



# 平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月10日  
上場取引所 東大

上場会社名 日本管財株式会社  
コード番号 9728 URL <http://www.nkanzai.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務部長  
定時株主総会開催予定日 平成23年6月29日  
有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29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

(氏名) 福田 慎太郎  
(氏名) 原田 康弘  
配当支払開始予定日

TEL 03-5290-5812  
平成23年6月30日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	73,428	1.2	3,530	△3.5	3,735	△0.1	1,685	△3.0
22年3月期	72,522	1.6	3,658	4.6	3,740	0.4	1,738	44.5

(注) 包括利益 23年3月期 1,938百万円 (△11.7%) 22年3月期 2,195百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	99.14	—	7.4	10.1	4.8
22年3月期	94.21	—	7.2	9.8	5.0

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 43百万円 22年3月期 △101百万円

### (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
23年3月期	37,233	24,780	62.3	1,372.26
22年3月期	36,710	24,008	61.0	1,296.72

(参考) 自己資本 23年3月期 23,180百万円 22年3月期 22,383百万円

### (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
23年3月期	3,030	△81	△1,426	11,481
22年3月期	3,523	532	△5,599	9,959

## 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	%	%
22年3月期	—	16.00	—	16.00	32.00	552	34.0	2.5
23年3月期	—	16.00	—	34.00	50.00	843	50.4	3.7
24年3月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		32.4	

(注) 23年3月期期末配当金の内訳 普通配当 24円00銭 記念配当 10円00銭

## 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31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)	36,700	0.2	1,800	2.2	1,900	4.4	1,000	26.8	58.80
通期	75,000	2.1	3,900	10.5	4,100	9.7	2,100	24.6	123.49

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  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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)	23年3月期	20,590,153 株	22年3月期	20,590,153 株
② 期末自己株式数	23年3月期	3,698,202 株	22年3月期	3,328,630 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	17,005,804 株	22年3月期	18,455,309 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	48,728	1.1	1,999	7.8	2,695	23.6	1,674	40.5
22年3月期	48,216	△2.4	1,855	△4.4	2,180	△6.5	1,191	110.4

	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
23年3月期	98.47		—	
22年3月期	64.57		—	

(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	%	百万円	%	円	銭
23年3月期	23,599		14,116	59.8			835.71	
22年3月期	23,184		13,327	57.5			772.08	

(参考) 自己資本 23年3月期 14,116百万円 22年3月期 13,327百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31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		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	%	円	銭
第2四半期(累計)	24,500	3.2	1,439	2.5	863	4.3	50.78	
通期	50,500	3.6	2,800	3.8	1,680	0.3	98.79	

※ 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

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、決算短信【添付資料】2ページ「1.(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	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	19
(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	24
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	26
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	27
(連結包括利益計算書関係)	27
(連結株主資本等変動計算書関係)	28
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	30
(セグメント情報等)	31
(1株当たり情報)	36
(重要な後発事象)	36
5. 個別財務諸表	37
(1) 貸借対照表	37
(2) 損益計算書	40
(3) 株主資本等変動計算書	42
(4) 継続企業の前提に関する注記	45
(5) 重要な会計方針	45
(6) 重要な会計方針の変更	48
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	50
(貸借対照表関係)	50
(損益計算書関係)	50
(株主資本等変動計算書関係)	51
(1株当たり情報)	52
(重要な後発事象)	52

## 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、前半こそ政府による各種の政策効果を背景に、着実に持ち直しの動きがみられたものの、後半には円高の進行や原油価格の上昇などから足踏み状態となりました。その後、企業業績の改善等好転への動きも見られましたが、本年3月には東日本大震災が発生し、その甚大な被害から経済に大きな影響を与えるに至っております。

ビルメンテナンス業界におきましても、契約先のコスト削減意識の高まりや業務対象物件の閉鎖・縮小などの影響を受け、引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、引き続きビルメンテナンスの周辺事業の拡大を図るとともに、プロパティマネジメント業務、PFI事業等への取り組みやグループ企業の強化など積極的な事業展開を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、新規案件の受託には、やや苦戦したものの、臨時業務や工事関係の受託が堅調であったことに加え、不動産ファンドの資産売却収益を計上できたことにより734億28百万円（前年同期比1.2%増）と引き続き業容の拡大を図ることができました。

一方、収益面におきましては、仕入単価の見直しや時間管理の徹底を図り管理コストの削減・抑制に努めましたが、受託単価の伸び悩みや原価高騰の影響に加え各種評価損の計上もあり、営業利益は35億30百万円（前年同期比3.5%減）、経常利益37億35百万円（前年同期比0.1%減）、当期純利益16億85百万円（前年同期比3.0%減）となりました。

#### ② 事業別の概況

##### [建物管理運営事業]

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、指定管理者制度やPFI、不動産ファンド関連の物件を中心とした新規案件やビルメンテナンス周辺業務においても受託が順調であったことから、当連結会計年度の売上高は637億49百万円（前年同期比0.7%増）となりました。

収益面におきましても、受託単価の伸び悩み等の影響もありましたが、原価率の低減を図れたことによりセグメント利益は62億94百万円（前年同期比1.9%増）となりました。

##### [環境施設管理事業]

上下水道処理施設等の公共施設管理を主体とした環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設やリサイクル施設管理を中心に新規案件も概ね順調であったことから、当連結会計年度の売上高は68億26百万円（前年同期比3.8%増）となりました。

一方、収益面におきましては、契約単位毎に外部委託費や仕入価格の見直しを行い、効率的な人員配置を中心にコスト管理を徹底いたしました。しかし、主要取引先である地方自治体は依然として緊縮財政の傾向にあり、原価面においては引き続き厳しい状況で推移した結果、セグメント利益は4億72百万円（前年同期比16.3%減）となりました。

##### [不動産ファンドマネジメント事業]

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、資産運用のアセットマネジメント収入は安定して計上でき、資産売却に伴う収益も発生したことにより、当連結会計年度の売上高は11億53百万円（前年同期比118.3%増）となりました。

一方、収益面におきましては、匿名組合からの分配金の減少等に加え、不動産市況悪化の影響により、当社グループ内でファンド事業として保有する販売用不動産の価格下落による評価損を計上した他、当社グループが出資している事業目的匿名組合の一部においても同様の要因から持分相当額の範囲内で評価損の計上をいたしました。その結果、1億2百万円（前年同期比21百万円増）のセグメント損失となりました。

[その他の事業]

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、各種イベントの規模縮小や取引先のコスト抑制により、当連結会計年度の売上高は16億99百万円（前年同期比19.8%減）、セグメント損失は26百万円（前年同期比1億11百万円減）となりました。

(注) 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。これによる事業区分へ与える影響はないため、前年同期比較を行っております。

③ 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、対外経済環境や企業収益の改善により、自立的回復に向けた動きも見られていましたが、東日本大震災による生産活動、企業収益等への影響が懸念され、当面不透明な状況が続くことが予想されます。

ビルメンテナンス業界におきましても、オフィス賃料の低下や顧客である企業の収益環境が伸び悩んでいることなどから、管理コストの削減意識は更に強まり、他社との競合も含め、その市場環境は引き続き厳しい状況にあります。

このような環境の中、当社グループにおきましては、引き続き指定管理者制度やPFI事業などの企画提案を主軸に積極的な営業展開を図り、駐車場運営管理やイベント企画・運営などの新規分野や省エネ関連事業にも取り組んでまいります。

また、ISOを基盤とする品質管理の充実を図り、より良質のサービス提供に心がけ顧客の満足度を高めつつ、業容の拡大に全力を尽くし、更なる原価管理の徹底を図り、収益改善に努めてまいります。

次期（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の業績につきましては、連結売上高750億円（前期比2.1%増）、連結営業利益39億円（前期比10.5%増）、連結経常利益41億円（前期比9.7%増）、連結当期純利益21億円（前期比24.6%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

[財政状態に関する分析]

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ5億22百万円（1.4%増）増加し372億33百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べ7億86百万円（3.4%増）増加し236億65百万円、固定資産は、前連結会計年度末に比べ2億64百万円（1.9%減）減少し135億67百万円となりました。

増減の主な要因は、不動産ファンドの資産売却に伴う販売用不動産の減少（前年同期比6億95百万円減）等の減少要因に対し、売上債権の回収が順調であったため、現金及び預金が増加（前年同期比17億71百万円増）等の増加要因によるものであります。

当連結会計年度末の負債の合計は、前連結会計年度末に比べ2億49百万円（2.0%減）減少し124億53百万円となりました。

増減の主な要因は、従業員持株ESOP信託導入に伴う借入金の増加（前年同期比4億99百万円増）等の増加要因に対し、不動産ファンドの資産売却に伴うノンリコースローンの減少（前年同期比6億31百万円減）や未払法人税等の減少（前年同期比5億51百万円減）等の減少要因によるものであります。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ7億72百万円（3.2%増）増加し247億80百万円となりました。

