



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月15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 <https://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) 竹本 全志 (TEL) 06-6202-7331
定時株主総会開催予定日 2025年6月20日 配当支払開始予定日 2025年6月23日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月20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. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	19,584	1.4	4,983	△2.0	4,829	△0.3	4,388	15.7
2024年3月期	19,310	2.3	5,083	△5.4	4,842	△3.9	3,793	△9.4

(注) 包括利益 2025年3月期 3,838百万円(△34.3%) 2024年3月期 5,846百万円(47.6%)

	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	%	%	%
2025年3月期	89.90	89.69	5.8	2.8	25.4
2024年3月期	77.47	77.30	5.2	3.0	26.3

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

償却前事業利益＝事業利益(営業利益＋投資事業組合運用損益等)＋減価償却費

2025年3月期 9,099百万円(△0.3%) 2024年3月期 9,128百万円(△0.7%)

当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております。

(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
2025年3月期	177,104	76,323	43.1	1,569.84
2024年3月期	166,616	74,874	44.9	1,528.74

(参考) 自己資本 2025年3月期 76,246百万円 2024年3月期 74,798百万円

(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
2025年3月期	7,294	△8,219	6,258	14,060
2024年3月期	8,221	△11,273	6,407	8,668

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	%	%
2024年3月期	ー	18.00	ー	19.00	37.00	1,810	47.8	2.5
2025年3月期	ー	18.50	ー	21.50	40.00	1,950	44.5	2.6
2026年3月期(予想)	ー	20.00	ー	20.00	40.00		46.3	

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日～2026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	2.1	5,500	10.4	5,300	9.7	4,200	△4.3	86.47

(参考) 償却前事業利益 9,700百万円(前期比6.6%)

償却前事業利益＝事業利益(営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益(※1))＋減価償却費

※1 償却前事業利益の定義に「固定資産売却損益」を追加いたします。なお、本定義への変更は、2026年3月期から適用いたします。

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 1 社 (社名) Keihanshin Building America Co., Ltd. 、除外 1 社 (社名) —
- (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)	2025年3月期	48,811,498株	2024年3月期	49,211,498株
② 期末自己株式数	2025年3月期	241,708株	2024年3月期	283,234株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	48,816,479株	2024年3月期	48,968,676株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績 (2024年4月1日~2025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	%
2025年3月期	19,584	3.2	5,045	3.9	5,295	12.1	4,857	29.5
2024年3月期	18,984	2.2	4,856	△6.2	4,725	△4.6	3,751	△9.8

	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
2025年3月期	99.51	99.29
2024年3月期	76.62	76.45

(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
2025年3月期	176,990	76,208	43.0	1,567.49
2024年3月期	166,131	74,440	44.8	1,519.87

(参考) 自己資本 2025年3月期 76,132百万円 2024年3月期 74,364百万円

※ 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4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	4
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

当連結会計年度のわが国経済は、堅調な企業業績や半導体や自動車関連をはじめとする設備投資の増加に加え、賃金・雇用情勢の改善や好調なインバウンド需要もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国トランプ政権の政策変更による株価・為替相場の変動、ウクライナ・中東等における地政学的リスクの継続、人件費・物流コストの増加による物価上昇等により、先行き不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、大規模物件の新規供給による競争激化や、働き方の多様化によるオフィス需要の変化には留意を要するものの、都市部を中心に空室率は安定的に推移しております。

このような環境の中、当社においてはリテナント等の営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は0.64%と低位に留まり、引き続き高い稼働率を維持しております。また、長期経営計画に基づき、2024年8月に米国フロリダ州マイアミに所在する集合住宅にエクイティ投資を行い、2025年3月に愛知県小牧市の物流倉庫を取得する等、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り、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、新規投資物件の寄与やデータセンタービルの一部テナントの本契約移行に伴う賃料収入増加等により、売上高は19,584百万円と前期比274百万円（1.4%）の増収となりました。一方、修繕費の前倒し計上等により営業利益は4,983百万円と前期比99百万円（2.0%）の減益となりましたが、経常利益はエクイティ投資による投資事業組合運用益の増加により4,829百万円と前期比12百万円（0.3%）の減益に留まりました。

