

電子提供措置の開始日 2025年5月27日

# 第102回定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

会社の新株予約権等に関する事項  
業務の適正を確保するための体制  
連結株主資本等変動計算書  
連結計算書類の連結注記表  
株主資本等変動計算書  
計算書類の個別注記表

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

上記項目につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただきました株主様へご送付している書面には掲載しておりません。

 京阪神ビルディング株式会社

## 会社の新株予約権等に関する事項

### (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

#### ① 新株予約権の概要

発行回次 (付与決議日)	新株予約権の数	目的となる株式の 種類及び数	行使期間	発行価額
第1回新株予約権 (2016年6月21日)	284個 (1個当たり100株)	普通株式 28,400 株	2016年7月7日から 2036年7月6日まで	1個当たり 46,500円
第2回新株予約権 (2017年6月20日)	230個 (1個当たり100株)	普通株式 23,000 株	2017年7月6日から 2037年7月5日まで	1個当たり 65,000円
第3回新株予約権 (2018年6月19日)	155個 (1個当たり100株)	普通株式 15,500 株	2018年7月5日から 2038年7月4日まで	1個当たり 78,700円
第4回新株予約権 (2019年6月18日)	159個 (1個当たり100株)	普通株式 15,900 株	2019年7月4日から 2039年7月3日まで	1個当たり 95,000円

- (注) 1. 上記新株予約権の1株当たり行使価格は、1円であります。  
2. 上記新株予約権の行使は、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも退任した日の翌日から10日間に限られます。  
3. 社外取締役及び社外監査役は保有しておりません。

#### ② 当社役員の保有状況

区 分	発行回次	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	第1回新株予約権	229個	22,900 株	1 名
	第2回新株予約権	185個	18,500 株	1 名
	第3回新株予約権	125個	12,500 株	1 名
	第4回新株予約権	120個	12,000 株	1 名
監査役 (社外監査役を除く)	第1回新株予約権	55個	5,500 株	1 名
	第2回新株予約権	45個	4,500 株	1 名
	第3回新株予約権	30個	3,000 株	1 名
	第4回新株予約権	39個	3,900 株	1 名

- (注) 当社監査役が保有している新株予約権のうち、第1回～第3回新株予約権は、当社取締役在任中に付与されたものであります。

### (2) 当事業年度中に当社従業員等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

## 業務の適正を確保するための体制

### (1) 取締役会における決議の内容の概要

当社は、会社法第362条第5項に基づき、内部統制システムの整備に必要とされる各条項に関する方針を「会社法に基づく内部統制システム整備に関する基本方針」として、以下のとおり定めております。代表取締役及び取締役は、この方針に従い当社及び当社子会社から成る企業集団（以下、「当企業集団」という。）の適正で効率的な業務執行のための体制を整備し、経営環境の変化に対応するため、この基本方針を毎年見直し、必要に応じて取締役会に付議し、その改善、充実を図ります。

#### ① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(イ) 取締役は、当企業集団のコンプライアンスの確立を経営の重要課題の一つと位置付け、法令等の社会規範及び定款等の社内規範を遵守するため、「コンプライアンス規程」に基づき、当企業集団の経営理念を尊重し「企業行動指針」及び「企業行動基準」に従って行動する。また管理部門担当執行役員は、コンプライアンス違反行為等の報告・相談を受付けるため設置した「社内報告相談制度」の運用状況を監督し、その結果を定期的に社長に報告する。

(ロ) 取締役は、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」を活用し、コンプライアンス施策の当企業集団における実施状況の把握、取締役・執行役員及び使用人の教育研修等を行い、委員会の活動内容を定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。

(ハ) 取締役は、社会の秩序や安全、企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対する方針を「企業行動指針」及び「企業行動基準」に示すと共に当企業集団の体制を整備し、警察等外部機関と連携してこれらの勢力に対しては毅然たる態度で臨み、関係排除に取り組むものとする。

(二) なお監査室長は、当企業集団のコンプライアンスの状況について適宜監査を実施し、その結果を社長及びコンプライアンス委員会に、必要に応じて取締役会に報告する。

#### ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(イ) 取締役は、それぞれの職務の執行に係る情報を「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、書面文書又は電子文書に記録し、適切に保存し管理する。