増減の主な要因は、平成22年8月に実施した自己株式取得による自己株式の増加（前年同期比5億18百万円増）の減少要因に対し、利益剰余金の増加（前年同期比11億37百万円増）等の増加要因によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の61.0%と比べ1.3ポイント増加し62.3%となりました。

当社グループは、経営に必要な流動性の確保と健全なバランスシートの維持を財務方針といたしております。

#### [キャッシュ・フローの状況]

当連結会計年度末における連結ベースでの現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、法人税等の支払額の増加（前年同期比13億40百万円増）等があったものの、自己株式の取得による支出の減少（前年同期比42億60百万円減）等により、前連結会計年度末に比べ15億22百万円増加し、当連結会計年度末の残高は114億81百万円（前年同期比15.3%増）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は30億30百万円であり、前連結会計年度に比べ4億93百万円減少いたしました。

その主な要因は、売上債権の減少（前年同期比8億67百万円減）等の増加要因に対し、法人税等の支払額の増加（前年同期比13億40百万円増）等の減少要因によるものであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果支出した資金は81百万円であり、前連結会計年度に比べ6億13百万円支出が増加いたしました。

その主な要因は、投資有価証券の売却による収入（前年同期比2億49百万円増）等の増加要因に対し、定期預金の預入・払戻による純収入額の減少（前年同期比9億59百万円減）等の減少要因によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動の結果使用いたしました資金は14億26百万円であり、前連結会計年度と比べ41億72百万円増加いたしました。

その主な要因は、不動産ファンドに係るノンリコースローンの返済による減少（前年同期比6億18百万円減）等の減少要因に対し、従業員持株ESOP信託導入に伴う借入金の増加（前年同期比4億99百万円増）や自己株式の取得による支出の減少（前年同期比42億60百万円減）等の増加要因によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率	70.1	69.3	65.1	61.0	62.3
時価ベースの自己資本比率	188.2	166.6	65.1	71.0	65.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	0.9	0.7	0.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ			449.7	242.0	90.8

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

※ いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

※ 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

※ 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。また、利払いについては、連結キャッシュ・フローの「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

利益分配につきましては、短期的な観点のみならず中長期的な観点からも経営基盤の強化により安定配当の継続を基本方針として、配当性向の向上を目指し、将来に向けた株主価値の向上に努めてまいります。

当期の配当につきましては、期末配当を当初予想の1株につき16円の普通配当を8円増配し24円とさせていただきますとともに、会社設立45周年の記念配当10円を加え34円とし、中間配当16円と合わせて年50円の配当を実施する予定であります。

次期の配当につきましては、中間及び期末配当をそれぞれ20円とし、合計40円とさせていただきます予定であります。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの事業その他に関するリスクにつきましては、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、当社としても必ずしも事業上のリスク要因に該当しない事項についても、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生回避及び発生した場合の対応に努め、事業活動を行っております。

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は本書類提出日現在において判断したものであります。

## ① 法的規制について

当社グループの業務のうち警備業務におきましては、「警備業法」(昭和47年法律第117号)及び「警備業法施行規則」(昭和58年総理府令第1号)等の関係法令の規制を受けております。

この法律は警備業について必要な規制を定め、警備業務の適正実施を図ることを目的としており、警備業務を営むためには、主たる営業所の所在地を管轄する都道府県公安委員会の認定を受けております。同法及び関係法令に定められた事項に違反があった場合、その都道府県における業務の一時的な営業停止、若しくは認定取消を含む行政処分がなされることがあります。

② 個人情報管理について

当社グループでは、マンション管理業務等の業務遂行上の必要性から個人情報を取り扱っており、関連諸法規の遵守と適正な管理に努めております。

しかし、万が一個人情報に関する事故等が発生した場合、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 匿名組合出資について

当社グループは、不動産ファンドマネジメント事業等への取り組みにあたり、匿名組合に対して出資を行っており、当連結会計年度末における当該出資金は2億69百万円となっております。

今後、不動産の市況等の要因により、投資元本の一部毀損や投資利回りの低下等が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 関連当事者との取引について

当社には、親会社等に該当し法人主要株主である日本サービスマスター(株)への損害保険料支払い等の関連当事者との取引があります。

しかし、取引額は少額であるため、当社の事業に影響を与えるものではありません。

⑤ 運営管理業務の受託について

当社グループでは、契約形態の多様化に伴い、従来の施設等の維持管理業務の他に、施設そのものの運営を請負う契約が一部含まれております。

その運営管理受託につきましては、社内において運営リスク検討委員会等で事前に可能な限りのリスクを検討した上で契約締結を行っておりますが、物価の変動や事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 連結の範囲決定に関する事項について

当社グループの一部が属する不動産ファンド業界におきましては、連結の範囲決定に関して、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識いたしております。

平成18年9月8日に「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)が公表されたことに伴い、当社グループは、当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びS P C毎に、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や実務指針等の公表により、ファンド等に関する連結の範囲決定について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

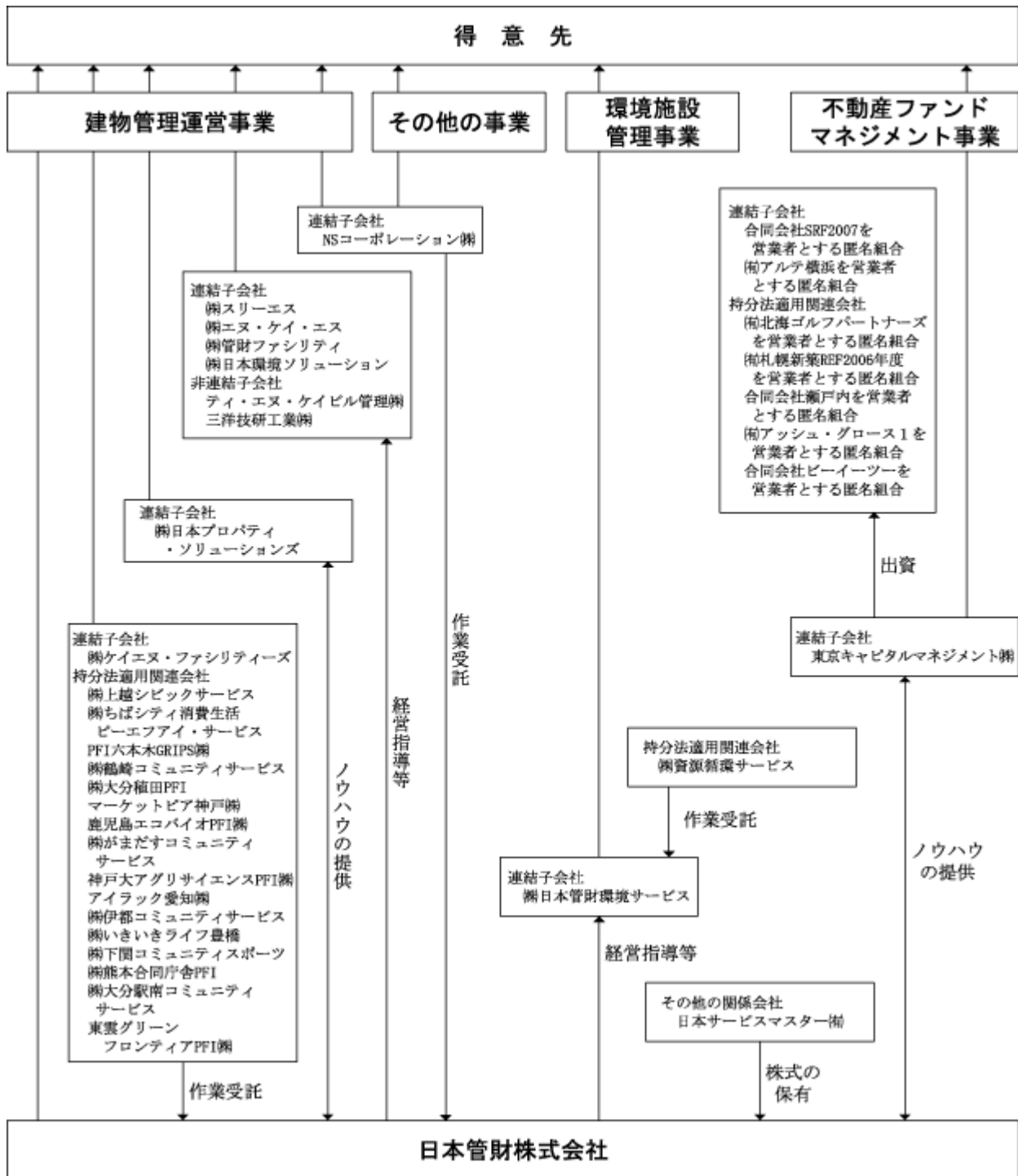
## 2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社13社、関連会社22社及びその他の関係会社1社からなり、事業は官公庁や一般テナントビル等の清掃・設備管理業務、受付・電話交換・オペレーター等の派遣業務、プロパティマネジメント業務、分譲マンション等の管理組合代行業務、各自治体の下水道処理施設等の運転管理業務、警備業務、更には不動産ファンドマネジメント業務等、多分野にわたり広くビル等の総合管理業を営んでおります。