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の増加等により、4,388百万円と前期比594百万円（15.7%）の増益となりました。

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	4,448	23.0	4,488	22.9
データセンタービル事業	10,110	52.4	10,452	53.4
ウインズビル事業	3,519	18.2	3,359	17.1
商業施設・物流倉庫等事業	1,231	6.4	1,285	6.6
計	19,310	100.0	19,584	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。

都心部で相次ぐ新築オフィスビルの竣工に伴う競争激化には留意を要しますが、現時点では当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、引き続き高い稼働率を維持しております。

連結売上高は、リテナントが進んだことによる空室率の改善等により、前年同期比39百万円（0.9%）増収の4,488百万円となりました。

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。

連結売上高は、一部テナントの本契約への移行により賃料収入が増加したことで、前年同期比342百万円（3.4%）増収の10,452百万円となりました。

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・賃貸しております。当事業の歴史は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が、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160百万円（4.6%）減収の3,359百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは、首都圏・関西圏を中心に全国で8棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。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、2025年3月には愛知県小牧市にて新たに物流倉庫を取得しました。引き続き収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めてまいります。また、長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。

連結売上高は、2023年6月に取得した浅草駅前ビルの通年寄与等もあり、前年同期比53百万円（4.3%）増収の1,285百万円となりました。

（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177,104百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,488百万円（6.3%）増加しました。現金及び預金が5,391百万円増加したほか、国内および米国にてエクイティ出資を行ったこと等により投資有価証券が5,016百万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100,781百万円となり、前連結会計年度末比9,039百万円（9.9%）増加しました。固定資産の取得や既発債の償還対応のための資金調達を行ったこと等により有利子負債が8,823百万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76,323百万円となり、前連結会計年度末比1,448百万円（1.9%）増加しました。その他有価証券評価差額金が664百万円減少しましたが、利益剰余金が1,975百万円増加したことが主な要因であります。

（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14,060百万円となり、前連結会計年度末比5,391百万円増加しました。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7,294百万円（前連結会計年度は8,221百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益6,299百万円、減価償却費3,891百万円等により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払額1,736百万円や投資有価証券売却益1,491百万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8,219百万円（前連結会計年度は11,273百万円の支出）となりました。投資有価証券の売却により1,602百万円の資金を得ましたが、愛知県小牧市に所在する物流倉庫等、有形固定資産の取得により3,937百万円の支出があったほか、国内および米国にてエクイティ出資を行ったことで投資有価証券の取得による支出5,870百万円がありました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は6,258百万円（前連結会計年度は6,407百万円の収入）となりました。固定資産取得資金やエクイティ出資資金として、長期借入れにより7,000百万円、既発債の償還対応として社債で5,000百万円を前倒し調達しましたが、配当金の支払額1,834百万円、自己株式の取得625百万円、長期借入金の返済3,176百万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、データセンタービルの機器室の稼働向上やオフィスでのテナント入居や賃料改定、愛知県小牧市の物流倉庫の通期寄与などにより、2026年3月期の売上高は20,000百万円（前期比415百万円、2.1%増）、営業利益は5,500百万円（同516百万円、10.4%増）、経常利益も5,300百万円（同470百万円、9.7%増）と、いずれも過去最高値を見込んでおります。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4,200百万円（同188百万円、4.3%減）と予想しております。なお、重要な経営指標としている償却前事業利益＝事業利益（営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益）＋減価償却費は9,700百万円（同600百万円、6.6%増）と過去最高値を見込んでおります。

