



平成25年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年4月15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25年5月24日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 平成25年5月27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25年2月期の連結業績(平成24年3月1日～平成25年2月28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	%
25年2月期	27,025	4.3	2,900	3.2	3,021	4.5	1,320	20.4
24年2月期	25,915	△2.9	2,810	1.1	2,890	1.1	1,096	△26.5

(注) 包括利益 25年2月期 1,988百万円(61.5%) 24年2月期 1,231百万円(△15.7%)

	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	%	%	%
25年2月期	23 82	—	4.2	5.9	10.7
24年2月期	19 78	—	3.5	5.8	10.8

(参考) 持分法投資損益 25年2月期 △4百万円 24年2月期 △22百万円

(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
25年2月期	52,813	40,306	61.3	584 12
24年2月期	50,333	38,734	62.1	563 97

(参考) 自己資本 25年2月期 32,381百万円 24年2月期 31,268百万円

(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
25年2月期	2,550	△1,739	△780	8,721
24年2月期	2,949	△737	△702	8,691

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	%	%
24年2月期	—	5 00	—	7 00	12 00	665	60.7	2.1
25年2月期	—	5 00	—	0 00	5 00	277	21.0	0.9
26年2月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 26年2月期の配当予想については未定であります。

3. 平成26年2月期の連結業績予想(平成25年3月1日～平成26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)	13,200	△0.8	1,450	5.7	1,540	5.8	750	16.8	13 53
通期	26,500	△1.9	2,950	1.7	3,050	1.0	1,550	17.3	27 96

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

25年 2月期	55,688,795株	24年 2月期	55,688,795株
25年 2月期	253,064株	24年 2月期	245,493株
25年 2月期	55,442,430株	24年 2月期	55,461,259株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年2月期の個別業績（平成24年3月1日～平成25年2月28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	%
25年2月期	9,144	6.1	1,902	1.3	2,068	△0.2	1,212	11.4
24年2月期	8,619	△0.8	1,877	△13.7	2,072	△11.4	1,087	△25.1

	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
25年2月期	21	86	—	—
24年2月期	19	62	—	—

(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	
25年2月期	34,929		25,666		73.5	462	99	
24年2月期	33,190		24,703		74.4	445	57	

(参考) 自己資本 25年2月期 25,666百万円 24年2月期 24,703百万円

※ 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	18
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(連結貸借対照表関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
5. 個別財務諸表	25
(1) 貸借対照表	25
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	28
6. その他	30
(1) 営業収入内訳表	30
(2) 役員の変動	31

## 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、一部に持ち直しの動きが見られたものの、欧州債務問題に加え、海外経済の減速等を背景として、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270億2千5百万円(前期比4.3%増)、営業利益は29億円(前期比3.2%増)、経常利益は30億2千1百万円(前期比4.5%増)、当期純利益は特別損失の減少もあり13億2千万円(前期比20.4%増)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。(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、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、依然として厳しい事業環境にあります。このような状況の中で、当社グループは新規優良物件の取得・開発に努めるとともに、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と良質なサービスの提供を図るなど、積極的な営業活動を展開いたしました結果、当事業の売上高は65億2千4百万円(前期比7.0%増)、セグメント利益は29億7千4百万円(前期比2.5%増)となりました。

期中、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を進めておりました高層複合施設「渋谷ヒカリエ」は昨年4月に竣工稼働、また、9月には八王子市所在の事業用地を取得、「南大沢土地」として即日稼働いたしました。

#### (飲食事業)

飲食事業におきましては、依然として消費者の節約志向が強く、店舗間競争が一段と激しさを増す中、当社グループは消費者のニーズに応える販売促進フェアの実施、宴会受注の強化、接客サービスの向上等に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は33億9千7百万円(前期比7.8%増)、セグメント利益は1億3千万円(前期比39.6%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「パピヤリーフ東京 渋谷ヒカリエ店」等2店舗のオープンのほか、1店舗の閉店により38店舗であります。