(ロ) 管理部門担当執行役員は、「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の情報の保存、管理に関する規程を必要に応じて適宜見直し、改善を図るほか、重要な情報の保存状況を検索可能とし、必要に応じて閲覧可能とする体制を整備する。

(ハ) なお監査室長は、重要な情報の保存及び管理の状況について適宜監査を実施する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (イ) 各部室長は、「リスク管理規程」に基づき担当部署の業務に付随するリスクの管理を行う。
- (ロ) 取締役は、各リスクを統合し全体的な管理を行うため、「リスク管理委員会」を活用し、
  - ① リスクの特定、評価の総合管理
  - ② リスク管理方針、管理計画の策定及び見直し
  - ③ リスク管理状況の取りまとめ等の所管事項を定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。
- (ハ) 「事業継続計画」を整備し、緊急事態が発生した時に会社がとるべき対応について周知徹底を図る。
- (ニ) なお監査室長は、各部室の日常的なリスク管理状況について、適宜監査を実施し、監査結果を社長及びリスク管理委員会に報告する。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (イ) 当社は、取締役会を原則月1回開催し、取締役会は「取締役会規則」に従い、経営に関する重要事項の決定、取締役の職務執行状況の監督等を行う。
- (ロ) 取締役は、取締役会が決定した基本方針に基づき、経営会議において業務の執行並びに計画に関する報告及び審議を行い、職務の執行の効率化を図る。
- (ハ) 取締役は、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等に従って、職務の執行に必要な決定を行う。これらの規程は、法令の改廃・職務の執行の効率化推進等の必要に応じて適宜見直す。
- (ニ) 重要な職務の執行については、「稟議規程」に基づき、事前に権限者の決裁を受ける。
- (ホ) 取締役会において、執行役員を選任し、効率的な職務の執行を行う。

⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (イ) 取締役は、使用人が常にコンプライアンス意識をもって業務に取り組むよう、「コンプライアンス規程」、「企業行動指針」及び「企業行動基準」を定め、具体的に遵守すべき事項を明示する。
- (ロ) 取締役は、コンプライアンス経営に基づく社内の体制や健全な社風を維持し向上させるため、コンプライアンス委員会の活動を継続して機能させる。またコンプライアンス委員会の活動状況を把握するため所管事項について定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。さらに、社内におけるコンプライアンス違反行為等の報告・相談を受付けるため設置した「社内報告相談制度」を適切に運用する。
- (ハ) なお監査室長は、「内部監査規程」に基づき、会計監査、業務監査、特別監査を実施し、使用人の業務の執行状況を社長に報告する。

- ⑥ 当企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (イ) 取締役及び関係部門は、「関係会社管理規程」に従い、子会社との「経営指導協定書」、「業務委託契約書」等に基づき、子会社の指導管理を行い、企業集団としての業務の適正確保と効率性の向上を推進する。
  - (ロ) 取締役及び関係部門は、子会社の取締役、使用人等の職務の執行に係る事項を把握するため当企業集団において開催される会議等で子会社から報告を求めるほか、子会社の取締役会議事録、計算書類及び稟議書等の閲覧を行い、子会社の職務の執行が法令及び定款に適合することを確認し、当企業集団の業務の適正確保と効率性の向上を推進する。
  - (ハ) 取締役は、「リスク管理規程」を当企業集団各社にも適用し、またリスク管理の状況を「リスク管理委員会」を活用し適切に把握し対応する体制を整備する。
- (二) 当企業集団に属する会社間の取引は、法令・会計原則その他の社会規範に照らし適切に処理する。
- (ホ) 監査役及び監査室長は、当企業集団各社の監査ないし内部監査を実施し、職務の執行が法令及び定款に適合していることを確認し、当企業集団の業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。また、監査の年次計画、実施状況及びその結果を、必要に応じて取締役会に報告する。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助する組織を人事総務部とし、必要に応じて人事総務部員が補助する。
  - (ロ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人を置く時は、監査役の意見を尊重して決定する。
- ⑧ 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人の人事考課は、常勤監査役が行い、任免、異動については監査役会の意見を尊重する。
  - (ロ) 監査役の職務を補助する使用人に対する指示の実効性を確保するため、監査役が当該使用人を取締役から独立させて業務を行うよう指示することができる体制とする。