不動産賃貸業界におきましては、在宅勤務をはじめとして多様なワークスタイルが定着化する一方、企業収益の改善や出社回帰の動きを追い風に足下の稼働率は比較的堅調に推移しております。しかしながら、地政学的リスクの高まりや、各国の金融・財政政策等の影響を受けた為替相場の変動や物価動向、金利動向等の外部環境を踏まえると、将来見通しについては楽観できるものではないと考えております。現時点においては、物価高騰や金利コストの上昇による影響は限定的ですが、今後の動向によっては、当社の事業環境に影響を及ぼす可能性もあることから、引き続き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。I F R S（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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,668,714	14,060,636
売掛金	486,123	548,392
その他	230,414	411,252
流動資産合計	9,385,252	15,020,280
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	105,765,523	106,224,780
減価償却累計額	△48,795,378	△51,845,290
建物及び構築物（純額）	56,970,145	54,379,489
土地	52,660,042	55,332,497
信託建物	3,986,740	3,986,740
減価償却累計額	△1,998,911	△2,258,915
信託建物（純額）	1,987,829	1,727,824
信託土地	25,235,263	25,235,263
建設仮勘定	17,640	117,280
その他	1,136,189	1,151,609
減価償却累計額	△854,943	△895,797
その他（純額）	281,246	255,812
有形固定資産合計	137,152,167	137,048,168
無形固定資産	107,436	107,216
投資その他の資産		
投資有価証券	17,382,863	22,399,261
敷金及び保証金	2,192,789	2,192,789
繰延税金資産	12,587	9,286
その他	383,000	327,394
投資その他の資産合計	19,971,240	24,928,732
固定資産合計	157,230,845	162,084,116
資産合計	166,616,097	177,104,397

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,676,616	6,336,216
1年内償還予定の社債	—	5,000,000
未払法人税等	940,767	1,129,653
賞与引当金	49,425	51,895
その他	3,064,272	3,244,190
流動負債合計	8,731,081	15,761,955
固定負債		
社債	50,000,000	50,000,000
長期借入金	20,853,372	23,017,156
長期預り敷金保証金	8,451,019	8,770,210
繰延税金負債	1,975,605	1,785,273
再評価に係る繰延税金負債	1,214,541	1,250,263
退職給付に係る負債	71,550	72,254
資産除去債務	115,694	116,071
その他	328,663	8,200
固定負債合計	83,010,447	85,019,430
負債合計	91,741,528	100,781,385
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	54,459,351	56,434,357
自己株式	△382,119	△358,326
株主資本合計	73,104,684	75,103,482
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,226,326	5,561,689
土地再評価差額金	△4,532,546	△4,568,268
為替換算調整勘定	—	150,003
その他の包括利益累計額合計	1,693,780	1,143,424
新株予約権	76,104	76,104
純資産合計	74,874,569	76,323,011
負債純資産合計	166,616,097	177,104,397

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	19,310,701	19,584,874
売上原価	12,427,571	12,670,723
売上総利益	6,883,129	6,914,151
販売費及び一般管理費	1,799,851	1,930,290
営業利益	5,083,278	4,983,860
営業外収益		
受取利息	59	5,430
受取配当金	293,943	368,143
投資事業組合運用益	69,137	224,743
その他	8,772	10,589
営業外収益合計	371,913	608,906
営業外費用		
支払利息	212,410	215,389
社債利息	358,312	410,620
その他	42,256	137,074
営業外費用合計	612,978	763,084
経常利益	4,842,213	4,829,682
特別利益		
投資有価証券売却益	236,915	1,491,556
工事負担金等受入額	406,300	—
その他	28,257	—
特別利益合計	671,473	1,491,556
特別損失		
固定資産除却損	36,826	21,564
特別損失合計	36,826	21,564
税金等調整前当期純利益	5,476,860	6,299,674
法人税、住民税及び事業税	1,704,989	1,890,124
法人税等調整額	△21,976	21,069
法人税等合計	1,683,013	1,911,194
当期純利益	3,793,846	4,388,480
親会社株主に帰属する当期純利益	3,793,846	4,388,480

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	3,793,846	4,388,480
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,052,486	△664,637
土地再評価差額金	—	△35,721
為替換算調整勘定	—	150,003
その他の包括利益合計	2,052,486	△550,355
包括利益	5,846,333	3,838,124
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,846,333	3,838,124
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 2023年4月1日 至 2024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	52,436,792	△310,708	71,153,536
当期変動額					
剰余金の配当			△1,762,261		△1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,793,846		3,793,846
自己株式の取得				△167,975	△167,975
自己株式の処分		△9,026		96,565	87,538
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		9,026	△9,026		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,022,558	△71,410	1,951,147
当期末残高	9,827,611	9,199,840	54,459,351	△382,119	73,104,684