#### (道路事業)

道路事業は、公共事業費の抑制傾向が継続したことから、工事発注件数の減少等に伴う企業間競争がさらに激化し、依然として厳しい状況での事業展開となりました。このような状況の中で、道路の維持・清掃及び補修工事においては、総合的な技術力を駆使し、安全性に配慮した業務の遂行に注力いたしました。また、震災復旧関連事業では、仙台地区において支障物撤去などの応急復旧作業を受注し、橋梁工事をはじめとする単発工事では、堅実な工程管理と効率的な工事採算管理を徹底させるとともに現場営業を強化、増工や追加工事等の確保に努めました。この結果、当事業の売上高は146億4千4百万円(前期比2.8%増)、セグメント利益は10億2千6百万円(前期比3.4%減)となりました。

#### (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、売上高は前期を上回り、マリーナ事業は新規契約者獲得に向けた積極的な営業活動に努め、映画興行は邦画作品が好評を博しましたが両事業ともに売上高は前期並みとなりました。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したが売上高は前期を下回り、また、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。

この結果、当事業全体の売上高は35億3千6百万円(前期比2.0%増)となり、セグメント損益は前期に比べ改善いたしました。1千4百万円の損失となりました。

以上の営業収入合計額281億3百万円よりセグメント間の内部売上高等10億7千7百万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、輸出環境の改善や経済対策、金融政策の効果などを背景に、景気の緩やかな持ち直しが期待されるものの、海外経済の下振れ懸念等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、都心における新築ビルや大型優良物件を中心に空室率の改善、賃料水準の底打ち傾向が見られるものの、市況の回復にはなお時間を要するものと思われま

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、老朽化したインフラ整備への投資や緊急経済対策の一環である公共事業費の増額など事業環境は改善される傾向が予測されるもの、燃料費の高騰などコストの上昇が収益に影響を及ぼすことが考えられます。

次期の見通しにつきましては、営業収入は265億円(前期比1.9%減)、営業利益は29億5千万円(前期比1.7%増)、経常利益は30億5千万円(前期比1.0%増)、当期純利益は15億5千万円(前期比17.3%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、受取手形及び売掛金、有形固定資産、投資有価証券の増加、現金及び預金の減少等により前連結会計年度末に比べ24億7千9百万円増加し528億1千3百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ9億7百万円増加し125億7百万円となりました。これは主として未払法人税等、繰延税金負債及び長期預り保証金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15億7千2百万円増加し403億6百万円となりました。これは主として利益剰余金、その他有価証券評価差額金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27億4千9百万円、減価償却費14億9百万円による資金の増加、売上債権の増加及び法人税等の支払による資金の減少等により、営業活動による資金は25億5千万円の増加、前連結会計年度との比較では3億9千9百万円の減少となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得20億9千万円による資金の減少、定期預金の払戻2億6千6百万円による資金の増加等により、投資活動による資金は17億3千9百万円減少、前連結会計年度との比較では10億1百万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7億8千万円減少、前連結会計年度との比較では7千8百万円の支出の増加となりました。

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、前連結会計年度末に比べ3千万円増加し、当連結会計年度末残高は87億2千1百万円となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年2月期	平成25年2月期
自己資本比率 (%)	62.1	61.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	59.8	82.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	3.1	2.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1,811.3	1,519.8

## (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) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の親会社である東宝株式会社により、平成25年1月9日から平成25年2月21日を期間として、当社の普通株式に対する公開買付けが実施されました。今後、当社は、当社を東宝株式会社の完全子会社化するための手続きを実施することを予定しており、この場合、当社普通株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て平成25年6月25日をもって上場廃止となる予定であります。

当事業年度の配当につきましては、平成24年10月30日に1株につき5円の間配当を実施いたしました。期末配当については「平成25年2月期配当予想の修正に関するお知らせ」(平成25年1月8日公表)の通り、実施しない予定であります。なお、次期の配当予想につきましては、未定であります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、親会社、子会社23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。