事業内容と当社及び関係会社の当該事業にかかる位置付けは、次のとおりであります。

区分	主要業務	主要な会社
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務、契約先のニーズによる受付・オペレーター業務	当社 (株)スリーエス (株)日本環境ソリューション (株)エヌ・ケイ・エス (株)日本プロパティ・ソリューションズ (株)ケイエヌ・ファシリティーズ (株)管財ファシリティNSコーポレーション(株)
環境施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理	(株)日本管財環境サービス
不動産ファンドマネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理及び建物管理業務	東京キャピタルマネジメント(株)
その他の事業	イベントの企画及び運営、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介	NSコーポレーション(株)

上記の当社グループの状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「快適な都市・生活環境を創造するプロパティマネジメント会社」として、「継続した成長により社会貢献する会社」を目指し、「個性豊かな会社」にすることを経営方針に掲げ、常に顧客サイドでの観点に立ち、良質なサービスの提供を行うことを基本方針としております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、常に事業効率向上と株主価値を高めるための資本効率の向上を目指し、自己資本当期純利益率10%以上、総資産経常利益率15%以上を維持することを経営目標としております。具体的には経常利益率を向上させるため、部門別に徹底した合理化を図り契約単位毎の原価低減に努めております。部門別独立採算制度により社員一人一人が常に利益を意識した活動を行ってまいりました。今後も引き続き目標達成に向けて諸施を実施し、業績及び株主価値の向上を図ってまいりたいと存じます。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

企業グループ間の連携強化を図るとともに、今後の業容拡大に備えた企業体質の改善と競争力の強化を図るべく、次の重点施策を掲げ推進しております。

- ① 経営安定化のための管理機能を強化するために管理スタッフの育成と能力向上及びプロパティマネージャーの人材開発を図る。
- ② 開発営業充実のための体制強化を図り、都市開発プロジェクトへの積極的な参加、PFI事業への参加、周辺事業からの新規事業の開発に努める。
- ③ メンテナンス管理の品質を向上させることが顧客への還元であると考え、ISO認証取得による信頼性の向上と品質改善のための積極的な提案を行う。
- ④ メンテナンス業務は、顧客の資産管理業務であると発想を転換させ、テナントの管理機能を有する管理システムを確立し、また遠隔管理システムの導入等により顧客のコスト削減に寄与する。
- ⑤ 当社の関連業務についてのM&Aについては、今後も積極的に対応する。
- ⑥ 不動産ファンドマネジメント業務の組織体制を強化し、目指すべき方向性を明確にし、顧客サービスの充実と経営の効率化を図る。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、景気の先行きは不透明感のまま推移し、ビルメンテナンス業界におきましても、他社との競合は引き続き厳しい状況で推移するものと予想されます。

当社といたしましては、今後も新規顧客の開拓や企画提案力を武器にPFI事業、指定管理者案件にも積極的に取り組むほか、コスト低減による価格競争力の強化、省エネ等を含む付加価値の高い提案を行い、ISOを機軸に顧客の満足度を高め、業績の向上に努力する所存であります。

また、コンプライアンスの徹底と内部統制システムの適切な運用を継続し、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

## 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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	10,030,116	11,801,956
受取手形及び売掛金	8,483,883	8,240,981
有価証券	※2 10,026	—
事業目的匿名組合出資金	※1, ※2 425,333	※1, ※2 269,638
貯蔵品	81,620	71,619
販売用不動産	※2 2,759,579	※2 2,063,938
未収還付法人税等	19,369	10,229
繰延税金資産	426,756	407,612
その他	※2 667,679	※2 840,612
貸倒引当金	△25,227	△40,759
流動資産合計	22,879,134	23,665,826
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	※2 3,639,162	※2 3,937,787
減価償却累計額	△2,105,376	△2,204,806
建物及び構築物(純額)	1,533,786	1,732,981
機械装置及び運搬具	172,787	119,784
減価償却累計額	△94,353	△75,369
機械装置及び運搬具(純額)	78,434	44,415
工具、器具及び備品	672,030	713,180
減価償却累計額	△418,406	△473,694
工具、器具及び備品(純額)	253,624	239,486
土地	※2 1,254,009	※2 1,255,093
リース資産	408,128	844,557
減価償却累計額	△57,605	△187,527
リース資産(純額)	350,523	657,030
有形固定資産合計	3,470,376	3,929,005
<b>無形固定資産</b>		
電話加入権	34,718	34,790
ソフトウエア	722,794	568,536
のれん	272,542	124,126
リース資産	14,123	15,299
無形固定資産合計	1,044,177	742,751
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	※1, ※2 5,142,470	※1, ※2 5,075,640
長期貸付金	※2 551,238	※2 536,054
長期前払費用	9,013	8,408
敷金及び保証金	1,889,302	1,843,616
会員権	404,870	397,319
繰延税金資産	975,816	792,983
その他	999,733	※2 1,043,530
貸倒引当金	△655,184	△801,532
投資その他の資産合計	9,317,258	8,896,018
固定資産合計	13,831,811	13,567,774
資産合計	36,710,945	37,233,600

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,130,038	4,007,277
1年内返済予定の長期借入金	—	166,000
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	※2 1,964,300	※2 19,800
リース債務	71,424	144,388
未払費用	1,663,691	1,891,946
未払法人税等	1,144,062	592,106
未払消費税等	308,792	321,986
預り金	304,517	210,574
前受金	82,262	52,530
賞与引当金	642,526	617,610
役員賞与引当金	78,959	79,421
その他	79,250	96,289
流動負債合計	10,469,821	8,199,927
固定負債		
長期借入金	—	333,904
長期ノンリコースローン	—	1,313,300
リース債務	299,244	522,793
繰延税金負債	—	9,333
退職給付引当金	137,394	140,636
役員退職慰労引当金	501,730	505,994
長期預り保証金	1,276,523	1,173,767
資産除去債務	—	189,078
持分法適用に伴う負債	—	31,568
その他	18,095	32,818
固定負債合計	2,232,986	4,253,191
負債合計	12,702,807	12,453,118
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	499,127	498,800
利益剰余金	23,847,117	24,984,851
自己株式	△4,874,661	△5,392,761
株主資本合計	22,471,583	23,090,890
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△88,212	89,336
その他の包括利益累計額合計	△88,212	89,336
少数株主持分	1,624,767	1,600,256
純資産合計	24,008,138	24,780,482
負債純資産合計	36,710,945	37,233,600

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	72,522,796	73,428,979
売上原価	※1 58,894,865	※1 59,918,870
売上総利益	13,627,931	13,510,109
販売費及び一般管理費		
販売費	220,093	130,771
人件費	5,594,416	5,660,509
賞与引当金繰入額	243,245	226,809
役員賞与引当金繰入額	75,703	79,421
役員退職慰労引当金繰入額	51,240	59,104
退職給付費用	121,008	121,005
旅費交通費及び通信費	722,203	767,023
消耗品費	413,056	343,498
賃借料	820,789	789,428
保険料	169,726	182,229
減価償却費	340,687	373,756
租税公課	65,022	63,086
事業税	77,324	75,462
貸倒引当金繰入額	7,939	79,640
のれん償却額	151,466	148,417
その他	895,492	879,193
販売費及び一般管理費合計	9,969,409	9,979,351
営業利益	3,658,522	3,530,758
営業外収益		
受取利息及び配当金	135,088	138,259
投資有価証券売却益	1,116	18,286
受取賃貸料	44,103	39,316
持分法による投資利益	—	43,258
保険配当金	33,974	32,723
匿名組合投資利益	2,142	—
その他	98,137	73,094
営業外収益合計	314,560	344,936
営業外費用		
支払利息	14,561	33,357
投資有価証券売却損	—	18,927
賃貸費用	40,454	42,301
持分法による投資損失	101,967	—
固定資産除売却損	16,350	6,854
自己株式取得費用	35,024	6,616
その他	24,145	31,818
営業外費用合計	232,501	139,873
経常利益	3,740,581	3,735,821