- ⑨ 当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (イ) 当企業集団の取締役は、以下の事項について、監査役に対して報告を行う。
- ① 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項
  - ② 内部監査及びリスク管理に関する重要な事項
  - ③ コンプライアンス違反に関する重要な事項
  - ④ その他①～③に準じる事項
- (ロ) 当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者は、監査役会の定めるところに従い、各監査役の要請に応じて、必要な報告及び情報提供を行う。
- (ハ) 取締役は、監査役へ報告を行った当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人又はこれらから報告を受け監査役に報告した者が、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを受けないよう体制を整備し、その旨を当企業集団全体に周知する。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (イ) 監査役会は、代表取締役、会計監査人、監査室長との間に、それぞれ定期的に意見・情報を交換する機会を設ける。
- (ロ) 監査役は、監査の実効性を確保するため、監査役会が定めた業務の分担に従い、取締役会、経営会議、役員部長会その他の重要な会議に出席するほか、取締役会議事録、稟議書その他重要な書類を閲覧し、必要に応じて取締役、執行役員及び使用人に説明を求める。
- (ハ) 監査役会は、独自の意見形成及び監査の実施にあたり必要と認めるときは、法律事務所、会計監査人等を活用する。
- (二) 監査役職務を執行する上で必要な費用の請求等があった場合は、速やかに当該費用又は債務を支払うものとする。

## (2) 当事業年度における運用状況の概要

当社は、上記のとおり業務の適正を確保するための体制を整備しておりますが、当事業年度における当該体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

### ① 重要な会議の開催状況

当社の取締役会は11回開催され、社外取締役4名を含む取締役7名で構成し、監査役3名（うち社外監査役2名）も出席した上で開催し、全会とも取締役の適正な職務執行の確保に努めました。その他、監査役会は12回、経営会議は11回、リスク管理委員会は5回、コンプライアンス委員会は4回開催いたしました。

### ② 監査役の職務の執行について

監査役は、当企業集団の監査方針を含む監査計画を策定し、取締役会等重要な会議への出席、稟議書等重要な文書の閲覧、取締役及び使用人との対話、並びに監査役会における監査役間の情報交換等に基づき会社の状況を把握し、また会計監査人・監査室との連携の強化を図り、取締役及び使用人の職務の執行状況を監査いたしました。

### ③ 内部監査の実施について

監査室は、内部監査計画に基づき、当社の各部門の業務の監査、並びに内部統制監査を実施いたしました。



## 連結株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から  
2025年3月31日まで)

(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
連結会計年度中の変動額					
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		－
連結会計年度中の変動額合計	－	－	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

(単位：千円)

	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
連結会計年度中の変動額						
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 連結会計年度中の変動額（純額）	△664,637	△35,721	150,003	△550,355	－	△550,355
連結会計年度中の変動額合計	△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



# 連 結 注 記 表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

### (1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

2 社

連結子会社の名称

Keihanshin Building America Co., Ltd.

京阪神建築サービス(株)

当連結会計年度において、米国現地法人Keihanshin Building America Co., Ltd.を新規設立し、連結子会社にしております。

なお、京阪神建築サービス(株)は2024年3月末をもって事業を停止（休眠）しております。

### (2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のKeihanshin Building America Co., Ltd.の決算日は12月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。なお、京阪神建築サービス(株)の決算日は連結決算日と一致しております。

### (3) 会計方針に関する事項

#### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法

その 他 有 価 証 券

市場価格のない株式等以外のもの

……………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)

市場価格のない株式等

……………移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金等については、その損益のうち、当社に帰属する持分相当額を営業外損益に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する方法を採用しております。

#### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有 形 固 定 資 産……………定額法

無 形 固 定 資 産……………定額法

③ 重要な引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金……………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。

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。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、顧客との契約から生じる収益について、以下の5つのステップを適用することにより収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(イ) 賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

顧客（賃貸物件のテナント）が使用する電力使用量等について、当該電力等を使用した時点で当該電力財に対する支配が顧客に移転したと判断し、契約に示されている対価（従量料金）に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(ロ) ウィンズビルのうち他社との共同事業

