



平成24年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年4月16日

上場会社名 東宝不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8833 URL <http://www.toho-re.co.jp>  
 代表者 (役職名)取締役社長 (氏名)八馬直佳  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経理部長 (氏名)遠藤信英 TEL 03-3504-3335  
 定時株主総会開催予定日 平成24年5月25日 配当支払開始予定日 平成24年5月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成24年5月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年2月期の連結業績(平成23年3月1日～平成24年2月29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	%
24年2月期	25,915	△2.9	2,810	1.1	2,890	1.1	1,096	△26.5
23年2月期	26,679	△4.6	2,779	0.9	2,858	△0.4	1,492	△1.5

(注) 包括利益 24年2月期 1,231百万円(△15.7%) 23年2月期 1,460百万円(—%)

	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	%	%	%
24年2月期	19 78	—	3.5	5.8	10.8
23年2月期	26 92	—	4.9	5.7	10.4

(参考) 持分法投資損益 24年2月期 △22百万円 23年2月期 △13百万円

(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
24年2月期	50,333	38,734	62.1	563 97
23年2月期	49,980	37,907	61.5	554 36

(参考) 自己資本 24年2月期 31,268百万円 23年2月期 30,747百万円

(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
24年2月期	2,949	△737	△702	8,691
23年2月期	1,907	△721	△781	7,181

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	%	%
23年2月期	—	5 00	—	5 00	10 00	554	37.1	1.8
24年2月期	—	5 00	—	7 00	12 00	665	60.7	2.1
25年2月期(予想)	—	5 00	—	5 00	10 00		46.2	

(注) 24年2月期期末配当金の内訳 普通配当5円00銭 創立65周年記念配当2円00銭

3. 平成25年2月期の連結業績予想(平成24年3月1日～平成25年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	12,500	△6.4	1,100	△32.5	1,150	△33.2	550	△2.7	9 92
通期	25,500	△1.6	2,450	△12.8	2,550	△11.8	1,200	9.4	21 64

#### 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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
 ② ①以外の変更 : 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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

24年 2月期	55,688,795株	23年 2月期	55,688,795株
24年 2月期	245,493株	23年 2月期	224,053株
24年 2月期	55,461,259株	23年 2月期	55,465,649株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成24年2月期の個別業績（平成23年3月1日～平成24年2月29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	%
24年2月期	8,619	△0.8	1,877	△13.7	2,072	△11.4	1,087	△25.1
23年2月期	8,690	1.6	2,174	11.9	2,339	9.9	1,451	14.4

	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
24年2月期	19	62	—	—
23年2月期	26	18	—	—

(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	
24年2月期	33,190		24,703		74.4	445	57	
23年2月期	33,227		24,220		72.9	436	68	

(参考) 自己資本 24年2月期 24,703百万円 23年2月期 24,220百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、2ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	7
(1) 経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中期的な経営戦略及び対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	16
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	16
(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	19
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(連結貸借対照表関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25
5. 個別財務諸表	26
(1) 貸借対照表	26
(2) 損益計算書	28
(3) 株主資本等変動計算書	29
6. その他	31
(1) 営業収入内訳表	31
(2) 役員の異動	32

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当連結会計年度の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災による影響が残る中、個人消費や生産に持ち直しの動きが見られたものの、企業収益の減少、欧州の金融不安や円高の長期化など、先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような状況の中で、当社グループは各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、当連結会計年度の営業収入は259億1千5百万円（前期比2.9%減）、営業利益は28億1千万円（前期比1.1%増）、経常利益は28億9千万円（前期比1.1%増）、当期純利益は「資産除去債務に関する会計基準」の適用など特別損失7億6百万円を計上したこともあり10億9千6百万円（前期比26.5%減）となりました。

以下セグメント別の業績は次の通りであります。

なお、当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」の適用に伴い、開示セグメントの区分を変更しております。また、前期比較は、前期を変更後の区分に組み替えて行っております。（業績については、セグメント間の内部売上高等を含めて記載しております。）

#### (不動産事業)

不動産事業を取り巻く環境は、依然として空室率の高止まり傾向が続き、賃料水準も弱含みで推移するなど、事業環境は厳しい状況にあります。このような状況の中で、当社グループはビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応を図るとともに、新規優良物件の取得・開発に努めるなど積極的な営業活動を展開いたしました。当事業の売上高は60億9千5百万円（前期比2.3%減）、セグメント利益は29億円（前期比6.5%減）となりました。

期中、昨年4月に宇部市所在の商業施設の土地・建物を取得し「宇部建物」として即日稼働、また、長野市の事業用地は商業施設の建物2棟を新築、5月に「長野建物」として稼働いたしました。大阪市所在の賃貸マンション「トレヴァンス梅田」は9月に、建替えの「習志野建物A棟」は本年1月にそれぞれ竣工稼働いたしました。なお、渋谷東宝ビル別館跡地に近隣地権者との一体開発により建築中の高層複合施設「渋谷ヒカリエ」は4月に開業の予定であります。

#### (飲食事業)

飲食事業におきましては、震災の影響による消費マインドの回復は鈍く、低価格志向・節約志向が依然として続くなど、容易ではない事業環境にあります。このような中で当社グループは、高品質な商品の提供、顧客の利用機会を高める販売促進フェアの実施等集客に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は31億5千万円（前期比5.5%増）、セグメント利益は9千3百万円（前期比8.7%増）となりました。なお、当連結会計年度末現在の店舗数は、期中「グリル丸の内亭西武池袋店」等2店舗をオープンのほか、不採算店1店舗の閉店により37店舗であります。

#### (道路事業)

道路事業は、公共事業費予算の削減に加え、震災後、被災地以外の公共事業の執行抑制傾向が強まり、工事発注件数の減少による企業間競争が一段と激化する状況で推移いたしました。このような状況の中で、各地区にわたり、道路の維持・清掃及び補修工事の受注並びに追加工事の確保に努め、安全で効率的な作業に注力いたしました結果、当事業の売上高は142億4千5百万円（前期比4.3%減）、セグメント利益は10億6千2百万円（前期比28.4%増）となりました。