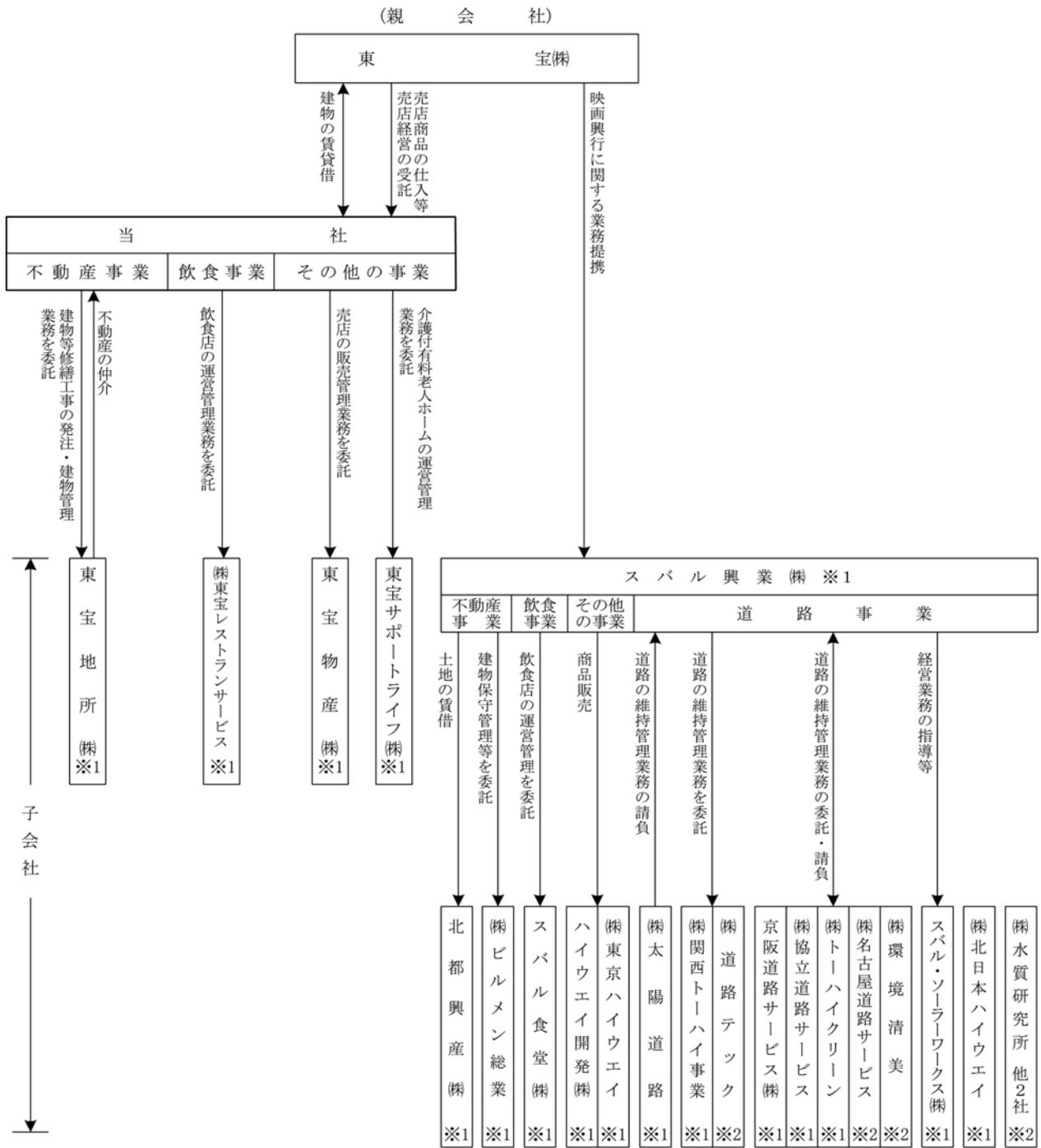
**その他の事業** 当社は親会社東宝㈱の経営する都内の演劇劇場内の売店において飲食物、土産品等の販売を行っており、販売管理業務を東宝物産㈱へ委託し、商品の一部を東宝㈱より仕入れております。