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別損失		
投資有価証券評価損	298,954	168,054
貸倒引当金繰入額	—	106,951
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	113,748
労務補償金	—	38,978
その他	32,152	25,319
特別損失合計	331,106	453,050
税金等調整前当期純利益	3,409,475	3,282,771
法人税、住民税及び事業税	1,702,096	1,433,150
過年度法人税等戻入額	△124,448	△2,373
法人税等調整額	96,533	90,402
法人税等合計	1,674,181	1,521,179
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,761,592
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△3,465	75,705
当期純利益	1,738,759	1,685,887

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,761,592
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	177,167
その他の包括利益合計	—	※2 177,167
包括利益	—	※1 1,938,759
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	1,863,435
少数株主に係る包括利益	—	75,324

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000,000	3,000,000
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	499,127	499,127
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△327
当期変動額合計	△0	△327
当期末残高	499,127	498,800
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	22,713,544	23,847,117
当期変動額		
剰余金の配当	△328,996	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,552
当期純利益	1,738,759	1,685,887
自己株式の処分	—	△2,417
当期変動額合計	1,133,573	1,137,734
当期末残高	23,847,117	24,984,851
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△58,928	△4,874,661
当期変動額		
自己株式の取得	△4,815,865	△583,896
自己株式の処分	132	65,796
当期変動額合計	△4,815,733	△518,100
当期末残高	△4,874,661	△5,392,761
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	26,153,743	22,471,583
当期変動額		
剰余金の配当	△328,996	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,552
当期純利益	1,738,759	1,685,887
自己株式の取得	△4,815,865	△583,896
自己株式の処分	132	63,052
当期変動額合計	△3,682,160	619,307
当期末残高	22,471,583	23,090,890

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△547,150	△88,212
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	458,938	177,548
当期変動額合計	458,938	177,548
当期末残高	△88,212	89,336
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△547,150	△88,212
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	458,938	177,548
当期変動額合計	458,938	177,548
当期末残高	△88,212	89,336
少数株主持分		
前期末残高	1,710,161	1,624,767
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△85,394	△24,511
当期変動額合計	△85,394	△24,511
当期末残高	1,624,767	1,600,256
純資産合計		
前期末残高	27,316,754	24,008,138
当期変動額		
剰余金の配当	△328,996	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,552
当期純利益	1,738,759	1,685,887
自己株式の取得	△4,815,865	△583,896
自己株式の処分	132	63,052
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	373,544	153,037
当期変動額合計	△3,308,616	772,344
当期末残高	24,008,138	24,780,482

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	3,409,475	3,282,771
減価償却費	434,381	513,870
のれん償却額	151,466	148,417
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△22,950	△24,917
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,191	462
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	13,050	3,242
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	31,440	4,264
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,122	161,880
持分法による投資損益 (△は益)	101,967	△43,258
受取利息及び受取配当金	△135,088	△138,259
匿名組合投資損益 (△は益)	△2,142	—
支払利息	14,561	33,357
固定資産除売却損益 (△は益)	16,350	6,854
有価証券及び投資有価証券売却損益 (△は益)	△1,116	641
投資有価証券評価損益 (△は益)	298,954	168,054
売上債権の増減額 (△は増加)	△637,456	229,711
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△2,641	155,783
たな卸資産の増減額 (△は増加)	220,703	705,642
その他の資産の増減額 (△は増加)	22,988	△167,125
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,630	△185,617
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△23,804	13,194
その他の負債の増減額 (△は減少)	107,298	△81,514
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	113,533
その他	25,571	△261
小計	4,022,308	4,900,724
利息及び配当金の受取額	149,360	136,718
利息の支払額	△14,561	△33,357
法人税等の支払額	△633,554	△1,973,593
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,523,553	3,030,492

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<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	△175,506	△435,000
定期預金の払戻による収入	885,583	185,506
有形及び無形固定資産の取得による支出	△256,548	△143,321
有形及び無形固定資産の売却による収入	213	76,733
投資有価証券の取得による支出	△136,248	△111,229
投資有価証券の売却による収入	2,466	252,067
投資有価証券の償還による収入	209,827	—
出資金の回収による収入	—	150,000
子会社株式の取得による支出	—	△19,000
匿名組合出資金の払戻による収入	15,166	—
貸付けによる支出	△11,663	△29,480
貸付金の回収による収入	38,984	32,934
貸借不動産保証金・敷金の増減額 (△は増加)	50,022	45,686
預り保証金の増減額 (△は減少)	△125,950	△102,756
その他	36,395	16,711
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>532,741</b>	<b>△81,149</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	600,000	600,000
短期借入金の返済による支出	△600,000	△600,000
長期借入れによる収入	—	499,904
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	—	1,380,000
長期ノンリコースローンの返済による支出	△13,200	△2,011,200
リース債務の返済による支出	△47,519	△145,061
自己株式の処分による収入	131	63,052
自己株式の取得による支出	△4,850,889	△590,512
少数株主への払戻による支出	△26,962	—
配当金の支払額	△605,016	△545,632
少数株主への配当金の支払額	△55,744	△77,548
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△5,599,199</b>	<b>△1,426,997</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△1,542,905</b>	<b>1,522,346</b>
現金及び現金同等物の期首残高	11,502,515	9,959,610
現金及び現金同等物の期末残高	※1 9,959,610	※1 11,481,956

## (5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 11社 連結子会社の名称 株式会社スリーエス 株式会社日本環境ソリューション 株式会社エヌ・ケイ・エス 株式会社日本プロパティ・ソリューションズ 株式会社日本管財環境サービス 株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ 株式会社管財ファシリティ 東京キャピタルマネジメント株式会社 NSコーポレーション株式会社 合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合 有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合 前連結会計年度において連結の範囲に含めていた有限会社三光開発は、会社を清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 2社 非連結子会社の名称 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 11社 連結子会社の名称 株式会社スリーエス 株式会社日本環境ソリューション 株式会社エヌ・ケイ・エス 株式会社日本プロパティ・ソリューションズ 株式会社日本管財環境サービス 株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ 株式会社管財ファシリティ 東京キャピタルマネジメント株式会社 NSコーポレーション株式会社 合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合 有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合</p> <p>(2) 非連結子会社 2社 非連結子会社の名称 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社 連結の範囲から除いた理由 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>① 持分法適用会社の数及び主要な会社名 持分法適用関連会社 22社 株式会社上越シビックサービス 株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス P F I 六本木G R I P S株式会社 株式会社鶴崎コミュニティサービス 株式会社大分植田P F I マーケットピア神戸株式会社 鹿児島エコバイオP F I株式会社 有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合 株式会社がまだすコミュニティサービス 神戸大アグリサイエンスP F I株式会社 アイラック愛知株式会社 株式会社伊都コミュニティサービス 有限会社札幌新築R E F 2006年度を営業者とする匿名組合 合同会社瀬戸内を営業者とする匿名組合 有限会社アッシュ・グロース1を営業者とする匿名組合 株式会社いきいきライフ豊橋 合同会社ビーイーターを営業者とする匿名組合 株式会社下関コミュニティスポーツ 株式会社熊本合同庁舎P F I 株式会社資源循環サービス 株式会社大分駅南コミュニティサービス 東雲グリーンフロンティアP F I株式会社 当連結会計年度において、共同出資により株式会社資源循環サービス、株式会社大分駅南コミュニティサービス及び東雲グリーンフロンティアP F I株式会社を設立したため、持分法適用関連会社を含めております。 前連結会計年度において持分法適用関連会社であったエー・アイ特定目的会社は、当社の出資割合が低下したことにより、関連会社ではなくなりました。</p> <p>② 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由 非連結子会社 2社 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社 上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。</p> <p>③ 持分法適用会社のうち決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>① 持分法適用会社の数及び主要な会社名 持分法適用関連会社 22社 株式会社上越シビックサービス 株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス P F I 六本木G R I P S株式会社 株式会社鶴崎コミュニティサービス 株式会社大分植田P F I マーケットピア神戸株式会社 鹿児島エコバイオP F I株式会社 有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合 株式会社がまだすコミュニティサービス 神戸大アグリサイエンスP F I株式会社 アイラック愛知株式会社 株式会社伊都コミュニティサービス 有限会社札幌新築R E F 2006年度を営業者とする匿名組合 合同会社瀬戸内を営業者とする匿名組合 有限会社アッシュ・グロース1を営業者とする匿名組合 株式会社いきいきライフ豊橋 合同会社ビーイーターを営業者とする匿名組合 株式会社下関コミュニティスポーツ 株式会社熊本合同庁舎P F I 株式会社資源循環サービス 株式会社大分駅南コミュニティサービス 東雲グリーンフロンティアP F I株式会社</p> <p>② 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由 非連結子会社 2社 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社 同左</p> <p>③ 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)									
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の決算日は、株式会社スリーエス、株式会社エヌ・ケイ・エス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ、株式会社日本管財環境サービス、株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ、株式会社管財ファシリティ、東京キャピタルマネジメント株式会社及びNSコーポレーション株式会社におきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="229 584 730 741"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合</td> <td>2月28日</td> <td>*1</td> </tr> <tr> <td>有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合</td> <td>1月31日</td> <td>*1</td> </tr> </tbody> </table> <p>*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、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>	会社名	決算日		合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合	2月28日	*1	有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合	1月31日	*1	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>同左</p>
会社名	決算日									
合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合	2月28日	*1								
有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合	1月31日	*1								
<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</p> <p>    その他有価証券</p> <p>        時価のあるもの</p> <p>            決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)</p> <p>        時価のないもの</p> <p>            総平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産</p> <p>    評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。</p> <p>        a 貯蔵品</p> <p>            最終仕入原価法</p> <p>        b 販売用不動産</p> <p>            個別法に基づく原価法</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)</p> <p>    建物(建物付属設備は除く)</p> <p>        a 平成10年3月31日以前に取得したもの</p> <p>            旧定率法によっております。</p> <p>        b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの</p> <p>            旧定額法によっております。</p> <p>        c 平成19年4月1日以降に取得したもの</p> <p>            定額法によっております。</p> <p>    建物以外</p> <p>        a 平成19年3月31日以前に取得したもの</p> <p>            旧定率法によっております。</p> <p>        b 平成19年4月1日以降に取得したもの</p> <p>            定率法によっております。</p> <p>    なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="300 1944 667 2009"> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>2～20年</td> </tr> </tbody> </table>	建物及び構築物	2～50年	その他の有形固定資産	2～20年	<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</p> <p>    その他有価証券</p> <p>        時価のあるもの</p> <p>            同左</p> <p>        時価のないもの</p> <p>            同左</p> <p>(2) たな卸資産</p> <p>    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)</p> <p>    建物(建物付属設備は除く)</p> <p>        同左</p> <p>    建物以外</p> <p>        同左</p>					
建物及び構築物	2～50年									
その他の有形固定資産	2～20年									