なお、震災復旧関連事業につきましては、仙台地区において応急復旧工事を受注し、幹線道路の早期復旧のため、迅速で的確な施工に努めました。

#### (その他の事業)

物販事業につきましては、劇場内売店における演劇の作品と観客層に適した商品の開発・選定・製作並びに高速道路内売店への飲食物品等の販売など売上げの向上に努めましたが、売上高は前期を下回り、保険事業は長期契約の減少により前期比減収となりました。映画興行は全体的に堅調に推移し売上高は前期を上回り、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」を運営する介護事業は入居者の獲得に努め、また、マリナー事業は初心者向け体験クルーズの実施等積極的な営業活動により、両事業ともに前期比微増となりました。

この結果、当事業全体の売上高は34億6千8百万円(前期比5.4%減)となり、セグメント損益は前期に比べ改善いたしました。1千8百万円の損失となりました。

以上の営業収入合計額269億6千万円よりセグメント間の内部売上高等10億4千5百万円を控除した額が前記営業収入となっております。

## ② 次期の見通し

今後の国内経済は、景気の持ち直し傾向が続くことが期待されるものの、電力供給の制約や世界経済の下振れ懸念、原油価格の上昇など予断を許さない状況が続くものと思われま

す。不動産事業については、都心におけるオフィスの大量供給等によりテナント誘致が一段と厳しさを増し、賃料水準の弱含み傾向が続いております。また、飲食事業については、低価格化傾向が依然として続く状況にあり、道路事業については、東日本大震災の復興需要の拡大等が期待されるものの、国及び地方自治体の財政事情による公共事業費抑制の動きが続くものと思われま

す。次期の見通しにつきましては、営業収入は255億円(前期比1.6%減)、営業利益は24億5千万円(前期比12.8%減)、経常利益は25億5千万円(前期比11.8%減)、当期純利益は12億円(前期比9.4%増)を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度における資産合計は、現金及び預金、有形固定資産の増加、受取手形及び売掛金、短期貸付金、未成工事支出金及び投資有価証券の減少等により前連結会計年度末に比べ3億5千3百万円増加し503億3千3百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ4億7千3百万円減少し115億9千9百万円となりました。これは主として買掛金、繰延税金負債及び預り保証金の減少、資産除去債務の増加等によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ8億2千6百万円増加し387億3千4百万円となりました。これは主として利益剰余金、少数株主持分の増加等によるものであります。

### ② 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)

税金等調整前当期純利益24億8百万円、減価償却費13億5千2百万円、売上債権及びたな卸資産(主に未成工事支出金)の減少等による資金の増加、仕入債務の減少及び法人税等の支払いによる資金の減少等により、営業活動による資金は29億4千9百万円の増加、前連結会計年度との比較では10億4千2百万円の増加となりました。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得27億9千7百万円による資金の減少、貸付金の回収による資金の増加等により、投資活動による資金は7億3千7百万円減少、前連結会計年度との比較では1千5百万円の支出の増加となりました。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

配当金の支払等による資金の減少により、財務活動による資金は7億2百万円減少、前連結会計年度との比較では7千8百万円の支出の減少となりました。

以上の結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ15億9百万円増加し、当連結会計年度末残高は86億9千1百万円となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年2月期	平成24年2月期
自己資本比率 (%)	61.5	62.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	63.5	59.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	5.8	3.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	698.4	1,811.3

## (注) 1. 各指標の算出方法

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/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

2. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

4. 営業キャッシュ・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すべ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

当社の利益配分については、株主各位への長期にわたる安定した配当を維持することを基本とし、将来の事業展開と経営環境の変化等に備えるため内部留保の充実による企業体質の強化にも意を用い、業績水準を踏まえ決定してまいります。内部留保金につきましては、今後の事業展開等に有効投資させていただく所存であります。

なお、当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき5円を普通配当とし、これに本年9月に創立65周年を迎えることとなり記念配当として2円を加え合計7円(中間配当金を合わせた年間配当金は1株につき12円)を予定しております。また、次期の配当金は、1株につき年間10円(中間5円、期末5円)を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、親会社、子会社21社及び関連会社1社で構成されております。  
当社グループの事業に係わる位置づけ及びセグメント情報との関連は次の通りであります。  
また、セグメント情報と同一の区分であります。

**不動産事業** 当社及びスバル興業㈱ほか1社はビル等建物の賃貸借に重点をおき、あわせて不動産の売買、駐車場の経営を行っております。

当社は建物の一部を親会社東宝㈱へ賃貸し、東宝地所㈱へ建物等修繕工事の発注及び建物の管理業務を委託しております。また、当社とスバル興業㈱は不動産仲介等の取引が発生することがあります。

スバル興業㈱は建物の保守管理等を㈱ビルメン総業へ委託しております。

**飲食事業** 当社及びスバル興業㈱は東京都内及び大阪市内その他で飲食店を経営しており、㈱東宝レストランサービス、スバル食堂㈱へ運営管理業務を委託しております。

**道路事業** スバル興業㈱は道路の維持清掃・補修工事及び道路附属設備の維持管理業務等を官公庁等より受注して作業を行うほか、その一部を㈱名古屋道路サービス、㈱関西トーハイ事業、㈱トーハイクリーンほかにも作業委託しております。㈱太陽道路、㈱東京ハイウェイほか6社は、自らも受注活動を行っており、その作業の一部をスバル興業㈱が請け負うことがあります。

