

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成20年5月26日

**【事業年度】** 第69期(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

**【会社名】** 東宝不動産株式会社

**【英訳名】** TOHO REAL ESTATE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 八馬直佳

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

**【電話番号】** 03(3504)3335

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 遠藤信英

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

**【電話番号】** 03(3504)3335

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 遠藤信英

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次		第65期	第66期	第67期	第68期	第69期
決算年月		平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
営業収入	(千円)	26,700,209	25,127,919	27,464,459	27,327,152	30,414,191
経常利益	(千円)	2,558,344	2,347,176	2,100,216	2,303,532	2,841,214
当期純利益又は 当期純損失( )	(千円)	1,274,977	6,265,750	901,132	1,572,657	1,898,695
純資産額	(千円)	33,559,603	26,939,028	28,115,894	36,175,567	35,929,060
総資産額	(千円)	57,042,708	47,416,910	48,008,938	48,888,673	48,280,387
1株当たり純資産額	(円)	603.09	484.82	506.04	524.93	516.82
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( )	(円)	22.19	112.97	15.74	28.33	34.21
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	58.8	56.8	58.6	59.6	59.4
自己資本利益率	(%)	3.9		3.3	5.5	6.6
株価収益率	(倍)	18.7		60.7	28.5	20.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,063,279	1,365,763	3,336,238	2,495,155	4,369,547
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	931,051	46,488	1,398,189	3,694,191	3,193,974
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,185,077	1,078,665	1,114,223	1,227,670	1,355,727
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	8,387,263	8,740,393	9,564,219	7,137,513	7,060,986
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数)	(名)	786 (462)	763 (413)	783 (440)	726 (519)	748 (554)

(注) 1 営業収入には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第66期の自己資本利益率、株価収益率は当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4 第68期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期
決算年月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
営業収入 (千円)	8,411,007	8,208,466	8,122,739	8,363,020	8,661,194
経常利益 (千円)	1,872,077	1,922,829	1,781,239	1,812,044	1,873,530
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	1,108,304	5,752,359	1,096,094	1,477,118	1,680,180
資本金 (千円)	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907
発行済株式総数 (株)	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795
純資産額 (千円)	26,905,998	20,801,651	22,138,568	23,090,826	22,380,564
総資産額 (千円)	38,031,433	29,932,336	30,764,741	32,241,407	31,387,208
1株当たり純資産額 (円)	483.58	374.52	398.37	416.09	403.34
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	10 (5)	10 (5)	10 (5)	13 (5)	12 (5)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( ) (円)	19.39	103.52	19.27	26.61	30.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	70.7	69.5	72.0	71.6	71.3
自己資本利益率 (%)	4.2		5.1	6.5	7.4
株価収益率 (倍)	21.5		49.6	30.3	22.8
配当性向 (%)	51.6		51.9	48.9	39.6
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	62 ( )	69 ( )	61 ( )	61 ( )	59 ( )

(注) 1 営業収入には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第66期の自己資本利益率、株価収益率、配当性向については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4 第68期の1株当たり配当額13円には、創立60周年記念配当3円を含んでおります。