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

### 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、多様化する消費者のニーズに対応した商品の開発に努めるとともに、一層の効率化・合理化に取り組んでまいります。道路事業については、堅実な営業活動を継続して行い、安全管理の徹底、技術力の向上に努め、原価管理の見直しを行い、安定した収益の確保に繋げるとともに、技術者の増強や育成等、施工体制の再構築を図り、経営基盤を強化してまいります。その他の事業について、物販事業におきましては質の高いオリジナル商品の開発・販売、品質・コスト管理の徹底に努め、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、新規契約者獲得に向け、マリニイベントの開催、施設内サービスの整備等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24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,777,655	5,586,624
受取手形及び売掛金	3,108,389	4,161,288
有価証券	3,404,822	3,371,488
未成工事支出金	159,518	235,851
繰延税金資産	111,912	167,891
短期貸付金	2,725,000	2,725,220
その他	778,742	811,296
貸倒引当金	△76,040	△88,290
流動資産合計	15,989,999	16,971,370
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1, ※2 11,763,036	※2 12,792,450
機械装置及び運搬具(純額)	621,218	596,140
工具、器具及び備品(純額)	217,931	233,040
土地	※1, ※4 14,938,478	※4 15,828,112
建設仮勘定	1,302,248	78,582
その他(純額)	38,711	28,811
有形固定資産合計	※1 28,881,626	※1 29,557,137
無形固定資産	175,278	138,408
投資その他の資産		
投資有価証券	※3, ※4 2,971,656	※3, ※4 3,875,180
差入保証金	1,489,776	1,503,376
繰延税金資産	115,147	119,231
その他	767,329	693,514
貸倒引当金	△57,484	△44,906
投資その他の資産合計	5,286,425	6,146,397
固定資産合計	34,343,329	35,841,943
資産合計	50,333,328	52,813,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,276,143	1,391,734
未払法人税等	662,608	784,564
賞与引当金	105,194	105,887
その他	1,720,359	2,116,201
流動負債合計	3,764,304	4,398,387
固定負債		
繰延税金負債	179,152	417,659
退職給付引当金	649,283	662,172
役員退職慰労引当金	42,520	—
P C B 処理引当金	95,389	95,389
資産除去債務	457,058	467,565
長期預り保証金	*4 6,075,824	*4 6,195,862
その他	335,753	270,224
固定負債合計	7,834,982	8,108,872
負債合計	11,599,286	12,507,260
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	25,439,237	26,094,775
自己株式	△120,326	△125,912
株主資本合計	30,257,116	30,907,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,011,101	1,474,173
その他の包括利益累計額合計	1,011,101	1,474,173
少数株主持分	7,465,824	7,924,811
純資産合計	38,734,042	40,306,053
負債純資産合計	50,333,328	52,813,313

(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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
営業収入	25,915,145	27,025,497
営業費用	21,111,158	22,140,269
営業総利益	4,803,987	4,885,228
一般管理費	1,993,644	1,984,687
営業利益	2,810,342	2,900,541
営業外収益		
受取利息及び配当金	65,247	67,742
デリバティブ評価益	12,504	51,544
その他	37,211	25,594
営業外収益合計	114,962	144,880
営業外費用		
支払利息	1,628	1,678
持分法による投資損失	22,497	4,525
会員権評価損	700	4,650
貸倒引当金繰入額	—	3,842
その他	10,186	9,570
営業外費用合計	35,012	24,266
経常利益	2,890,292	3,021,154
特別利益		
補助金収入	39,911	33,631
収用補償金	89,944	11,227
投資有価証券売却益	482	8,863
保険解約返戻金	45,078	4,941
受取補償金	18,093	—
貸倒引当金戻入額	15,612	—
その他	16,456	1,108
特別利益合計	225,580	59,772
特別損失		
減損損失	—	146,693
公開買付関連費用	—	120,256
段階取得に係る差損	—	43,816
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	25,311	—
その他	48,999	21,123
特別損失合計	706,922	331,889
税金等調整前当期純利益	2,408,951	2,749,037
法人税、住民税及び事業税	1,193,322	1,308,808
法人税等調整額	△29,951	△68,202
法人税等合計	1,163,370	1,240,605
少数株主損益調整前当期純利益	1,245,580	1,508,431
少数株主利益	148,594	187,573
当期純利益	1,096,986	1,320,857

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,245,580	1,508,431
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△43,994	449,303
持分法適用会社に対する持分相当額	29,618	30,835
その他の包括利益合計	△14,375	480,139
包括利益	1,231,204	1,988,570
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,083,916	1,783,929
少数株主に係る包括利益	147,287	204,641

## (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23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月 29 日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月 28 日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	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>		
当期首残高	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>		
当期首残高	24,896,897	25,439,237
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
当期変動額合計	542,339	655,538
当期末残高	25,439,237	26,094,775
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△111,741	△120,326
当期変動額		
自己株式の取得	△8,585	△5,586
当期変動額合計	△8,585	△5,586
当期末残高	△120,326	△125,912
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	29,723,361	30,257,116
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
自己株式の取得	△8,585	△5,586
当期変動額合計	533,754	649,952
当期末残高	30,257,116	30,907,068
<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>		
当期首残高	1,024,170	1,011,101
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,069	463,071
当期変動額合計	△13,069	463,071
当期末残高	1,011,101	1,474,173