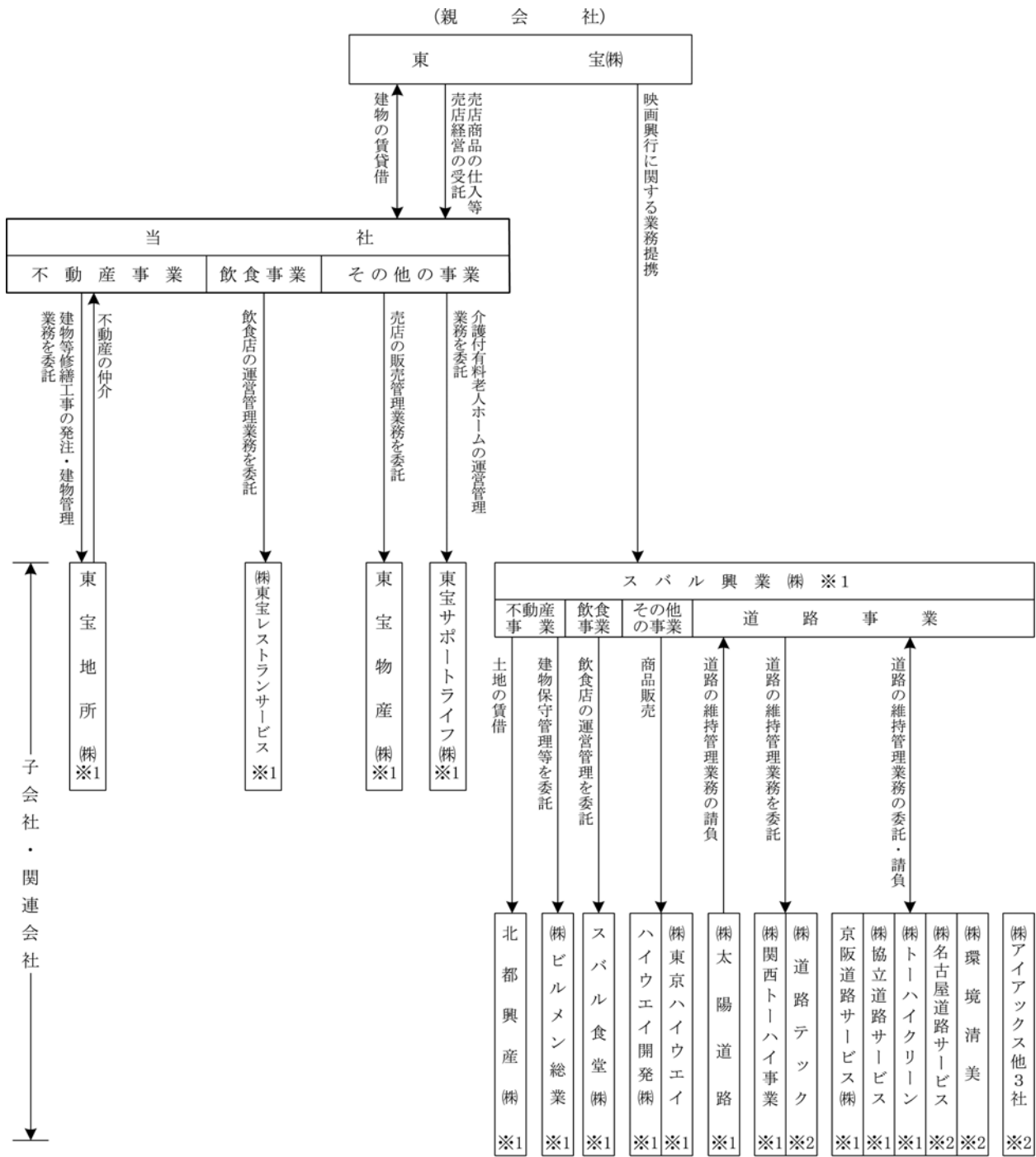
**その他の事業** 当社は親会社東宝㈱の経営する都内の演劇劇場内の売店において飲食物、土産品等の販売を行っており、販売管理業務を東宝物産㈱へ委託し、商品の一部を東宝㈱より仕入れております。

スバル興業㈱は銘水等の物品を販売しており、㈱東京ハイウェイ及びハイウェイ開発㈱には売店商品の販売を行っております。また、映画の興行を行っており、親会社東宝㈱より映画フィルムの配給を受けることがあります。

当社は損害保険及び生命保険の代理店業務を行っております。また、川崎市内で介護付有料老人ホームを運営し、東宝サポートライフ㈱へ運営管理業務を委託しております。

スバル興業㈱は、東京夢の島及び浦安でマリーナの管理運営を行っております。

事業の系統図は次の通りであります。



※1 連結子会社

※2 非連結子会社・関連会社



### 3. 経営方針

#### (1) 経営の基本方針

当社グループは、堅実経営をモットーに不動産賃貸を基盤とする不動産事業、多彩な飲食店のチェーン展開を図る飲食事業、劇場売店の経営、飲食物品等の販売を行う物販事業及び介護付有料老人ホームを運営する介護事業、並びに連結子会社のスバル興業株式会社及びその子会社等が経営する道路事業を中心に企業経営を行っております。顧客の視点にたった良質なサービスの提供に努めるとともに、経営の効率化の推進による安定的な経営基盤の確立を図り、企業価値を高めるべく事業活動を行ってまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、不動産賃貸事業における安定的な経営基盤のもと、新規賃貸物件の取得等収益の向上に努めておりますが、飲食事業・その他の事業においては個人消費の動向に左右されやすく、また、道路事業については公共事業費変動の影響等により予測することが困難なため、自己資本利益率（ROE）等の目標数値を設定いたしておりません。今後とも効率重視の経営に徹するとともに、積極的な営業活動により業績の向上に努めてまいります。