5 第69期の1株当たり配当額12円には、特別配当2円を含んでおります。

## 2 【沿革】

- 昭和22年9月 兵庫県に太千電気工業(株)の商号をもって電気工事及び建設を主たる目的として設立。
- 昭和22年10月 商号を日本総合建設工業(株)に変更。
- 昭和24年12月 (株)オーケー土建社を合併。
- 昭和30年9月 本店を大阪府豊中市に移転。
- 昭和30年11月 (株)南街ビルディングを合併、ビル賃貸等不動産業を主たる営業目的とすることとした。
- 昭和32年8月 本店を東京都千代田区に移転。
- 昭和32年9月 商号を千代田土地建物(株)に変更。
- 昭和33年1月 関東土地建物(株)、東宝文化映画(株)、福岡東宝劇場(株)及び東海土地(株)を合併。
- 昭和38年7月 (旧)東宝不動産(株)を合併、商号を東宝不動産(株)に変更。
- 昭和38年9月 不動産取引業務を開始(登録東京都知事(1)第17929号)。
- 昭和38年11月 東宝売店(株)を合併。
- 昭和39年11月 渋谷土地建物(株)及び(株)東宝チェリーを合併。
- 昭和40年10月 梅田土地建物(株)を合併。
- 昭和44年7月 日比谷土地建物(株)を合併。
- 昭和46年7月 東宝地所(株)を設立。
- 昭和47年2月 東京証券取引所市場第2部に上場。
- 昭和48年8月 東京証券取引所市場第1部に上場。
- 昭和51年3月 大阪セントラル・フーズ(株)(平成7年6月(株)大阪ピー・エス・エー及び(株)東宝フードシステムを合併し商号を(株)東宝フードシステムに変更、平成12年9月商号を現在の(株)東宝レストランサービスに変更)を設立。
- 昭和51年7月 扶桑産業(株)(昭和51年8月商号を東宝物産(株)に変更)の全株式を取得。
- 昭和51年7月 (株)帝国劇場を合併。
- 昭和52年7月 スバル興業(株)(昭和60年7月東京、大阪各証券取引所市場第1部に指定替)の当社所有議決権割合が50%を超え、同社が当社の特定子会社に該当する。
- 平成16年3月 東宝サポートライフ(株)を設立。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、親会社、子会社25社及び関連会社2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事業の種類別セグメントとの関連は次の通りであります。

なお、事業の種類別セグメント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(株)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(株)へ賃貸し、東宝地所(株)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(株)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(株)は建物の保守管理等を(株)ビルメン総業へ委託しております。

**飲食・その他事業** 当社及びスバル興業(株)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、(株)東宝レストランサービス、スバル食堂(株)へ運営管理業務を委託しております。

当社は親会社東宝(株)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(株)へ委託し、商品の一部を親会社東宝(株)より仕入れております。

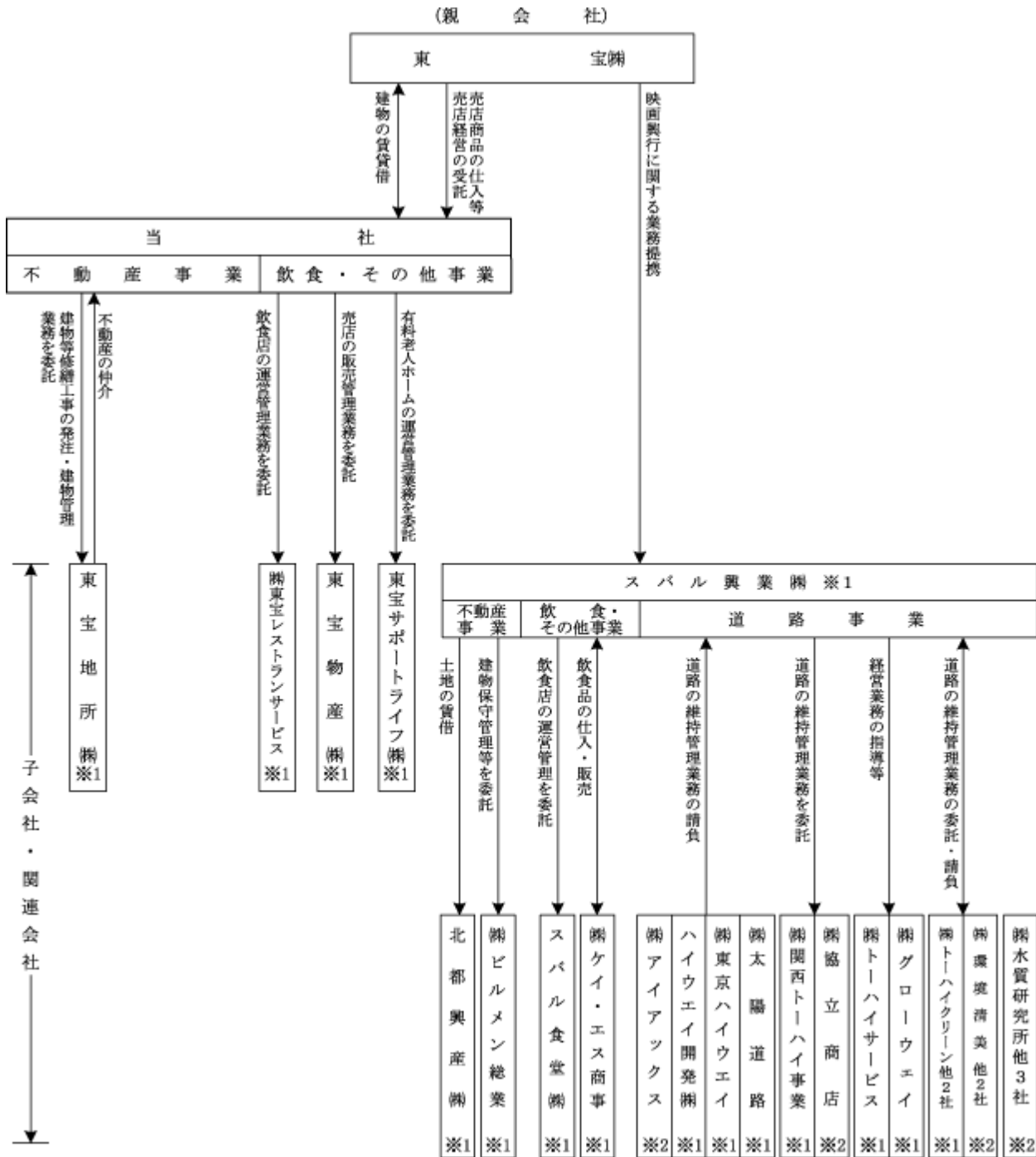
スバル興業(株)は銘水等の物品を販売し、(株)ケイ・エス商事より食品を仕入れております。また、スバル興業(株)は映画の興行を行っており、親会社東宝(株)より映画フィルムの配給を受けております。