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる) 旧定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39～50年</p> <p>(4) リース資産 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によっております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>③ 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権等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、実際支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理することとしております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる) 同左</p> <p>(4) リース資産 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 同左</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) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給見積額を引当計上しております。</p> <p>————</p> <p>————</p> <p>④ 消費税等の会計処理 消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込処理によっております。</p> <p>⑤ 匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っております。 匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」として計上しております。 匿名組合の出資時に「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)のうち、主たる事業目的の匿名組合出資に係る損益は「営業損益」に計上し、主たる事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は「営業外損益」に計上し、それぞれ同額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」に加減し、また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>④ のれんの償却方法及び償却期間 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のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性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ヶ月以内に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 消費税等の会計処理 同左</p> <p>⑦ 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>————</p>
<p>6 のれん及び負のれんの償却に関する事項 のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>————</p>
<p>7 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のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>————</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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
———	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>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。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益が6,893千円減少し、税金等調整前当期純利益が120,641千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162,030千円であります。</p> <p>なお、当該変更に伴う、当連結会計年度のセグメント情報等に与える影響は軽微であります。</p>

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
———	<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>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)の適用により、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目を表示しております。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>自己株式の取得による支出及び処分による収入は、従来まで「自己株式の増減額(△は増加)」として純額表示する方法にて掲記しておりましたが、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より総額表示する方法に変更しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「自己株式の取得による支出」の金額は△2,569千円、「自己株式の処分による収入」の金額は383千円であります。</p>	———

## 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(包括利益の表示に関する会計基準の適用について)</p> <p>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」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p> <p>(従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ESOP信託」における会計処理について)</p> <p>連結財務諸表提出会社は、当社グループの中長期的な企業価値に対し従業員にインセンティブを付与することにより、労働意欲の向上を促すとともに、福利厚生の拡充と従業員持株会の活性化を図ることを目的として、「従業員持株ESOP信託」(以下、「ESOP信託」といいます。)を導入し、「三菱UFJ信託銀行株式会社(従業員持株ESOP信託口)」(以下、「ESOP信託口」といいます。)に対して第三者割当による自己株式373,900株の処分を実施しております。</p> <p>ESOP信託とは、米国のESOP制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。</p> <p>連結財務諸表提出会社が「日本管財社員持株会」(以下、「持株会」といいます。)に加入する従業員のうち、一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は今後3年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の連結財務諸表提出会社株式を一括して取得し、その後、当該信託は当該株式を毎月一定日に持株会に売却いたします。</p> <p>当該株式の取得・処分については、連結財務諸表提出会社がESOP信託の債務を保証しており、経済的実態を重視した保守的な観点から、連結財務諸表提出会社とESOP信託は一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託口が所有する連結財務諸表提出会社株式やESOP信託の資産及び負債並びに費用及び収益についても連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含めて計上しております。なお、当連結会計年度末にESOP信託口が所有する当該株式数は328,800株であります。</p>

## (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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																				
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>425,333千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    非連結子会社株式</td> <td>122,000千円</td> </tr> <tr> <td>    関連会社株式</td> <td>146,088千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>有価証券</td> <td>10,026千円</td> </tr> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>165,127</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>2,500,262</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)</td> <td>3,620</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>102,539</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>107,450</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>113,065</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>162,883</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,164,972</td> </tr> </table> <p>建物及び構築物、土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、当連結会計年度の末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券のうち103,225千円及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は44,470,711千円であります。</p> <p>事業目的匿名組合出資金は、当該匿名組合営業者の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は1,790,000千円であります。</p> <p>販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は1年内返済予定の長期ノンリコースローン1,964,300千円であります。</p> <p>有価証券、投資有価証券のうち9,840千円は営業保証金として供託しております。</p>	事業目的匿名組合出資金	425,333千円	投資有価証券		非連結子会社株式	122,000千円	関連会社株式	146,088千円	有価証券	10,026千円	事業目的匿名組合出資金	165,127	販売用不動産	2,500,262	短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	3,620	建物及び構築物	102,539	土地	107,450	投資有価証券	113,065	長期貸付金	162,883	合計	3,164,972	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>269,638千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    非連結子会社株式</td> <td>122,000千円</td> </tr> <tr> <td>    関連会社株式</td> <td>244,813千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>0千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,856,622</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)</td> <td>12,775</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>97,576</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>107,450</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>228,872</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>378,371</td> </tr> <tr> <td>その他 (投資その他の資産の その他に含まれる)</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,691,666</td> </tr> </table> <p>建物及び構築物、土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、当連結会計年度の末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券のうち208,888千円及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は49,281,644千円であります。</p> <p>事業目的匿名組合出資金は、当該匿名組合営業者の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は1,790,000千円であります。</p> <p>販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン1,333,100千円(流動負債19,800千円、固定負債1,313,300千円の合計額)であります。</p> <p>投資有価証券及びその他は営業保証金として供託しております。</p>	事業目的匿名組合出資金	269,638千円	投資有価証券		非連結子会社株式	122,000千円	関連会社株式	244,813千円	事業目的匿名組合出資金	0千円	販売用不動産	1,856,622	短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	12,775	建物及び構築物	97,576	土地	107,450	投資有価証券	228,872	長期貸付金	378,371	その他 (投資その他の資産の その他に含まれる)	10,000	合計	2,691,666
事業目的匿名組合出資金	425,333千円																																																				
投資有価証券																																																					
非連結子会社株式	122,000千円																																																				
関連会社株式	146,088千円																																																				
有価証券	10,026千円																																																				
事業目的匿名組合出資金	165,127																																																				
販売用不動産	2,500,262																																																				
短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	3,620																																																				
建物及び構築物	102,539																																																				
土地	107,450																																																				
投資有価証券	113,065																																																				
長期貸付金	162,883																																																				
合計	3,164,972																																																				
事業目的匿名組合出資金	269,638千円																																																				
投資有価証券																																																					
非連結子会社株式	122,000千円																																																				
関連会社株式	244,813千円																																																				
事業目的匿名組合出資金	0千円																																																				
販売用不動産	1,856,622																																																				
短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	12,775																																																				
建物及び構築物	97,576																																																				
土地	107,450																																																				
投資有価証券	228,872																																																				
長期貸付金	378,371																																																				
その他 (投資その他の資産の その他に含まれる)	10,000																																																				
合計	2,691,666																																																				