#### (3) 中期的な経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、中期的な経営戦略として、各事業にわたり効率重視の経営に徹し業績の向上に努めてまいります。

不動産事業については、テナントに対するきめ細かな対応と意思の疎通に心がけるなど積極的な営業活動を推進するとともに、収益性・将来性に優れた新規賃貸物件の取得・開発に努め、事業規模の拡大と収益の確保を目指してまいります。飲食事業については、店舗スタッフの接客サービス品質の向上に努めるとともに、多様化する消費者ニーズに対応した商品の開発、業態の特色を生かした個性的な店舗開発に取り組んでまいります。道路事業については、安全管理の徹底と一層の技術力の向上を図るとともに、新規工事等の受注の維持拡大に努めてまいります。その他の事業について、物販事業におきましては品質管理の徹底と接客サービスの向上、顧客のニーズに即したオリジナル商品の開発に努め、介護事業については、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」入居者の獲得と優秀なスタッフの確保・育成に努めてまいります。また、マリーナ事業については、マリニイベントの開催や施設整備の充実など顧客サービスの向上を図り、新規契約者の獲得に努めてまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,235,932	5,777,655
受取手形及び売掛金	3,435,985	3,108,389
有価証券	3,441,886	3,404,822
未成工事支出金	456,901	159,518
繰延税金資産	118,200	111,912
短期貸付金	4,547,000	2,725,000
その他	687,094	778,742
貸倒引当金	△43,816	△76,040
流動資産合計	16,879,184	15,989,999
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※2 11,175,122	※1, ※2 11,763,036
機械装置及び運搬具(純額)	674,742	621,218
工具、器具及び備品(純額)	200,762	217,931
土地	※4 14,605,270	※1, ※4 14,938,478
建設仮勘定	660,210	1,302,248
その他(純額)	41,582	38,711
有形固定資産合計	※1 27,357,690	※1 28,881,626
無形固定資産	202,577	175,278
投資その他の資産		
投資有価証券	※3, ※4 3,172,550	※3, ※4 2,971,656
差入保証金	1,525,261	1,489,776
繰延税金資産	124,879	115,147
その他	775,990	767,329
貸倒引当金	△57,886	△57,484
投資その他の資産合計	5,540,796	5,286,425
固定資産合計	33,101,064	34,343,329
資産合計	49,980,248	50,333,328

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,472,110	1,276,143
未払法人税等	544,967	662,608
賞与引当金	109,184	105,194
その他	2,130,468	1,720,359
流動負債合計	4,256,729	3,764,304
固定負債		
繰延税金負債	383,989	179,152
退職給付引当金	598,857	649,283
役員退職慰労引当金	112,266	42,520
P C B 処理引当金	95,389	95,389
資産除去債務	—	457,058
長期預り保証金	※4 6,228,663	※4 6,075,824
その他	396,473	335,753
固定負債合計	7,815,639	7,834,982
負債合計	12,072,369	11,599,286
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,796,907	2,796,907
資本剰余金	2,141,297	2,141,297
利益剰余金	24,896,897	25,439,237
自己株式	△111,741	△120,326
株主資本合計	29,723,361	30,257,116
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,024,170	1,011,101
その他の包括利益累計額合計	1,024,170	1,011,101
少数株主持分	7,160,347	7,465,824
純資産合計	37,907,879	38,734,042
負債純資産合計	49,980,248	50,333,328

## (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 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月 29 日)
営業収入	26,679,916	25,915,145
営業費用	21,872,946	21,111,158
営業総利益	4,806,970	4,803,987
一般管理費	2,027,687	1,993,644
営業利益	2,779,283	2,810,342
営業外収益		
受取利息及び配当金	73,929	65,247
その他	32,288	49,715
営業外収益合計	106,218	114,962
営業外費用		
支払利息	2,730	1,628
持分法による投資損失	13,398	22,497
その他	10,652	10,886
営業外費用合計	26,781	35,012
経常利益	2,858,720	2,890,292
特別利益		
収用補償金	—	89,944
保険解約返戻金	6,741	45,078
補助金収入	—	39,911
受取補償金	17,902	18,093
貸倒引当金戻入額	13,542	15,612
投資有価証券売却益	18,263	—
原状回復費戻入益	22,850	—
その他	1,267	16,939
特別利益合計	80,567	225,580
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	367,837
固定資産圧縮損	—	89,944
災害による損失	—	86,583
関係会社株式売却損	—	88,245
固定資産除却損	47,832	25,311
特別退職金	45,612	—
その他	16,446	48,999
特別損失合計	109,891	706,922
税金等調整前当期純利益	2,829,396	2,408,951
法人税、住民税及び事業税	1,098,862	1,193,322
法人税等調整額	105,373	△29,951
法人税等合計	1,204,235	1,163,370
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,245,580
少数株主利益	132,195	148,594
当期純利益	1,492,964	1,096,986

## 連結包括利益計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,245,580
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△43,994
持分法適用会社に対する持分相当額		29,618
その他の包括利益合計	—	※2 △14,375
包括利益	—	※1 1,231,204
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	1,083,916
少数株主に係る包括利益	—	147,287

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,796,907	2,796,907
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,796,907	2,796,907
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	2,141,297	2,141,297
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,141,297	2,141,297
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	23,958,593	24,896,897
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
当期純利益	1,492,964	1,096,986
当期変動額合計	938,303	542,339
当期末残高	24,896,897	25,439,237
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△110,809	△111,741
当期変動額		
自己株式の取得	△932	△8,585
当期変動額合計	△932	△8,585
当期末残高	△111,741	△120,326
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	28,785,989	29,723,361
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
当期純利益	1,492,964	1,096,986
自己株式の取得	△932	△8,585
当期変動額合計	937,371	533,754
当期末残高	29,723,361	30,257,116
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	1,188,146	1,024,170
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△163,975	△13,069
当期変動額合計	△163,975	△13,069
当期末残高	1,024,170	1,011,101