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経営し、東宝サポートライフ(株)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(株)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(株)トーハイクリーンほかに作業委託しております。(株)太陽道路、(株)東京ハイウェイほか8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(株)が請け負うことがあります。

スバル興業(株)は(株)トーハイサービス、(株)グローウェイに対して経営業務の指導等を行っております。

事業の系統図は次の通りであります。



※1 連結子会社

※2 非連結子会社・関連会社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容			
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	営業上の取引	当社役員 の兼任 (名)	資金 援助	設備の 賃貸借
(親会社) 東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給 演劇興行 不動産賃貸他		59.85 (0.72)	建物の賃貸借 東京都内同社劇 場内において売 店を当社が経営 プログラム他売 店商品の仕入他	3		建物 賃貸借
(連結子会社) 東宝地所(株)	東京都千代田区	30,000	不動産事業	100.00		不動産仲介、建 物管理業務を委 託	2		建物賃貸
(株)東宝レストラン サービス	同上	35,000	飲食・ その他事業	100.00		飲食店の運営管 理業務を委託	3		建物賃貸
東宝物産(株)	同上	10,000	飲食・ その他事業	100.00		売店の販売管理 業務を委託	4		建物賃貸
東宝サポートライフ(株)	同上	20,000	飲食・ その他事業	100.00		有料老人ホーム の運営管理業務 を委託	5		
スバル興業(株)	同上	1,331,000	道路事業	52.46 (0.60)			3		
スバル食堂(株)	同上	10,000	飲食・ その他事業	100.00 (100.00)					
(株)ビルメン総業	東京都武蔵野市	40,000	不動産業	100.00 (100.00)					
(株)太陽道路	東京都千代田区	50,000	道路事業	100.00 (100.00)					
北都興産(株)	岩手県盛岡市	60,000	不動産事業	100.00 (100.00)					
(株)トーハイサービス	東京都千代田区	50,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)グローウェイ	大阪市北区	43,000	道路事業	65.77 (65.77)					
(株)トーハイクリーン	東京都中央区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)東京ハイウェイ	東京都千代田区	36,000	道路事業	100.00 (100.00)					
京阪道路サービス(株)	大阪市北区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)関西トーハイ事業	同上	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)協立道路サービス	神戸市東灘区	20,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)ケイ・エス商事	東京都世田谷区	45,000	飲食・ その他事業	100.00 (100.00)					
ハイウェイ開発(株)	東京都千代田区	100,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(持分法適用関連会社) (株)アイアクセス	岩手県盛岡市	76,000	道路事業	48.95 (48.95)					