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>3 偶発債務</p> <p>差入証による損害等の保証            合同会社ビーイーツー 1,790,000千円            同社(匿名組合の営業者)が締結しているノンリ            コースローンの金銭消費貸貸契約書に関連して、            故意、重過失及び虚偽の表明等の行為により、貸            付人に対して損害を与えた場合、貸付人が被った            損害及び費用を保証するスポンサー・レターを連            結子会社が差し入れております。            なお、当連結会計年度の末日における当該ノンリ            コースローンの金銭消費貸貸契約の借入残高は            1,790,000千円であります。</p>	<p>3 偶発債務</p> <p>差入証による損害等の保証            合同会社ビーイーツー 1,790,000千円            同社(匿名組合の営業者)が締結しているノンリ            コースローンの金銭消費貸貸契約書に関連して、            故意、重過失及び虚偽の表明等の行為により、貸            付人に対して損害を与えた場合、貸付人が被った            損害及び費用を保証するスポンサー・レターを連            結子会社が差し入れております。            なお、当連結会計年度の末日における当該ノンリ            コースローンの金銭消費貸貸契約の借入残高は            1,790,000千円であります。</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の            低下による簿価切下額            売上原価 168,058千円</p>	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の            低下による簿価切下額            売上原価 26,472千円</p>

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31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	2,197,698千円
少数株主に係る包括利益	△2,688 〃
計	2,195,010千円

## ※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	459,717千円
--------------	-----------

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,590,153	—	—	20,590,153

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	27,922	3,300,798	90	3,328,630

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 3,300,000株  
 単元未満株式の買取りによる増加 798株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 90株

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	328,996	16.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年11月4日 取締役会	普通株式	276,190	16.00	平成21年9月30日	平成21年12月8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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	276,184	16.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,590,153	—	—	20,590,153

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,328,630	414,700	45,128	3,698,202

(注) 連結財務諸表提出会社は、平成22年12月28日付で「三菱UFJ信託銀行株式会社(従業員持株ESOP信託口)」(以下、「ESOP信託口」といいます。)へ自己株式373,900株を売却しておりますが、連結財務諸表提出会社とESOP信託口は一体であるものと認識し、ESOP信託口が所有する連結財務諸表提出会社株式を自己株式に含めて計上しており、当連結会計年度末にESOP信託口が所有する連結財務諸表提出会社株式は328,800株であります。

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加	414,300株
単元未満株式の買取りによる増加	400株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少	28株
連結財務諸表提出会社従業員持株会への売却	45,100株

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	276,184	16.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年11月5日 取締役会	普通株式	269,552	16.00	平成22年9月30日	平成22年12月7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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	574,326	34.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日

(注) 配当金の総額には、ESOP信託口に対する配当金11,179千円を含めておりません。これは、ESOP信託口が所有する連結財務諸表提出会社株式を自己株式として認識しているためであります。

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に記載されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成22年3月31日)</div> 現金及び預金勘定 10,030,116千円 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 70,506$ <hr/> 現金及び現金同等物 <u>9,959,610</u>	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に記載されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成23年3月31日)</div> 現金及び預金勘定 11,801,956千円 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 320,000$ <hr/> 現金及び現金同等物 <u>11,481,956</u>

## (開示の省略)

リース取引関係、関連当事者情報、税効果会計関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、企業結合等関係に関する注記事項については、決算短信における開示の重要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(セグメント情報等)

(事業の種類別セグメント情報)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	63,296,956	6,579,444	528,550	2,117,846	72,522,796	—	72,522,796
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	63,296,956	6,579,444	528,550	2,117,846	72,522,796	—	72,522,796
営業費用	57,118,370	6,014,707	652,296	2,032,858	65,818,231	3,046,043	68,864,274
営業利益又は 営業損失(△)	6,178,585	564,737	△123,746	84,988	6,704,565	(3,046,043)	3,658,522
II 資産、減価償却費、 及び資本的支出							
資産	18,974,318	1,525,034	3,915,266	1,068,722	25,483,340	11,227,605	36,710,945
減価償却費	153,412	6,091	55,310	6,414	221,227	263,491	484,718
資本的支出	385,774	5,306	1,500	—	392,580	36,061	428,641

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業区分は、役務提供の形態別に建物管理運営事業、環境施設管理事業、不動産ファンドマネジメント事業及びその他の事業にセグメンテーションしております。

2 各事業区分の主要業務

事業区分	主要業務
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務、契約先のニーズによる受付・オペレーター業務
環境施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理
不動産ファンド マネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理及び建物運営業務
その他の事業	イベントの企画及び運営、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介

3 営業費用のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、配賦不能営業費用であり、その内容は当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 事業区分の変更

前連結会計年度まで、事業区分は「建物管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「人材派遣事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の5区分としておりました。「人材派遣事業」につきましては、倉庫内の商品管理や製造ラインへの人材派遣業務と、建物統括管理契約に付随する受付業務やオペレーター業務等により構成され、このうち倉庫内の商品管理や製造ラインへの人材派遣業務につきましては前連結会計年度中に撤退を進めた結果、重要性が乏しくなっており、また残る受付業務やオペレーター業務等につきましても建物統括管理契約に含まれる業務の一環としても行われることなどから、これまで「人材派遣事業」として区分していた事業は「建物管理運営事業」に含めることといたしました。

なお、前連結会計年度において変更後の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
<b>I 売上高及び営業利益</b>							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	63,975,353	6,259,969	557,314	599,561	71,392,197	—	71,392,197
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	63,975,353	6,259,969	557,314	599,561	71,392,197	—	71,392,197
営業費用	57,480,666	5,642,549	1,110,182	557,572	64,790,969	3,104,015	67,894,984
営業利益又は 営業損失(△)	6,494,687	617,420	△552,868	41,989	6,601,228	(3,104,015)	3,497,213
<b>II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出</b>							
資産	19,722,633	1,440,304	4,382,627	919,368	26,464,932	12,876,525	39,341,457
減価償却費	104,472	4,365	35,885	1,236	145,958	99,745	245,703
減損損失	—	—	—	—	—	52,884	52,884
資本的支出	307,770	6,397	405	10,545	325,117	692,956	1,018,073

## (所在地別セグメント情報)

当社グループは前連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

## (海外売上高)

当社グループは前連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

## (セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分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。

当社は、グループ各社が提供するサービスの特性及び類似性から区分される、「建物管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の4つを報告セグメントとしております。

「建物管理運営事業」は、ビル管理業務及び保安警備業務を主な業務とし、「環境施設管理事業」は、上下水道処理施設等の公共施設管理を主な業務とし、「不動産ファンドマネジメント事業」は、不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主な業務としております。また、「その他の事業」は、イベントの企画・運営、印刷、デザインを主な業務としております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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」における記載と概ね同一であります。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「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)等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

	報告セグメント					調整額 (千円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	63,749,675	6,826,340	1,153,679	1,699,285	73,428,979	—	73,428,979
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	63,749,675	6,826,340	1,153,679	1,699,285	73,428,979	—	73,428,979
セグメント利益 又は損失(△)	6,294,719	472,474	△102,586	△26,845	6,637,762	△3,107,004	3,530,758
セグメント資産	19,799,109	1,565,946	3,064,350	801,303	25,230,709	12,002,891	37,233,600
その他の項目							
減価償却費	244,438	12,087	44,931	4,785	306,241	267,688	573,929
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	517,612	65,178	—	—	582,790	265,251	848,041

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△3,107,004千円は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額12,002,891千円は、各報告セグメントに配分していない全資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額265,251千円は、本社建物等の設備投資額であります。
- 2 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。

## (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。

## (関連情報)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦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

本邦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22年4月1日 至 平成23年3月31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22年4月1日 至 平成23年3月31日)

	報告セグメント					計 (千円)	全社・消去 (千円)	合計 (千円)
	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (千円)	その他の 事業 (千円)				
当期償却額	148,417	—	—	—	148,417	—	148,417	
当期末残高	124,126	—	—	—	124,126	—	124,126	

## (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22年4月1日 至 平成23年3月31日)

重要な負ののれんの発生益はありません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 1,296円72銭	1株当たり純資産額 1,372円26銭
1株当たり当期純利益 94円21銭	1株当たり当期純利益 99円14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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	当連結会計年度末 (平成23年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	24,008,138	24,780,482
普通株式に係る純資産額(千円)	22,383,371	23,180,226
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	1,624,767	1,600,256
普通株式の発行済株式数(株)	20,590,153	20,590,153
普通株式の自己株式数(株)	3,328,630	3,698,202
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	17,261,523	16,891,951

## 2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(千円)	1,738,759	1,685,887
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式にかかる当期純利益(千円)	1,738,759	1,685,887
普通株式の期中平均株式数(株)	18,455,309	17,005,804

- 3 「1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数」及び「普通株式の期中平均株式数」については、従業員持株ESOP信託口が所有する連結財務諸表提出会社株式を自己株式として認識しているため当該株式の数を控除し算定しております。

## (重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

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)