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	7,128,279	7,160,347
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	32,068	305,476
当期変動額合計	32,068	305,476
当期末残高	7,160,347	7,465,824
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	37,102,415	37,907,879
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
当期純利益	1,492,964	1,096,986
自己株式の取得	△932	△8,585
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△131,907	292,407
当期変動額合計	805,463	826,162
当期末残高	37,907,879	38,734,042

## (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 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月 28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月 29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	2,829,396	2,408,951
減価償却費	1,302,313	1,352,220
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	20,436	31,822
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△19,440	△69,745
受取利息及び受取配当金	△73,929	△65,247
支払利息	2,730	1,628
投資有価証券売却損益 (△は益)	△16,862	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	88,245
固定資産売却損益 (△は益)	△2,321	△2,008
有形固定資産除却損	55,430	34,567
固定資産圧縮損	—	89,944
収用補償金	—	△89,944
保険解約返戻金	△6,741	△45,078
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	367,837
売上債権の増減額 (△は増加)	△8,629	327,596
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△294,963	288,811
仕入債務の増減額 (△は減少)	84,862	△195,967
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△13,248	△9,749
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△19,072	△8,763
前受金の増減額 (△は減少)	108,598	△141,463
預り保証金の増減額 (△は減少)	△33,404	△296,350
その他	△680,744	△113,947
小計	3,234,408	3,953,358
利息及び配当金の受取額	75,554	66,820
利息の支払額	△2,730	△1,628
法人税等の支払額	△1,400,111	△1,068,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,907,121	2,949,734
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△22,024	△12,031
定期預金の払戻による収入	120,000	17,024
投資有価証券の売却及び償還による収入	49,273	9,618
子会社株式の売却による収入	—	193,500
有形固定資産の取得による支出	△2,079,605	△2,797,218
有形固定資産の売却による収入	32,978	29,780
無形固定資産の取得による支出	△5,154	△19,616
貸付けによる支出	△4,560	△3,100
貸付金の回収による収入	1,028,145	1,830,676
保険積立金の積立による支出	△6,809	△49,307
保険積立金の解約による収入	144,427	67,382
その他	21,489	△4,423
投資活動によるキャッシュ・フロー	△721,839	△737,716



(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△125,000	—
自己株式の取得による支出	△932	△8,585
配当金の支払額	△554,938	△554,863
少数株主への配当金の支払額	△95,012	△126,099
その他	△5,145	△12,817
財務活動によるキャッシュ・フロー	△781,028	△702,366
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	404,253	1,509,651
現金及び現金同等物の期首残高	6,777,140	7,181,394
現金及び現金同等物の期末残高	7,181,394	8,691,046

## (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

前連結会計年度 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 2 月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)																					
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 16社 主要な連結子会社の名称 スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 (株)名古屋道路サービス (株)環境清美 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社 6 社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1 社 (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 (株)名古屋道路サービス (株)環境清美 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 持分法適用会社である(株)アイアックスは、決算日は異なっておりますが、連結上必要な調整がある場合を除き、原則として当該会社の事業年度に係る財務諸表を用いております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算はいずれも年 1 回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)グローウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)</td> <td style="text-align: center;">1 月31日</td> <td>1 月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)ビルメン総業</td> <td style="text-align: center;">11月30日</td> <td>11月30日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)グローウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)	1 月31日	1 月31日の決算財務諸表によっております。	(株)ビルメン総業	11月30日	11月30日の決算財務諸表によっております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 15社 主要な連結子会社の名称 同左 連結子会社であるスバル興業(株)は平成23年 5 月 1 日付をもって、(株)グローウェイ(連結子会社)を吸収合併いたしました。これに伴い連結子会社の数は 1 社減少しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 (株)名古屋道路サービス (株)環境清美 連結の範囲から除いた理由 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1 社 (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 (株)名古屋道路サービス (株)環境清美 持分法を適用しない理由 同左</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算はいずれも年 1 回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)、(株)ビルメン総業</td> <td style="text-align: center;">1 月31日</td> <td>1 月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 また、(株)ビルメン総業は、決算日を11月30日から1月31日に変更しております。この変更により、(株)ビルメン総業は、平成22年12月1日から平成24年1月31日までの14ヵ月決算となっております。</p>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)、(株)ビルメン総業	1 月31日	1 月31日の決算財務諸表によっております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																				
スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)グローウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)	1 月31日	1 月31日の決算財務諸表によっております。																				
(株)ビルメン総業	11月30日	11月30日の決算財務諸表によっております。																				
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																				
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																				
スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)、(株)ビルメン総業	1 月31日	1 月31日の決算財務諸表によっております。																				
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																				

前連結会計年度 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 2 月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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定)        時価のないもの…移動平均法による原価法</p> <p>② たな卸資産        未成工事支出金 ……個別法による原価法        (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)        その他のたな卸資産…        連結財務諸表提出会社は、最終仕入原価法による原価法、連結子会社は、主として先入先出法による原価法        (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 (リース資産を除く)        建物(延床面積1万平方メートル以上の賃貸ビル及び平成10年4月1日以降取得の賃貸ビル)        ……定額法        その他の資産(上記以外の建物を含む)        ……主として定率法        なお、建物の耐用年数は7年～50年であります。</p> <p>② 無形固定資産 (リース資産を除く)        ソフトウェア(自社利用)        ……社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法        その他の資産…定額法</p> <p>③ リース資産        所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産…        自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法        所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産…        リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法        なお、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の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、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>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券        その他有価証券        同左</p> <p>② たな卸資産        同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 (リース資産を除く)        同左</p> <p>② 無形固定資産 (リース資産を除く)        同左</p> <p>③ リース資産        同左</p>