- (注) 1 子会社の主要な事業の内容は、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
2 「議決権の所有(被所有)割合」の(内書)は間接所有であります。  
3 スバル興業(株)は特定子会社に該当し、また、東宝(株)及びスバル興業(株)は、有価証券報告書の提出会社であります。  
4 スバル興業(株)は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。  
5 (株)太陽道路及びハイウェイ開発(株)は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下の通りであります。

	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
(株)太陽道路	3,489,115	341,780	177,289	1,020,623	1,360,981
ハイウェイ開発(株)	3,059,813	124,162	138,055	211,001	946,891

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	35 (1)
飲食・その他事業	178 (366)
道路事業	494 (187)
全社(共通)	41
合計	748 (554)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 従業員数の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成20年2月29日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
59	38.5	12.1	6,472

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

特記すべき事項はありません。



## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資の増加などに支えられ緩やかな回復が続きましたが、原油等原材料価格の高騰などもあり、先行き不透明な様相を呈し推移いたしました。

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304億1千4百万円（前期比11.3%増）、営業利益は27億4千7百万円（前期比26.7%増）、経常利益は28億4千1百万円（前期比23.3%増）、当期純利益は18億9千8百万円（前期比20.7%増）となりました。

以下セグメント別の概況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)

賃貸事業を取り巻く環境は、都心部でのオフィス需要は概ね堅調に推移いたしましたものの、商業店舗については企業間の競争が激しく長期的かつ優良なテナントの確保が難しい状況にあり、また、建築基準法改正に伴う建築確認手続きの長期化や資材の値上がりによる建築コストの上昇など、依然として予断を許さな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賃貸物件の取得に努めるとともにビル諸設備の改修・改善、テナントへのきめ細かな対応を図るなど、積極的な営業活動を推進いたしました結果、当事業の売上高は58億5千2百万円（前期比1.4%増）、営業利益は28億4千6百万円（前期比3.8%減）となりました。

期中、昨年7月、再開発を進めておりました「釧路建物」跡地に商業施設の建物2棟が完成稼働し、また、同月取得の山梨県中巨摩郡昭和町所在の土地に商業施設の建物「甲府昭和建物」2棟が11月に完成稼働いたしました。12月には我孫子市所在の商業施設の土地・建物を取得し「我孫子建物」として即日稼働しましたほか、建替えのため7月より休業中の「つくば建物」が完成稼働いたしました。

#### (飲食・その他事業)

飲食事業におきましては、業界全体の売上高が前年を上回るなど、持ち直しの傾向が見られたものの、食品偽装問題や食材コストの高騰など、事業環境は依然として厳しい状況が続いております。このような中で当社グループは、新規出店や既存店舗の改装を行うとともに、商品の安全性強化のため衛生・品質管理の徹底、より質の高いメニューへの改編に取り組むなど、諸施策を積極的に推進いたしました結果、新規店舗の寄与もあり売上高は前期を上回りました。期中、「丸の内ディンドン西武百貨店所沢店」等2店舗をオープンのほか、不採算店等3店舗を閉店いたしました。当連結会計年度末現在の店舗数は36店舗であります。

物販事業につきましては、高速道路内売店への飲食物品等の販売は前年並みに推移いたしました。劇場内売店において、昨年11月都内千代田区有楽町にオープンの「シアタークリエ」内に売店を開設のほか、演劇の作品に適した商品の選定や製作に努めましたものの、主要購買層である団体客の減少等により前期比減収となりました。

保険事業は期初に大口の長期契約更新等があり、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」を運営する介護事業は、お客様のニーズに合わせた新料金プラン及び昨年9月の同ホーム別館のオープンが寄与、両事業の売上高は前期比大幅な増収、また、映画興行は話題性・娯楽性のある作品もあり売上高は前期を上回りました。

この結果、当事業全体の売上高は58億7千5百万円（前期比6.1%増）となりましたが、営業損益は9千2百万円の損失（前期営業損失3億4千万円）となりました。

#### (道路事業)

道路事業は、国及び地方自治体の財政改革に伴う公共事業費の縮減により市場規模が縮小する中、受注・価格競争が激化するなど厳しい事業環境下で推移いたしました。このような状況の中で、道路保全工事を主とする事業所を昨年9月神戸市に、10月には青森、十和田の両市に順次開設し事業の拡大を図るとともに、グループ企業間の連携のもと各地区にわたり積極的な営業活動を展開し、道路の維持・清掃及び補修工事の受注確保に努めました結果、当事業の売上高は192億6千9百万円（前期比16.2%増）、営業利益は10億8千3百万円（前期比59.3%増）となりました。