(単位:千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	7,160,347	7,465,824
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	305,476	458,986
当期変動額合計	305,476	458,986
当期末残高	7,465,824	7,924,811
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	37,907,879	38,734,042
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
自己株式の取得	△8,585	△5,586
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	292,407	922,058
当期変動額合計	826,162	1,572,011
当期末残高	38,734,042	40,306,053

## (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23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月 29 日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月 28 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	2,408,951	2,749,037
減価償却費	1,352,220	1,409,356
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	31,822	△327
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△69,745	△42,520
受取利息及び受取配当金	△65,247	△67,742
支払利息	1,628	1,678
関係会社株式売却損益 (△は益)	88,245	—
固定資産売却損益 (△は益)	△2,008	3,190
有形固定資産除却損	34,567	43,253
減損損失	—	146,693
固定資産圧縮損	89,944	—
収用補償金	△89,944	—
保険解約返戻金	△45,078	△4,941
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)	327,596	△1,052,899
たな卸資産の増減額 (△は増加)	288,811	△72,880
仕入債務の増減額 (△は減少)	△195,967	115,591
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△9,749	28,504
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△8,763	△36,620
前受金の増減額 (△は減少)	△141,463	△14,509
預り保証金の増減額 (△は減少)	△296,350	219,670
その他	△113,947	218,471
小計	3,953,358	3,643,005
利息及び配当金の受取額	66,820	67,599
利息の支払額	△1,628	△1,678
法人税等の支払額	△1,068,817	△1,158,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,949,734	2,550,203
<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	△12,031	△12,035
定期預金の払戻による収入	17,024	266,431
投資有価証券の売却及び償還による収入	9,618	15,000
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	△2,797,218	△2,090,998
有形固定資産の売却による収入	29,780	37,504
無形固定資産の取得による支出	△19,616	△9,348
貸付けによる支出	△3,100	△3,800
貸付金の回収による収入	1,830,676	15,553
保険積立金の積立による支出	△49,307	△57,254
保険積立金の解約による収入	67,382	61,913
その他	△4,423	37,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	△737,716	△1,739,679

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△8,585	△5,586
配当金の支払額	△554,863	△665,827
少数株主への配当金の支払額	△126,099	△96,262
その他	△12,817	△12,816
財務活動によるキャッシュ・フロー	△702,366	△780,492
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,509,651	30,030
現金及び現金同等物の期首残高	7,181,394	8,691,046
現金及び現金同等物の期末残高	8,691,046	8,721,076

## (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

## 1 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 17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)

連結子会社であるスバル興業(株)がスバル・ソーラーワークス(株)、(株)北日本ハイウェイを新規に設立したことにより、当連結会計年度より連結範囲に含めております。これに伴い連結子会社の数は2社増加しております。

## (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。

## 2 持分法の適用に関する事項

## (1) 持分法を適用した関連会社はありません。

(株)アイアックスは、関連会社に該当しなくなったため、持分法の適用範囲から除外しております。

## (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。

## 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。

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)関西トールハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)、(株)ビルメン総業、スバル・ソーラーワークス(株)、(株)北日本ハイウェイ	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。

## 4 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## 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

- 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)
- (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
- 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。
- 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
- 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
- (3) 重要な引当金の計上基準
- 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。
- 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。
- 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。
- ④ 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。

## (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。

## (5) 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。

## (6) 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り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。

## (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

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。

## (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

(追加情報)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

## (8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

## ※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

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
(1) 減価償却累計額	22,182,548千円	23,117,154千円
(2) 収用による圧縮記帳額		
建    物	62,106千円	—
土    地	27,838千円	—

## ※2 過年度に建物取得価額から控除した国庫補助金による圧縮記帳累計額

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
建    物	38,640千円	38,640千円

## ※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。

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
投資有価証券(株式)	346,905千円	62,000千円

## ※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

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
土地	250,802千円	250,802千円
投資有価証券	9,922千円	9,983千円
計	260,725千円	260,785千円