ウィンズビルのうち他社との共同事業について、契約に基づくサービスを顧客に移転することによって当社グループが履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識しております。

履行義務の対価は、当月分を前月末に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(ハ) ビル管理業務

顧客（賃貸物件のテナント）に対するビル管理業務について、ビル管理業務に係るサービスを顧客に移転することによって当社グループが履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

……在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

退職給付に係る会計処理の方法

……当社グループは退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額等を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

控除対象外消費税等の会計処理の方法

……資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の費用として処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

－ 千円

(2) その他の情報

当社グループは、固定資産の減損に係る回収可能性の評価にあたり、個別賃貸物件ごとに最小の単位で資産のグルーピングを行い、減損の兆候が生じた場合に、当該不動産について減損の認識・測定を行い、減損を認識する必要がある資産について、固定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として計上しております。

固定資産の回収可能価額については、将来キャッシュ・フローの総額、割引率、正味売却価額等の前提条件に基づき算定しているため、不動産賃貸市場の変化等が生じた場合、将来キャッシュ・フローの総額の前提条件が変動することにより、固定資産の減損を実施し当社グループの業績を悪化させる可能性があります。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額

55,000,003 千円

(2) 土地の再評価

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)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、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負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「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

(再評価を行った年月日)

2002年3月31日

#### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び株式数

普通株式 48,811,498株

##### (2) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

###### 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
2024年6月21日 定時株主総会	普通株式	929,637	19.00	2024年3月31日	2024年6月24日
2024年10月30日 取締役会	普通株式	905,941	18.50	2024年9月30日	2024年12月5日
計		1,835,578			

###### 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

2025年6月20日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

- (イ) 配当金の総額 1,044,250 千円  
 (ロ) 1株当たり配当額 21.50 円  
 (ハ) 基準日 2025年3月31日  
 (ニ) 効力発生日 2025年6月23日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

##### (3) 当連結会計年度末の新株予約権(権利行使期間の初日が到来していないものを除く)の目的となる株式の種類及び数

普通株式 111,200株

#### 5. 金融商品に関する注記

##### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、一時的な資金運用については安全性の高い流動的な金融資産等で運用し、また、資金調達については金融機関借入及び社債発行によることとしております。デリバティブは、一部の長期借入金に限り、金利変動リスクを回避するために利用することとし、投機的な取引は行わない方針としております。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとに期日管理を行っております。また、当社グループの主な事業である不動産賃貸事業は、事業の性格上、大半の取引先から翌月分の賃料を当月末までに前受けしており、また賃料の数ヶ月分に当たる敷金及び保証金を差入いただいておりますので、その分担保されております。

投資有価証券は主に上場株式とエクイティ出資金等です。このうち上場株式は市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に株式の保有効果を取締役会において検証しております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は5年、7年、10年、15年と20年であります。

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金（借入期間は6年から15年）は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日（当連結会計年度の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

また、「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)投資有価証券 其他有価証券	11,126,344	11,126,344	－
(2)敷金及び保証金	2,192,789	778,000	△1,414,789
資産計	13,319,133	11,904,344	△1,414,789
(1)社債 （1年内償還予定含む）	55,000,000	48,661,285	△6,338,714
(2)長期借入金 （1年内返済予定含む）	27,853,372	26,780,249	△1,073,122
(3)長期預り敷金保証金	8,770,210	7,215,050	△1,555,160
負債計	91,623,582	82,656,585	△8,966,997

(注) 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表価額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(千円)
非上場株式	341,091
エクイティ出資金等	10,931,826

※ エクイティ出資金等は、主に匿名組合出資金であります。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定された時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券	11,126,344	—	—	11,126,344
資産計	11,126,344	—	—	11,126,344

② 時価をもって連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	—	—	778,000	778,000
資産計	—	—	778,000	778,000
社債 (1年内償還予定含む)	—	48,661,285	—	48,661,285
長期借入金 (1年内返済予定含む)	—	26,780,249	—	26,780,249
長期預り敷金保証金	—	—	7,215,050	7,215,050
負債計	—	75,441,535	7,215,050	82,656,585

