(注) 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。

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(普通株式)		
1 損益計算書上の 当期純利益 (千円)	313,067	155,611
2 普通株主に帰属しない 金額の主要な内訳 (千円)		
優先配当金	6,150	6,150
優先株式の参加可能額	236,326	115,084
普通株主に帰属しない 金額 (千円)	242,477	121,235
3 普通株式に係る 当期純利益 (千円)	70,590	34,375
4 普通株式の 期中平均株式数 (千株)	460	460
(優先株式)		
1 優先株式に係る 当期純利益 (千円)	242,477	121,235
2 優先株式の 期中平均株式数 (千株)	1,537	1,537

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
該当事項はありません。	同左

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、企業結合等、持分法損益等、関連当事者との取引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ます。

5. その他

(1) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動(平成22年6月29日付予定)

1. 新任監査役候補

常勤監査役 狭間 幸夫(前 大阪府警察警部補)

監査役 橋本 一孝(現 株式会社辰巳商會取締役経理部長)

監査役 森 恕(現 弁護士)

2. 退任予定監査役

監査役 橋本 博

監査役 森 勝治

(注) 新任監査役候補者 狭間 幸夫、橋本 一孝、森 恕の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(2) その他

該当事項はありません。