	第45期 (平成22年3月31日)	第46期 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,527,710	3,596,029
受取手形	9,308	114,346
売掛金	※3 5,876,256	※3 5,546,666
貯蔵品	8,736	8,519
前払費用	215,542	272,487
未収入金	8,384	17,768
短期貸付金	※1, ※3 892,657	※1, ※3 751,635
従業員に対する短期貸付金	120	—
立替金	112,010	75,691
繰延税金資産	168,942	137,503
その他	4,828	16,236
貸倒引当金	△15,900	△31,640
<b>流動資産合計</b>	<b>9,808,598</b>	<b>10,505,245</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	※1 3,266,179	※1 3,517,566
減価償却累計額	△1,852,193	△1,937,244
建物(純額)	1,413,985	1,580,322
構築物	※1 73,205	※1 76,050
減価償却累計額	△42,455	△45,428
構築物(純額)	30,749	30,622
機械及び装置	21,787	6,235
減価償却累計額	△19,704	△6,170
機械及び装置(純額)	2,082	64
車両運搬具	17,897	31,217
減価償却累計額	△10,908	△15,400
車両運搬具(純額)	6,989	15,817
工具、器具及び備品	501,049	532,595
減価償却累計額	△293,301	△338,940
工具、器具及び備品(純額)	207,748	193,655
土地	※1 1,165,521	※1 1,166,606
リース資産	198,848	344,049
減価償却累計額	△31,520	△90,875
リース資産(純額)	167,327	253,174
<b>有形固定資産合計</b>	<b>2,994,406</b>	<b>3,240,261</b>
<b>無形固定資産</b>		
電話加入権	15,216	15,288
ソフトウェア	676,108	524,825
リース資産	4,751	7,976
のれん	4,335	2,127
<b>無形固定資産合計</b>	<b>700,411</b>	<b>550,217</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	※1 4,229,678	※1 4,114,912
関係会社株式	※1 2,471,405	※1 2,490,405
長期貸付金	※1 23,362	※1 36,857
関係会社長期貸付金	※1 527,875	※1 522,620

(単位：千円)

	第45期 (平成22年3月31日)	第46期 (平成23年3月31日)
長期前払費用	223	61
敷金及び保証金	1,240,078	1,137,002
会員権	359,313	351,862
保険積立金	29,079	29,079
破産更生債権等	53,490	39,427
賃貸建物	107,470	107,470
減価償却累計額	△27,152	△29,196
賃貸建物(純額)	80,317	78,273
賃貸土地	53,739	53,739
繰延税金資産	785,449	635,186
長期預金	400,000	400,000
その他	41,905	68,571
貸倒引当金	△614,471	△653,981
投資その他の資産合計	9,681,448	9,304,020
固定資産合計	13,376,266	13,094,499
資産合計	23,184,864	23,599,744
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,746	956
買掛金	※3 3,728,196	※3 3,574,537
1年内返済予定の長期借入金	—	166,000
リース債務	37,735	68,513
未払金	142,200	385,108
未払法人税等	746,552	217,661
未払消費税等	176,388	166,125
未払給料	440,966	442,420
未払社会保険料	156,688	159,825
預り金	205,728	117,077
関係会社預り金	2,500,000	2,000,000
前受金	35,388	27,069
賞与引当金	227,383	237,504
役員賞与引当金	70,000	70,000
その他	41,364	53,860
流動負債合計	8,511,340	7,686,659
固定負債		
長期借入金	—	333,904
リース債務	136,363	194,922
役員退職慰労引当金	490,450	488,610
長期預り保証金	712,103	658,407
資産除去債務	—	107,488
その他	7,400	12,981
固定負債合計	1,346,316	1,796,314
負債合計	9,857,656	9,482,974

(単位：千円)

	第45期 (平成22年3月31日)	第46期 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金	498,800	498,800
その他資本剰余金	326	—
資本剰余金合計	499,126	498,800
利益剰余金		
利益準備金	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金	2,211,654	3,338,110
利益剰余金合計	14,772,854	15,899,310
自己株式	△4,874,661	△5,392,760
株主資本合計	13,397,320	14,005,350
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△70,112	111,420
評価・換算差額等合計	△70,112	111,420
純資産合計	13,327,207	14,116,770
負債純資産合計	23,184,864	23,599,744

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
役務提供売上高	47,849,662	48,368,466
商品売上高	366,350	360,095
売上高合計	48,216,012	48,728,562
売上原価		
役務提供売上原価	40,818,073	40,943,068
商品売上原価	267,280	271,884
売上原価合計	41,085,353	41,214,952
売上総利益	7,130,659	7,513,609
販売費及び一般管理費		
販売促進費	11,215	11,633
広告宣伝費	72,537	132,812
役員報酬	198,758	208,890
給料及び手当	1,972,420	1,978,444
賞与	275,845	292,552
賞与引当金繰入額	90,345	98,325
役員賞与引当金繰入額	70,000	70,000
役員退職慰労金	400	1,370
役員退職慰労引当金繰入額	44,910	53,000
退職給付費用	55,217	63,327
法定福利費	336,209	373,102
福利厚生費	23,159	20,697
研修費	11,155	7,588
募集費	16,517	19,429
会議費	5,615	5,941
交際費	41,805	65,599
旅費及び交通費	217,847	252,440
車両費	71,303	72,357
通信費	92,128	94,674
水道光熱費	43,727	41,459
消耗品費	13,668	15,104
事務用品費	298,138	230,466
租税公課	50,379	50,796
事業税	58,924	57,790
減価償却費	295,903	324,151
修繕費	6,289	3,757
保険料	137,095	147,586
賃借料	387,168	374,762
図書費	7,075	7,477
諸会費	17,138	16,981
支払手数料	210,986	190,949
寄付金	1,111	14,125
貸倒引当金繰入額	6,279	73,173
雑費	133,612	143,074
販売費及び一般管理費合計	5,274,889	5,513,844
営業利益	1,855,769	1,999,764

(単位：千円)

	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 39,652	※1 35,631
受取配当金	※1 296,994	※1 655,245
投資有価証券売却益	0	17,375
受取賃貸料	44,103	39,316
保険配当金	24,872	24,158
経営指導料	※1 36,000	※1 36,000
匿名組合投資利益	2,141	—
雑収入	24,220	24,406
営業外収益合計	467,984	832,134
営業外費用		
支払利息	※1 37,508	※1 39,370
投資有価証券売却損	—	18,927
賃貸費用	40,454	42,300
固定資産除売却損	3,440	4,527
自己株式取得費用	35,024	6,616
雑損失	26,816	24,564
営業外費用合計	143,243	136,306
経常利益	2,180,510	2,695,592
特別損失		
投資有価証券評価損	291,166	166,434
会員権評価損	13,952	6,851
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	87,541
その他	7,630	3,000
特別損失合計	312,749	263,827
税引前当期純利益	1,867,761	2,431,764
法人税、住民税及び事業税	813,769	699,493
法人税等調整額	△137,738	57,660
法人税等合計	676,030	757,154
当期純利益	1,191,730	1,674,610

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	498,800	498,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	498,800	498,800
その他資本剰余金		
前期末残高	327	326
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△326
当期変動額合計	△0	△326
当期末残高	326	—
資本剰余金合計		
前期末残高	499,127	499,126
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△326
当期変動額合計	△0	△326
当期末残高	499,126	498,800
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	251,200	251,200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,310,000	12,310,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,625,110	2,211,654
当期変動額		
剰余金の配当	△328,995	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,551
当期純利益	1,191,730	1,674,610
自己株式の処分	—	△2,418
当期変動額合計	586,544	1,126,455
当期末残高	2,211,654	3,338,110

(単位：千円)

	第45期 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)	第46期 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	14,186,310	14,772,854
当期変動額		
剰余金の配当	△328,995	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,551
当期純利益	1,191,730	1,674,610
自己株式の処分	—	△2,418
当期変動額合計	586,544	1,126,455
当期末残高	14,772,854	15,899,310
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△58,928	△4,874,661
当期変動額		
自己株式の取得	△4,815,864	△583,895
自己株式の処分	131	65,796
当期変動額合計	△4,815,733	△518,099
当期末残高	△4,874,661	△5,392,760
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	17,626,509	13,397,320
当期変動額		
剰余金の配当	△328,995	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,551
当期純利益	1,191,730	1,674,610
自己株式の取得	△4,815,864	△583,895
自己株式の処分	131	63,051
当期変動額合計	△4,229,189	608,030
当期末残高	13,397,320	14,005,350
<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	△522,597	△70,112
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	452,484	181,532
当期変動額合計	452,484	181,532
当期末残高	△70,112	111,420
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△522,597	△70,112
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	452,484	181,532
当期変動額合計	452,484	181,532
当期末残高	△70,112	111,420

(単位：千円)

	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	17,103,911	13,327,207
当期変動額		
剰余金の配当	△328,995	△276,184
剰余金の配当(中間)	△276,190	△269,551
当期純利益	1,191,730	1,674,610
自己株式の取得	△4,815,864	△583,895
自己株式の処分	131	63,051
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	452,484	181,532
当期変動額合計	△3,776,704	789,562
当期末残高	13,327,207	14,116,770