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

1. 投資有価証券

債券は取引市場の価格に、上場株式は金融商品取引所の価格によって評価しております。これらは活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

2. 敷金及び保証金

これらの時価は、事業計画等を勘案して合理的に見積もった将来キャッシュ・フローと国債（主として超長期国債）の利回りで割り引いた現在価値等によって算定しており、レベル3の時価に分類しております。

3. 社債（1年内償還予定含む）及び長期借入金（1年内返済予定含む）

これらの時価について、元利金の合計額を新規発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

4. 長期預り敷金保証金

これらの時価は、過去実績やテナントの状況等を勘案して合理的に見積もった将来キャッシュ・フローと国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値等によって算定しており、レベル3の時価に分類しております。



## 6. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、大阪府その他の地域において賃貸用の不動産を有しております。2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,914,151千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額	時 価
136,904,371千円	230,577,626千円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 連結計算書類提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき、社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

## 7. 収益認識に関する注記

### (1) 収益の分解

(単位：千円)

	オフィス ビル事業	データセンター ビル事業	ウインズ ビル事業	商業施設・ 物流倉庫等事業	合計
顧客との契約から 生じる収益	233,167	4,894,603	1,749,178	27,215	6,904,164
その他の収益 (注)	4,255,133	5,557,576	1,610,128	1,257,871	12,680,710
外部顧客への売上高	4,488,300	10,452,180	3,359,307	1,285,087	19,584,874

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収益が含まれております。

### (2) 収益を理解するための基礎となる情報

1. (3) 会計方針に関する事項の④重要な収益及び費用の計上基準に記載のとおりであります。

8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 1,569円84銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 89円90銭    |

9. その他の注記

資産除去債務に関する注記

(1) 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

① 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

② 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数を使用見込期間と見積もり、割引率は0.326%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

③ 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	115,694 千円
時の経過による調整額	377 千円
期末残高	116,071 千円

(2) 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、一部の借地について、不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

10. 記載金額は、4. (2) 1株当たり配当額及び8. 1株当たり情報に関する注記を除き千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から  
2025年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資 本 剰 余 金 計	利 益 準 備 金
当 期 首 残 高	9,827,611	9,199,840	－	9,199,840	872,302
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					
当 期 純 利 益					
自 己 株 式 の 取 得					
自 己 株 式 の 処 分			15,093	15,093	
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	
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少					
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	－
当 期 末 残 高	9,827,611	9,199,840	－	9,199,840	872,302

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	利 益 剰 余 金			利 益 剰 余 金 計
	そ の 他 利 益 剰 余 金			
	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金	
当 期 首 残 高	127,467	27,013,900	26,012,041	54,025,711
事 業 年 度 中 の 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当			△1,835,578	△1,835,578
当 期 純 利 益			4,857,928	4,857,928
自 己 株 式 の 取 得				
自 己 株 式 の 処 分				
自 己 株 式 の 消 却				
利益剰余金から資本剰余金への振替			△577,896	△577,896
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少	△1,653		1,653	－
事業年度中の変動額合計	△1,653	－	2,446,106	2,444,453
当 期 末 残 高	125,814	27,013,900	28,458,148	56,470,165

(単位：千円)

	株 主 資 本	
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当 期 首 残 高	△382,119	72,671,043
事 業 年 度 中 の 変 動 額		
剰 余 金 の 配 当		△1,835,578
当 期 純 利 益		4,857,928
自 己 株 式 の 取 得	△625,322	△625,322
自 己 株 式 の 処 分	56,125	71,219
自 己 株 式 の 消 却	592,990	－
利益剰余金から資本剰余金への振替		－
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少		－
事業年度中の変動額合計	23,792	2,468,246
当 期 末 残 高	△358,326	75,139,290

(単位：千円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			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	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	6,226,326	△4,532,546	1,693,780	76,104	74,440,928
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△1,835,578
当 期 純 利 益					4,857,928
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					－
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少					－
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	△664,637	△35,721	△700,359	－	△700,359
事業年度中の変動額合計	△664,637	△35,721	△700,359	－	1,767,887
当 期 末 残 高	5,561,689	△4,568,268	993,421	76,104	76,208,816