## (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35億6千8百万円、減価償却費11億9千4百万円、たな卸資産（主に未成工事支出金）の減少及び預り保証金の増加等による資金の増加、売上債権の増加、法人税等の支払いによる資金の減少等により、営業活動による資金は43億6千9百万円の増加、前連結会計年度との比較では18億7千4百万円の増加となりました。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得41億1千2百万円、貸付による支出11億2千万円等による資金の減少、有価証券及び投資有価証券の売却・償還による資金の増加等により、投資活動による資金は31億9千3百万円の減少、前連結会計年度との比較では5億円の支出の減少となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

借入金の返済及び配当金の支払等により、財務活動による資金は13億5千5百万円の減少、前連結会計年度との比較では1億2千8百万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1億8千万円減少し、連結子会社と非連結子会社の合併による現金及び現金同等物の増加額1億3百万円を含め、当連結会計年度末残高は70億6千万円となりました。

## 2 【受注及び売上の状況】

### (1) 受注高及び受注残高

区分	当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)			
	受注高(千円)	前期比(%)	受注残高(千円)	前期比(%)
道路事業	18,279,629	9.9	2,315,226	30.0

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 当社グループでは道路事業以外は受注生産を行っておりません。

### (2) 売上実績

区分	当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
	売上高(千円)	前期比(%)
不動産事業	5,852,800	1.4
飲食・その他事業	5,875,867	6.1
道路事業	19,269,914	16.2
計	30,998,582	11.1
セグメント間の内部売上高 又は振替高控除額	584,390	
差引営業収入	30,414,191	11.3

- (注) 主な相手先別の売上実績及び当該売上実績の総売上実績に対する割合

相手先	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
首都高速道路㈱			3,858,981	12.7

- (注) 前連結会計年度の首都高速道路㈱については、当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

### 3 【対処すべき課題】

今後の国内経済は、企業収益が弱含みで推移し米国経済の減速や株式・為替市場の変動、原油価格の動向など予断を許さない状況が続くものと思われま

す。不動産事業については、収益性・立地・需要等に優れた新規賃貸物件の取得に努めるとともに付加価値の高い良質なスペースの提供を図ってまいります。飲食事業については、集客力のある商業施設等への新規出店の拡大を目指すとともに高品質で安心・安全な商品の提供及び店舗スタッフの育成に取り組んでまいります。また、物販事業においては、品質・コスト管理の徹底と顧客のニーズに即した商品開発に努め、介護事業については、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」入居者の獲得と優秀なスタッフの確保に努めてまいります。道路事業については、営業力の強化及びコストの節減による価格競争力の強化を図るとともに、道路作業基地の整備・統合を行うなど一層の効率化を推進してまいります。

以上、各事業にわたり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。

### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、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には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 不動産市況の動向

当社グループが所有・運営するビル及び建物の主要なテナントは企業であり、将来において景気が低迷し、特に首都圏における空室率の上昇や賃料水準の低下等不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 個人消費の動向

当社グループが経営する飲食・その他事業については、個人消費の動向に大きく左右されるため、個人消費の低迷が続いた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 道路事業の公共工事への依存

当社の連結子会社が経営する道路事業については、その売上高に占める公共工事の割合が非常に高いため、国及び道路新会社並びに地方自治体等が発注する公共事業費が予想以上に削減された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 自然災害、人的災害等

地震、風水害その他の自然災害や、事故、火災、食中毒その他の人的災害等が発生した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 各事業における関連法制、税制の変更

当社グループは、現在各事業において各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けております。このため、関連法制が変更された場合や税制が変更された場合、新たな義務や費用負担の発生等により、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) 所有資産の価格変動

当社グループが所有する不動産や株式等の市場価格が今後大幅に下落した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 経営成績の分析

当連結会計年度の営業収入は、各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、前期比30億8千7百万円増の304億1千4百万円となりました。

営業利益は道路事業における増収に伴う営業総利益の増加等により前期比5億7千9百万円増の27億4千7百万円、経常利益は前期比5億3千7百万円増の28億4千1百万円となりました。