## (4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

## (5) 重要な会計方針

項目	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 総平均法による原価法を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げ方法)によっております。 貯蔵品 最終仕入原価法	同左
3 固定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(建物付属設備は除く) a 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。 c 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法によっております。 建物以外 a 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 b 平成19年4月1日以降に取得したもの 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 2～50年 その他の 有形固定資産 2～20年	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物付属設備は除く) 同左  建物以外 同左

項目	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 自社利用のソフトウェア 5年 のれん 5年</p> <p>(3) 賃貸建物 旧定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 39～50年</p> <p>(4) リース資産 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によっております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 賃貸建物 同左</p> <p>(4) リース資産 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 同左</p>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上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、実際支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p>

項目	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(4) 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の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年間)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給見積額を引当計上しております。</p>	<p>(4) 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の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年間)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。 匿名組合の出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業外損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

## (6) 重要な会計方針の変更

## 会計方針の変更

第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より「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。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益が138千円増加し、税引前当期純利益が87,402千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105,290千円であります。</p>

## 表示方法の変更

第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	—

## 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ESOP信託」における会計処理について)</p> <p>当社は、当社グループの中長期的な企業価値に対し従業員にインセンティブを付与することにより、労働意欲の向上を促すとともに、福利厚生の拡充と従業員持株会の活性化を図ることを目的として、「従業員持株ESOP信託」(以下、「ESOP信託」といいます。)を導入し、「三菱UFJ信託銀行株式会社(従業員持株ESOP信託口)」(以下、「ESOP信託口」といいます。)に対して第三者割当による自己株式373,900株の処分を実施しております。</p> <p>ESOP信託とは、米国のESOP制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。</p> <p>当社が「日本管財社員持株会」(以下、「持株会」といいます。)に加入する従業員のうち、一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は今後3年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を一括して取得し、その後、当該信託は当該株式を毎月一定日に持株会に売却いたします。</p> <p>当該株式の取得・処分については、当社がESOP信託の債務を保証しており、経済的実態を重視した保守的な観点から、当社とESOP信託は一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託口が所有する当社株式やESOP信託の資産及び負債並びに費用及び収益についても貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書に含めて計上しております。なお、当事業年度末にESOP信託口が所有する当該株式数は328,800株であります。</p>

## (7) 個別財務諸表に関する注記事項

## (貸借対照表関係)

第45期 (平成22年3月31日)	第46期 (平成23年3月31日)																																										
<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">3,619千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">96,698</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,840</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">107,450</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">64,600</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">68,600</td></tr> <tr><td>長期貸付金</td><td style="text-align: right;">6,250</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">156,633</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">509,692</td></tr> </table> <p>建物、構築物及び土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、期末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、期末日現在の債務残高は44,470,710千円であります。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>(1)管理費等の返還債務の保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ</td><td style="text-align: right;">27,776千円</td></tr> </table> <p>(2)リース債務の保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社日本環境ソリューション</td><td style="text-align: right;">129,531千円</td></tr> </table>	短期貸付金	3,619千円	建物	96,698	構築物	5,840	土地	107,450	投資有価証券	64,600	関係会社株式	68,600	長期貸付金	6,250	関係会社長期貸付金	156,633	合計	509,692	株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ	27,776千円	株式会社日本環境ソリューション	129,531千円	<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">12,775千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">92,372</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,204</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">107,450</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">66,600</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">75,200</td></tr> <tr><td>長期貸付金</td><td style="text-align: right;">20,250</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">358,120</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">737,972</td></tr> </table> <p>建物、構築物及び土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、期末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、期末日現在の債務残高は49,281,643千円であります。</p> <p>2 偶発債務</p> <p>リース債務の保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式会社日本環境ソリューション</td><td style="text-align: right;">79,957千円</td></tr> </table>	短期貸付金	12,775千円	建物	92,372	構築物	5,204	土地	107,450	投資有価証券	66,600	関係会社株式	75,200	長期貸付金	20,250	関係会社長期貸付金	358,120	合計	737,972	株式会社日本環境ソリューション	79,957千円
短期貸付金	3,619千円																																										
建物	96,698																																										
構築物	5,840																																										
土地	107,450																																										
投資有価証券	64,600																																										
関係会社株式	68,600																																										
長期貸付金	6,250																																										
関係会社長期貸付金	156,633																																										
合計	509,692																																										
株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ	27,776千円																																										
株式会社日本環境ソリューション	129,531千円																																										
短期貸付金	12,775千円																																										
建物	92,372																																										
構築物	5,204																																										
土地	107,450																																										
投資有価証券	66,600																																										
関係会社株式	75,200																																										
長期貸付金	20,250																																										
関係会社長期貸付金	358,120																																										
合計	737,972																																										
株式会社日本環境ソリューション	79,957千円																																										
<p>※3 関係会社に対する債権及び債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売掛金</td><td style="text-align: right;">484,259千円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">891,703千円</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">608,487千円</td></tr> </table>	売掛金	484,259千円	短期貸付金	891,703千円	買掛金	608,487千円	<p>※3 関係会社に対する債権及び債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売掛金</td><td style="text-align: right;">583,716千円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">751,131千円</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">614,334千円</td></tr> </table>	売掛金	583,716千円	短期貸付金	751,131千円	買掛金	614,334千円																														
売掛金	484,259千円																																										
短期貸付金	891,703千円																																										
買掛金	608,487千円																																										
売掛金	583,716千円																																										
短期貸付金	751,131千円																																										
買掛金	614,334千円																																										

## (損益計算書関係)

第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																				
<p>※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業外収益</td><td></td></tr> <tr><td>  受取配当金</td><td style="text-align: right;">216,400千円</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">70,482千円</td></tr> <tr><td>営業外費用</td><td></td></tr> <tr><td>  支払利息</td><td style="text-align: right;">31,257千円</td></tr> </table>	営業外収益		受取配当金	216,400千円	その他	70,482千円	営業外費用		支払利息	31,257千円	<p>※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業外収益</td><td></td></tr> <tr><td>  受取配当金</td><td style="text-align: right;">567,440千円</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">69,065千円</td></tr> <tr><td>営業外費用</td><td></td></tr> <tr><td>  支払利息</td><td style="text-align: right;">28,123千円</td></tr> </table>	営業外収益		受取配当金	567,440千円	その他	69,065千円	営業外費用		支払利息	28,123千円
営業外収益																					
受取配当金	216,400千円																				
その他	70,482千円																				
営業外費用																					
支払利息	31,257千円																				
営業外収益																					
受取配当金	567,440千円																				
その他	69,065千円																				
営業外費用																					
支払利息	28,123千円																				

## (株主資本等変動計算書関係)

第45期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

## 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	27,922	3,300,798	90	3,328,630

## (変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式取得による増加 3,300,000株  
 単元未満株式の買取りによる増加 798株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 90株

第46期(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

## 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,328,630	414,700	45,128	3,698,202

(注) 当社は、平成22年12月28日付で「三菱UFJ信託銀行株式会社(従業員持株ESOP信託口)」(以下、「ESOP信託口」といいます。)へ自己株式373,900株を売却しておりますが、当社とESOP信託口は一体であるものと認識し、ESOP信託口が所有する当社株式を自己株式に含めて計上しており、当事業年度末にESOP信託口が所有する当社株式は328,800株であります。

## (変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式取得による増加 414,300株  
 単元未満株式の買取りによる増加 400株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 28株  
 当社従業員持株会への売却 45,100株

## (開示の省略)

リース取引関係、有価証券関係、税効果会計関係、企業結合等関係に関する注記事項については、決算短信における開示の重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。

## (1株当たり情報)

項目	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額	772円08銭	835円71銭
1株当たり当期純利益	64円57銭	98円47銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	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 存在しないため記載していません。	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 存在しないため記載していません。

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

項目	第45期 (平成22年3月31日)	第46期 (平成23年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,327,207	14,116,770
普通株式に係る純資産額(千円)	13,327,207	14,116,770
普通株式の発行済株式数(株)	20,590,153	20,590,153
普通株式の自己株式数(株)	3,328,630	3,698,202
1株当たり純資産の算定に用いられた 普通株式の数(株)	17,261,523	16,891,951

## 2 1株当たり当期純利益

項目	第45期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第46期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(千円)	1,191,730	1,674,610
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式にかかる当期純利益(千円)	1,191,730	1,674,610
普通株式の期中平均株式数(株)	18,455,309	17,005,804

- 3 「1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数」及び「普通株式の期中平均株式数」については、従業員持株ESOP信託口が所有する当社株式を自己株式として認識しているため当該株式の数を控除し算定しております。

## (重要な後発事象)

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。