# 個 別 注 記 表

## 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### (1) 資産の評価基準及び評価方法

#### 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法

子 会 社 株 式……………移動平均法による原価法

#### そ の 他 有 価 証 券

市場価格のない株式等以外のもの

……………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)

市場価格のない株式等

……………移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金等については、その損益のうち、当社に帰属する持分相当額を営業外損益に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する方法を採用しております。

### (2) 固定資産の減価償却の方法

有 形 固 定 資 産……………定額法

無 形 固 定 資 産……………定額法

### (3) 引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金……………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。

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。

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計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

当社は、顧客との契約から生じる収益について、以下の5つのステップを適用することにより収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### ①賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

顧客（賃貸物件のテナント）が使用する電力使用量等について、当該電力等を使用した時点で当該電力財に対する支配が顧客に移転したと判断し、契約に示されている対価（従量料金）に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

##### ②ウインズビルのうち他社との共同事業

ウインズビルのうち他社との共同事業について、契約に基づくサービスを顧客に移転することによって当社が履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識しております。

履行義務の対価は、当月分を前月末に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

##### ③ビル管理業務

顧客（賃貸物件のテナント）に対するビル管理業務について、ビル管理業務に係るサービスを顧客に移転することによって当社が履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

#### (5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理の方法

……………資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の費用として処理しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

### 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 － 千円

(2) その他の情報

連結注記表「2. 会計上の見積りに関する注記」の内容と同一であります。

## 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 55,000,003千円

(2) 土地の再評価

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)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、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負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「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

(再評価を行った年月日)

2002年3月31日

## 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引高 406,679千円

## 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末の発行済株式の種類及び株式数

普通株式 48,811,498株

当事業年度末の自己株式の種類及び株式数

普通株式 241,708株



6. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産

減価償却費償却限度超過額	25,920千円
減損損失（建物及び構築物他）	91,772千円
減損損失（長期前払費用）	577,894千円
退職給付引当金	22,760千円
株式報酬費用	109,314千円
長期未払金（役員退職慰労金）	2,509千円
ゴルフ会員権	19,276千円
資産除去債務	36,562千円
未払事業税	71,650千円
未払不動産取得税	3,621千円
税務上の繰延資産	25,125千円
その他	21,072千円
繰延税金資産小計	1,007,477千円
評価性引当額	△275,187千円
繰延税金資産合計	732,290千円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	△57,856千円
固定資産（資産除去債務部分）	△25,863千円
その他有価証券評価差額金	△2,376,615千円
その他	△57,229千円
繰延税金負債合計	△2,517,564千円
繰延税金負債の純額	△1,785,273千円

再評価に係る繰延税金資産

土地再評価差額金	2,295,434千円
評価性引当額	△2,295,434千円
再評価に係る繰延税金資産合計	－千円

再評価に係る繰延税金負債

土地再評価差額金	△1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債合計	△1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△1,250,263千円

(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

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△2.2%
役員賞与	0.1%
住民税均等割	0.1%
税率変更による影響額	△0.2%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.2%

(3) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が55,914千円、再評価に係る繰延税金負債の金額(再評価に係る繰延税金資産の金額を控除した金額)が35,721千円それぞれ増加し、法人税等調整額が11,988千円、その他有価証券評価差額金が67,903千円、土地再評価差額金が35,721千円それぞれ減少しております。

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

### 子会社

属性及び会社等の名称	議決権の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社 Keihanshin Building America Co., Ltd.	所有 直接100%	役員の派遣	出資の引受	3,756,275	—	—
子会社 京阪神建築サービス(株)	所有 直接100%	役員の兼任	配当金の受取	400,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 出資の引受及び配当金の受取については、子会社の財政状態等を勘案のうえ決定しております。
2. 取引金額には消費税等を含めておりません。

## 8. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

連結注記表に記載しているため、記載を省略しております。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,567円49銭
- (2) 1株当たり当期純利益 99円51銭

## 10. その他の注記

資産除去債務に関する注記

連結注記表に記載しているため、記載を省略しております。

## 11. 記載金額は、9. 1株当たり情報に関する注記を除き千円未満を切り捨てて表示しております。