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,173,840	△4,532,546	—	△358,706	76,104	70,870,934
当期変動額						
剰余金の配当						△1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益						3,793,846
自己株式の取得						△167,975
自己株式の処分						87,538
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)	2,052,486	—	—	2,052,486	—	2,052,486
当期変動額合計	2,052,486	—	—	2,052,486	—	4,003,634
当期末残高	6,226,326	△4,532,546	—	1,693,780	76,104	74,874,569

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	54,459,351	△382,119	73,104,684
当期変動額					
剰余金の配当			△1,835,578		△1,835,578
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,388,480		4,388,480
自己株式の取得				△625,322	△625,322
自己株式の処分		15,093		56,125	71,219
自己株式の消却		△592,990		592,990	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		577,896	△577,896		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,975,005	23,792	1,998,798
当期末残高	9,827,611	9,199,840	56,434,357	△358,326	75,103,482

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	6,226,326	△4,532,546	—	1,693,780	76,104	74,874,569
当期変動額						
剰余金の配当						△1,835,578
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,388,480
自己株式の取得						△625,322
自己株式の処分						71,219
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)	△664,637	△35,721	150,003	△550,355	—	△550,355
当期変動額合計	△664,637	△35,721	150,003	△550,355	—	1,448,442
当期末残高	5,561,689	△4,568,268	150,003	1,143,424	76,104	76,323,011

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,476,860	6,299,674
減価償却費	3,976,012	3,891,137
株式報酬費用	84,069	82,831
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6,378	703
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,613	2,470
受取利息及び受取配当金	△294,003	△373,573
支払利息	212,410	215,389
社債利息	358,312	410,620
投資有価証券売却損益(△は益)	△236,915	△1,491,556
有形固定資産除却損	36,826	21,564
投資事業組合運用損益(△は益)	△69,137	△224,743
工事負担金等受入額	△406,300	—
その他の特別損益(△は益)	△28,257	—
営業債権の増減額(△は増加)	96,425	△172,411
営業債務の増減額(△は減少)	1,321,075	174,556
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△22,185
未払消費税等の増減額(△は減少)	△855,577	153,296
その他	15,515	132,053
小計	9,698,306	9,099,828
利息及び配当金の受取額	350,025	536,960
利息の支払額	△548,815	△605,305
法人税等の支払額	△1,277,926	△1,736,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,221,590	7,294,665
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△6,931,178	△3,937,663
無形固定資産の取得による支出	△32,450	△14,480
投資有価証券の取得による支出	△4,919,800	△5,870,214
投資有価証券の売却による収入	297,322	1,602,728
工事負担金等受入による収入	312,851	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,273,255	△8,219,629
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)	△300,000	—
長期借入れによる収入	6,300,000	7,000,000
長期借入金の返済による支出	△2,626,562	△3,176,616
社債の発行による収入	5,000,000	5,000,000
社債の発行による支出	△36,293	△33,703
自己株式の取得による支出	△167,975	△625,322
配当金の支払額	△1,761,745	△1,834,513
その他	—	△71,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,407,422	6,258,743
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	58,141
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,355,758	5,391,921
現金及び現金同等物の期首残高	5,312,956	8,668,714
現金及び現金同等物の期末残高	8,668,714	14,060,636

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,528.74円	1,569.84円
1株当たり当期純利益	77.47円	89.90円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	77.30円	89.69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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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)	3,793,846	4,388,480
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)	3,793,846	4,388,480
普通株式の期中平均株式数(千株)	48,968	48,816
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)	111	111
(うち新株予約権(千株))	(111)	(111)
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 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	74,874,569	76,323,011
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	76,104	76,104
(うち新株予約権(千円))	(76,104)	(76,104)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	74,798,464	76,246,906
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)	48,928	48,569

(重要な後発事象)

該当事項はありません。