前連結会計年度 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 2 月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</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おります。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、連結財務諸表提出会社は当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、連結子会社は主として退職給付債務及び年金資産見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社 7 社は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>⑤ PCB処理引当金 PCB (ポリ塩化ビフェニル) 廃棄物処理に備えるため、処理費用見積額を計上しております。</p> <hr/> <p>(4) のれんの償却方法及び償却期間 原則として 5 年間で均等償却しております。</p> <p>(5) 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 か月以内に満期日又は償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</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 役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社 5 社は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>⑤ PCB処理引当金 同左</p> <p>(4) 収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当連結会計年度末における進捗率の見積りは、原価比例法によっております。</p> <p>(5) のれんの償却方法及び償却期間 同左</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

## (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

## 会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	(資産除去債務に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。これにより、営業利益及び経常利益は、それぞれ24,108千円減少し、税金等調整前当期純利益は391,946千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は469,843千円であります。

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
連結損益計算書 特別利益の「その他」に含めて表示しておりました貸倒引当金戻入額は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10を超えることとなったので、区分掲記することに変更しております。 なお、前連結会計年度の特別利益の「その他」に含まれている貸倒引当金戻入額は25,885千円であります。	連結損益計算書 1 前連結会計年度において区分掲記しておりました特別利益の「投資有価証券売却益」は、当連結会計年度より特別利益の「その他」に含めて表示することに変更しております。 なお、当連結会計年度の特別利益の「その他」に含まれている投資有価証券売却益は482千円であります。 2 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年 3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。 連結キャッシュ・フロー計算書 前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記しておりました「投資有価証券売却損益」は、重要性を考慮し、当連結会計年度より営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれている投資有価証券売却損益は△482千円であります。

## 追加情報

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」の前連結会計年度の金額は、前連結会計年度の「評価・換算差額等」の金額を記載しております。

## (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 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
※1 有形固定資産から控除した減価償却累計額 <div style="text-align: right;">21,203,376千円</div>	※1 有形固定資産から控除した減価償却累計額、当期 圧縮記帳額 (1)減価償却累計額 <span style="float: right;">22,182,548千円</span> (2)収用による圧縮記帳額 建    物 <span style="float: right;">62,106千円</span> 土    地 <span style="float: right;">27,838千円</span>
※2 過年度に建物取得価額から控除した国庫補助金に による圧縮記帳累計額 <span style="float: right;">38,640千円</span>	※2 過年度に建物取得価額から控除した国庫補助金に による圧縮記帳累計額 <span style="float: right;">38,640千円</span>
※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通 りであります。 投資有価証券(株式) <span style="float: right;">348,537千円</span>	※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通 りであります。 投資有価証券(株式) <span style="float: right;">346,905千円</span>
※4 担保に供している資産及び担保に係る債務 (1)担保に供している資産 土    地 <span style="float: right;">250,802千円</span> 投資有価証券 <span style="float: right;">19,327千円</span> 計 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">270,129千円</span> (2)担保に係る債務 長期預り保証金 <span style="float: right;">30,000千円</span>	※4 担保に供している資産及び担保に係る債務 (1)担保に供している資産 土    地 <span style="float: right;">250,802千円</span> 投資有価証券 <span style="float: right;">9,922千円</span> 計 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">260,725千円</span> (2)担保に係る債務 長期預り保証金 <span style="float: right;">30,000千円</span>
5 保証債務 マリーナ事業の取引先のリース契 約に対する保証債務 <span style="float: right;">31,618千円</span>	5 保証債務 マリーナ事業の取引先のリース契 約に対する保証債務 <span style="float: right;">24,719千円</span>

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

- ※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益
- |              |             |
|--------------|-------------|
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,328,988千円 |
| 少数株主に係る包括利益  | 131,670千円   |
| 計            | 1,460,659千円 |
- ※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益
- |                  |            |
|------------------|------------|
| その他有価証券評価差額金     | △165,398千円 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 897千円      |
| 計                | △164,501千円 |

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)			当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		
1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項			1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項		
	発行済株式	自己株式		発行済株式	自己株式
株式の種類	普通株式	普通株式	株式の種類	普通株式	普通株式
前連結会計年度末株式数	55,688,795株	222,241株	前連結会計年度末株式数	55,688,795株	224,053株
増加株式数	—	1,812株	増加株式数	—	21,440株
減少株式数	—	—	減少株式数	—	—
当連結会計年度末株式数	55,688,795株	224,053株	当連結会計年度末株式数	55,688,795株	245,493株
(注) 自己株式の増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。			(注) 自己株式の増加株式数は、所在不明株主の株式買取りによる増加20,968株及び単元未満株式の買取りによる増加472株であります。		
2 配当に関する事項			2 配当に関する事項		
(1) 配当金支払額			(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22年5月28日 定時株主総会	普通株式	277,332	5	平成22年2月28日	平成22年5月31日
平成22年9月28日 取締役会	普通株式	277,328	5	平成22年8月31日	平成22年10月29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 平成23年5月27日開催の定時株主総会において次の通り決議しております。 普通株式の配当に関する事項			(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 平成24年5月25日開催の定時株主総会において次の通り付議する予定であります。 普通株式の配当に関する事項		
① 配当金の総額		277,323千円			388,103千円
② 配当の原資		利益剰余金			利益剰余金
③ 1株当たり配当額		5円			7円
④ 基準日		平成23年2月28日			平成24年2月29日
⑤ 効力発生日		平成23年5月30日			平成24年5月28日
(注) 1株当たり配当額には創立65周年記念配当2円を含んでおります。					

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	
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		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	
現金及び預金勘定	4,235,932千円	現金及び預金勘定	5,777,655千円
有価証券勘定	3,441,886千円	有価証券勘定	3,404,822千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△496,424千円	預入期間が3か月を超える定期預金	△491,431千円
現金及び現金同等物	7,181,394千円	現金及び現金同等物	8,691,046千円

(セグメント情報等)