## (2) 担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
長期預り保証金	30,000千円	30,000千円

## 5 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
マリーナ事業の取引先のリース契約に対する保証債務	24,719千円	17,821千円

## (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

株式の種類	発行済株式	自己株式
	普通株式	普通株式
当連結会計年度期首株式数	55,688,795株	224,053株
増加株式数	—	21,440株
減少株式数	—	—
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、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

## (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23年5月27日 定時株主総会	普通株式	277,323	5	平成23年2月28日	平成23年5月30日
平成23年9月27日 取締役会	普通株式	277,322	5	平成23年8月31日	平成23年10月28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24年5月25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

- ① 配当金の総額 388,103千円  
 ② 配当の原資 利益剰余金  
 ③ 1株当たり配当額 7円  
 ④ 基準日 平成24年2月29日  
 ⑤ 効力発生日 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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28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

	発行済株式	自己株式
株式の種類	普通株式	普通株式
当連結会計年度期首株式数	55,688,795株	245,493株
増加株式数	—	7,571株
減少株式数	—	—
当連結会計年度末株式数	55,688,795株	253,064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。

## 2 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24年5月25日 定時株主総会	普通株式	388,103	7	平成24年2月29日	平成24年5月28日
平成24年9月25日 取締役会	普通株式	277,215	5	平成24年8月31日	平成24年10月30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該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 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

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
現金及び預金勘定	5,777,655千円	5,586,624千円
有価証券勘定	3,404,822千円	3,371,488千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△491,431千円	△237,035千円
現金及び現金同等物	8,691,046千円	8,721,076千円

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 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. 調整額の内容は以下の通りであります。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

3. 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24年3月1日 至 平成25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	6,238,219	3,397,634	14,644,071	24,279,925	2,745,572	27,025,497	—	27,025,497
セグメント間の内部 売上高又は振替高	286,645	—	—	286,645	791,061	1,077,706	△1,077,706	—
計	6,524,864	3,397,634	14,644,071	24,566,570	3,536,633	28,103,204	△1,077,706	27,025,497
セグメント利益 又は損失 (△)	2,974,493	130,053	1,026,774	4,131,321	△14,474	4,116,846	△1,216,305	2,900,541
セグメント資産	27,560,124	1,710,532	10,019,171	39,289,828	970,574	40,260,402	12,552,910	52,813,313
その他の項目								
減価償却費	965,681	88,595	242,321	1,296,599	57,742	1,354,341	55,014	1,409,356
減損損失	—	—	139,643	139,643	7,049	146,693	—	146,693
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (投資額)	1,840,877	76,888	252,963	2,170,730	35,466	2,206,196	50,466	2,256,663

(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. 調整額の内容は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失 (△) の調整額△1,216,305千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。
- (2) セグメント資産の調整額12,552,910千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産12,554,950千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。
- (3) 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。

3. 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)

前連結会計年度(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の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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28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の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)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

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。

(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)

前連結会計年度(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及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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

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)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28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も、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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
1株当たり純資産額	563円97銭	584円12銭
1株当たり当期純利益	19円78銭	23円82銭

- (注) 1 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おりません。  
2 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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
当期純利益(千円)	1,096,986	1,320,857
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)	1,096,986	1,320,857
普通株式の期中平均株式数(株)	55,461,259	55,442,430

## (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24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,533,914	1,502,101
売掛金	102,444	356,856
リース投資資産	284,822	280,473
有価証券	2,379,190	2,461,149
商品	7,573	6,818
原材料	10,299	10,420
貯蔵品	4,554	1,783
繰延税金資産	55,889	99,015
関係会社短期貸付金	2,000,000	2,000,000
その他	190,705	184,667
流動資産合計	6,569,395	6,903,286
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	9,199,577	10,344,957
構築物(純額)	173,801	149,696
機械及び装置(純額)	182,059	221,455
車両運搬具(純額)	1,409	896
工具、器具及び備品(純額)	105,904	114,830
土地	10,877,477	11,836,315
建設仮勘定	1,302,248	7,174
有形固定資産合計	21,842,477	22,675,326
無形固定資産		
借地権	39,382	39,382
ソフトウェア	83,057	52,473
その他	10,652	10,299
無形固定資産合計	133,092	102,154
投資その他の資産		
投資有価証券	2,411,163	3,053,077
関係会社株式	1,473,641	1,473,641
従業員に対する長期貸付金	2,125	1,525
長期前払費用	34,488	8,365
差入保証金	662,771	661,421
その他	68,700	57,700
貸倒引当金	△7,200	△7,200
投資その他の資産合計	4,645,691	5,248,532
固定資産合計	26,621,262	28,026,013
資産合計	33,190,657	34,929,299