## 1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
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	5,948,495	5,846,727	14,884,693	26,679,916	—	26,679,916
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	291,766	806,608	—	1,098,375	(1,098,375)	—
計	6,240,261	6,653,336	14,884,693	27,778,291	(1,098,375)	26,679,916
営業費用	3,139,312	6,604,471	14,057,070	23,800,854	99,778	23,900,633
営業利益	3,100,948	48,865	827,623	3,977,437	(1,198,153)	2,779,283
II 資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	24,716,888	2,729,894	11,176,557	38,623,340	11,356,907	49,980,248
減価償却費	859,784	117,610	279,068	1,256,463	50,836	1,307,299
資本的支出	1,719,928	81,043	286,840	2,087,813	9,935	2,097,748

(注) 1 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

- ・不動産事業……………不動産賃貸等
- ・飲食・その他事業…飲食店、劇場売店、映画興行、保険代理業、介護事業、マリナー運営業務
- ・道路事業……………道路維持清掃・維持補修工事、料金収受業、高速道路施設受託運営業務

2 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主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門に係る費用であり、その金額は1,195,753千円であります。

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であり、その金額は11,359,939千円であります。

## 2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度は連結子会社及び支店がすべて本国内所在のため記載しておりません。

## 3 海外売上高

前連結会計年度は海外売上高がないため記載しておりません。



## (セグメント情報)

## (追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループの事業は、提供するサービス別のセグメントから構成されており、「不動産事業」「飲食事業」「道路事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産賃貸等を行っております。「飲食事業」は、飲食店の経営を行っております。「道路事業」は、道路維持清掃・維持補修工事及び高速道路施設受託運營業務を行っております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であり、セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表計上額 (注)3
	不動産事業	飲食事業	道路事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,948,495	2,987,010	14,884,693	23,820,199	2,859,716	26,679,916	—	26,679,916
セグメント間の内部売上高又は振替高	291,766	—	—	291,766	806,608	1,098,375	△1,098,375	—
計	6,240,261	2,987,010	14,884,693	24,111,965	3,666,325	27,778,291	△1,098,375	26,679,916
セグメント利益又は損失(△)	3,112,178	94,753	827,623	4,034,555	△16,557	4,017,997	△1,238,713	2,779,283
セグメント資産	24,716,888	1,599,649	11,176,557	37,493,095	1,130,280	38,623,375	11,356,873	49,980,248
その他の項目								
減価償却費	859,784	61,337	277,516	1,198,638	52,879	1,251,518	50,836	1,302,355
持分法適用会社への投資額			286,537	286,537		286,537		286,537
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)	1,719,928	47,366	286,840	2,054,135	33,677	2,087,813	9,935	2,097,748

(注)1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、物販事業、介護事業、マリーナ事業、映画興行、保険事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,238,713千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,236,313千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門に係る費用であります。

3. セグメント資産の調整額11,356,873千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産11,359,939千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であります。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)の調整額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門に係るものであります。

5. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産 事業	飲食 事業	道路 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,810,627	3,150,811	14,245,125	23,206,564	2,708,581	25,915,145	—	25,915,145
セグメント間の内部 売上高又は振替高	285,297	—	250	285,547	760,043	1,045,590	△1,045,590	—
計	6,095,924	3,150,811	14,245,375	23,492,111	3,468,624	26,960,736	△1,045,590	25,915,145
セグメント利益 又は損失(△)	2,900,929	93,174	1,062,903	4,057,007	△18,814	4,038,192	△1,227,850	2,810,342
セグメント資産	26,445,065	1,694,435	9,100,478	37,239,979	1,096,071	38,336,051	11,997,277	50,333,328
その他の項目								
減価償却費	914,451	74,602	263,422	1,252,476	50,760	1,303,236	48,983	1,352,220
持分法適用会社へ の投資額			284,905	284,905		284,905		284,905
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (投資額)	2,537,260	179,412	176,553	2,893,226	52,172	2,945,399	66,943	3,012,342

- (注) 1. 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、物販事業、介護事業、マリーナ事業、映画興行、保険事業を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,227,850千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,235,450千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門に係る費用であります。
3. セグメント資産の調整額11,997,277千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産11,998,983千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であります。
4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)の調整額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門に係るものであります。
5. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (関連情報)

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本国内以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本国内以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

## (報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しております。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しております。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、企業結合等、資産除去債務、賃貸等不動産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。また、ストック・オプション等につきましては、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	
1株当たり純資産額	554円36銭	1株当たり純資産額	563円97銭
1株当たり当期純利益	26円92銭	1株当たり当期純利益	19円78銭
なお、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次の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
当期純利益(千円)	1,492,964	1,096,986
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,492,964	1,096,986
普通株式の期中平均株式数(株)	55,465,649	55,461,259

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年 2 月28日)	当事業年度 (平成24年 2 月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,606,326	1,533,914
売掛金	97,160	102,444
リース投資資産	168,224	284,822
有価証券	2,347,140	2,379,190
商品	9,548	7,573
原材料	8,007	10,299
貯蔵品	4,843	4,554
繰延税金資産	58,014	55,889
関係会社短期貸付金	3,500,000	2,000,000
その他	221,066	190,705
流動資産合計	8,020,331	6,569,395
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	8,565,255	9,199,577
構築物（純額）	163,326	173,801
機械及び装置（純額）	165,607	182,059
車両運搬具（純額）	2,207	1,409
工具、器具及び備品（純額）	101,950	105,904
土地	10,544,269	10,877,477
建設仮勘定	660,210	1,302,248
有形固定資産合計	20,202,826	21,842,477
無形固定資産		
借地権	39,382	39,382
ソフトウェア	111,784	83,057
その他	11,178	10,652
無形固定資産合計	162,346	133,092
投資その他の資産		
投資有価証券	2,609,881	2,411,163
関係会社株式	1,473,641	1,473,641
従業員に対する長期貸付金	900	2,125
長期前払費用	57,110	34,488
差入保証金	638,516	662,771
その他	68,700	68,700
貸倒引当金	△7,200	△7,200
投資その他の資産合計	4,841,551	4,645,691
固定資産合計	25,206,724	26,621,262
資産合計	33,227,055	33,190,657

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	131,133	143,358
未払金	241,703	216,704
未払費用	169,339	158,400
未払法人税等	443,854	396,770
前受金	527,989	469,352
預り金	113,376	56,743
賞与引当金	36,412	35,983
1年内返還予定の預り保証金	258,304	114,792
その他	123,117	26,077
流動負債合計	2,045,230	1,618,184
固定負債		
繰延税金負債	383,789	179,152
退職給付引当金	359,876	398,434
P C B 処理引当金	90,860	90,860
資産除去債務	—	276,275
長期預り保証金	5,966,553	5,815,750
その他	160,267	108,080
固定負債合計	6,961,348	6,868,553
負債合計	9,006,578	8,486,738
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,796,907	2,796,907
資本剰余金		
資本準備金	2,140,148	2,140,148
資本剰余金合計	2,140,148	2,140,148
利益剰余金		
利益準備金	699,226	699,226
その他利益剰余金		
別途積立金	13,400,000	14,200,000
繰越利益剰余金	4,211,237	3,944,566
利益剰余金合計	18,310,464	18,843,793
自己株式	△111,741	△120,326
株主資本合計	23,135,780	23,660,523
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,084,696	1,043,395
評価・換算差額等合計	1,084,696	1,043,395
純資産合計	24,220,476	24,703,919
負債純資産合計	33,227,055	33,190,657

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
営業収入	8,690,672	8,619,828
営業費用	5,865,455	6,102,279
営業総利益	2,825,217	2,517,549
一般管理費	650,561	639,970
営業利益	2,174,656	1,877,579
営業外収益		
受取利息及び配当金	163,080	193,509
その他	1,669	1,215
営業外収益合計	164,749	194,725
経常利益	2,339,405	2,072,304
特別利益		
収用補償金	—	89,944
受取補償金	17,902	18,093
特別利益合計	17,902	108,038
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	191,088
固定資産圧縮損	—	89,944
災害による損失	—	78,744
投資有価証券売却損	1,400	—
固定資産除却損	1,031	—
その他	—	687
特別損失合計	2,432	360,464
税引前当期純利益	2,354,875	1,819,878
法人税、住民税及び事業税	814,000	777,000
法人税等調整額	88,934	△45,095
法人税等合計	902,934	731,904
当期純利益	1,451,941	1,087,974

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,796,907	2,796,907
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,796,907	2,796,907
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	2,140,148	2,140,148
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,140,148	2,140,148
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	699,226	699,226
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	699,226	699,226
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	12,600,000	13,400,000
当期変動額		
別途積立金の積立	800,000	800,000
当期変動額合計	800,000	800,000
当期末残高	13,400,000	14,200,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	4,113,957	4,211,237
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
別途積立金の積立	△800,000	△800,000
当期純利益	1,451,941	1,087,974
当期変動額合計	97,280	△266,671
当期末残高	4,211,237	3,944,566
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	17,413,184	18,310,464
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	1,451,941	1,087,974
当期変動額合計	897,280	533,328
当期末残高	18,310,464	18,843,793

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△110,809	△111,741
当期変動額		
自己株式の取得	△932	△8,585
当期変動額合計	△932	△8,585
当期末残高	△111,741	△120,326
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	22,239,431	23,135,780
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
当期純利益	1,451,941	1,087,974
自己株式の取得	△932	△8,585
当期変動額合計	896,348	524,743
当期末残高	23,135,780	23,660,523
<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	1,249,012	1,084,696
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△164,316	△41,300
当期変動額合計	△164,316	△41,300
当期末残高	1,084,696	1,043,395
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	23,488,444	24,220,476
当期変動額		
剰余金の配当	△554,661	△554,646
当期純利益	1,451,941	1,087,974
自己株式の取得	△932	△8,585
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△164,316	△41,300
当期変動額合計	732,032	483,442
当期末残高	24,220,476	24,703,919



## 6. その他

## (1) 営業収入内訳表

部 門 別	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)		当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		増減金額 (千円)	対前期 増減率(%)
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)		
不 動 産 事 業	5,556,310	62.1	5,358,183	60.4	△198,127	△3.6
飲 食 事 業	2,089,195	23.4	2,305,832	26.0	216,637	10.4
そ の 他 の 事 業	1,299,060	14.5	1,200,712	13.6	△98,348	△7.6
計	8,944,565	100.0	8,864,728	100.0	△79,837	△0.9
内部振替控除額	253,893		244,899		△8,993	
差引営業収入	8,690,672		8,619,828		△70,844	

- (注) 1. その他の事業は、「物販事業」「保険事業」及び「介護事業」であります。  
2. 内部振替控除額は、不動産事業の収入に含まれる社内賃料等であります。

(2) 役員の変動

1 代表取締役の変動

該当事項はありません。

2 その他の役員の変動

(1) 新任監査役候補

監査役(非常勤) <sup>しま</sup>島 <sup>たに</sup>谷 <sup>よし</sup>能 <sup>しげ</sup>成 (現、東宝株式会社代表取締役社長)

監査役(非常勤) <sup>まつ</sup>松 <sup>おか</sup>岡 <sup>ひろ</sup>宏 <sup>やす</sup>泰 (現、東宝東和株式会社代表取締役社長)

※ 新任監査役候補 島谷能成、松岡宏泰の両氏は、社外監査役の候補者であります。

(2) 退任予定監査役

退 任 <sup>たか</sup>高 <sup>い</sup>井 <sup>ひで</sup>英 <sup>ゆき</sup>幸

辞 任 <sup>なが</sup>永 <sup>い</sup>井 <sup>はち</sup>八 <sup>ろう</sup>郎

以 上