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	143,358	161,413
未払金	216,704	359,995
未払費用	158,400	253,341
未払法人税等	396,770	474,343
前受金	469,352	462,770
預り金	56,743	69,425
賞与引当金	35,983	35,581
1年内返還予定の預り保証金	114,792	214,426
その他	26,077	—
流動負債合計	1,618,184	2,031,296
固定負債		
繰延税金負債	179,152	392,510
退職給付引当金	398,434	416,889
P C B 処理引当金	90,860	90,860
資産除去債務	276,275	281,369
長期預り保証金	5,815,750	5,952,851
その他	108,080	97,385
固定負債合計	6,868,553	7,231,867
負債合計	8,486,738	9,263,164
<b>純資産の部</b>		
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	14,200,000	15,000,000
繰越利益剰余金	3,944,566	3,691,433
利益剰余金合計	18,843,793	19,390,660
自己株式	△120,326	△125,912
株主資本合計	23,660,523	24,201,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,043,395	1,464,330
評価・換算差額等合計	1,043,395	1,464,330
純資産合計	24,703,919	25,666,135
負債純資産合計	33,190,657	34,929,299

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
営業収入	8,619,828	9,144,580
営業費用	6,102,279	6,594,460
営業総利益	2,517,549	2,550,119
一般管理費	639,970	647,769
営業利益	1,877,579	1,902,349
営業外収益		
受取利息及び配当金	193,509	159,700
その他	1,215	6,040
営業外収益合計	194,725	165,741
経常利益	2,072,304	2,068,091
特別利益		
補助金収入	—	33,631
収用補償金	89,944	11,227
受取補償金	18,093	—
特別利益合計	108,038	44,858
特別損失		
公開買付関連費用	—	120,256
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	—
その他	687	7,252
特別損失合計	360,464	127,509
税引前当期純利益	1,819,878	1,985,440
法人税、住民税及び事業税	777,000	824,000
法人税等調整額	△45,095	△50,745
法人税等合計	731,904	773,254
当期純利益	1,087,974	1,212,186

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月 29 日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月 28 日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	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>		
当期首残高	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>		
当期首残高	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>		
当期首残高	13,400,000	14,200,000
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	14,200,000	15,000,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	4,211,237	3,944,566
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
別途積立金の積立	△800,000	△800,000
当期純利益	1,087,974	1,212,186
当期変動額合計	△266,671	△253,132
当期末残高	3,944,566	3,691,433
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	18,310,464	18,843,793
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	1,087,974	1,212,186
当期変動額合計	533,328	546,867
当期末残高	18,843,793	19,390,660

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△111,741	△120,326
当期変動額		
自己株式の取得	△8,585	△5,586
当期変動額合計	△8,585	△5,586
当期末残高	△120,326	△125,912
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	23,135,780	23,660,523
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
当期純利益	1,087,974	1,212,186
自己株式の取得	△8,585	△5,586
当期変動額合計	524,743	541,281
当期末残高	23,660,523	24,201,804
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	1,084,696	1,043,395
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△41,300	420,935
当期変動額合計	△41,300	420,935
当期末残高	1,043,395	1,464,330
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	24,220,476	24,703,919
当期変動額		
剰余金の配当	△554,646	△665,318
当期純利益	1,087,974	1,212,186
自己株式の取得	△8,585	△5,586
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△41,300	420,935
当期変動額合計	483,442	962,216
当期末残高	24,703,919	25,666,135

## 6. その他

## (1) 営業収入内訳表

部 門 別	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28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	5,358,183	60.4	5,703,131	60.8	344,947	6.4
飲 食 事 業	2,305,832	26.0	2,509,490	26.7	203,658	8.8
そ の 他 の 事 業	1,200,712	13.6	1,176,878	12.5	△23,833	△2.0
計	8,864,728	100.0	9,389,500	100.0	524,772	5.9
内部振替控除額	244,899		244,920		20	
差引営業収入	8,619,828		9,144,580		524,751	

- (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

該当事項はありません。

以 上