特別利益は前期比8千7百万円増の13億3千2百万円となり、これは主として投資有価証券売却益9億1千2百万円の増加、親会社株式売却益2億6千1百万円、前連結会計年度に計上した特別配当金が4億4千万円減少したことなどによるものであります。

特別損失は前期比1千3百万円減の6億5百万円となりました。これは主として前連結会計年度に計上した支払補償金1億8千5百万円の減少と、貸倒引当金繰入額が1億4千8百万円増加したことなどによるものであります。この結果、当連結会計年度の当期純利益は前期比3億2千6百万円増の18億9千8百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当連結会計年度末における資産合計は、受取手形及び売掛金、短期貸付金の増加並びに事業用土地の取得等による有形固定資産の増加、現金及び預金、たな卸資産及び投資有価証券の減少等により前連結会計年度末に比べ6億8百万円減少し482億8千万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3億6千1百万円減少し123億5千1百万円となりました。これは主として短期、長期借入金及び繰延税金負債の減少、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2億4千6百万円減少し359億2千9百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加及びその他有価証券評価差額金の減少等によるものであります。

## 第3 【設備の状況】

### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は41億4千6百万円で、この主なものは事業用の土地・建物の取得、飲食店の新設及び道路事業用車両の購入並びにその他所有建物等の保守・改善などに係るものであります。

事業のセグメント別の設備投資について示すと次の通りであります。

(不動産事業)

不動産事業では、提出会社が山梨県中巨摩郡昭和町に土地を取得し商業施設「甲府昭和建物」2棟を新築、また我孫子市所在の商業施設の土地・建物を取得したほか、再開発を進めておりました「釧路建物」跡地に商業施設の建物2棟が完成いたしました。その他賃貸ビル等の維持・補修工事を行い、設備投資の総額は26億4千3百万円となりました。

(飲食・その他事業)

飲食・その他事業においては、提出会社の所沢市所在「丸の内デインドン西武百貨店所沢店」新設工事及びその他店舗の改修工事等を含め8千8百万円の設備投資を実施いたしました。

(道路事業)

道路事業では、連結子会社が大田区所在の土地・建物を取得、モータースーパー、トラック等の車両を購入するなど、13億8千8百万円の設備投資を実施いたしました。

## 2 【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

平成20年2月29日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	設備の種類別の帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他	合計	
帝劇ビル (東京都千代田区)	不動産事業	貸劇場 貸事務所 貸店舗	2,430,268	65,507	281,701 [3,825]	12,616	2,790,094	2
東宝ツインタワービル (東京都千代田区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	1,393,935	10,628	432,043 [1,474]	11,549	1,848,157	16
渋谷東宝ビル (東京都渋谷区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	207,917	918	26 [941]	555	209,418	
目黒東宝ビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	222,619		274,917 [394]	1,331	498,868	
南大井建物 (東京都品川区)	不動産事業	貸整備工場	35,810	12,950	721,442 [1,585]	275	770,478	
芝東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所	78,818		14,870 [741]	557	94,247	
三田東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所 貸研究室	139,429	597	5,215 [301]	1,720	146,962	
銀座八番館 (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	69,334		1,491 [181]	749	71,575	
成城建物 (東京都世田谷区)	不動産事業	貸店舗	119,772		23,780 [582]		143,552	
湯島東宝ビル (東京都文京区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	197,711		335,045 [337]	412	533,169	
二俣川建物 (横浜市旭区)	不動産事業	貸店舗	83,508		684,992 [2,724]		768,501	
習志野建物 (千葉県船橋市)	不動産事業	貸店舗	103,530		113,154 [4,015]	31	216,716	
妻沼東宝リバーサイド モール (埼玉県熊谷市)	不動産事業	貸店舗	722,772	1,316	658,489 [30,852]	6,457	1,389,035	
下館建物 (茨城県筑西市)	不動産事業	貸店舗	113,326		238,308 [9,978]		351,634	
甲府昭和建物 (山梨県中巨摩郡昭和町)	不動産事業	貸店舗	292,502		715,346 [6,719]	2,155	1,010,004	
星が丘建物 (川崎市多摩区)	不動産事業	介護付有料老 人ホーム2棟	1,021,867		87,749 [6,694]	30,401	1,140,019	
梅田東宝ビル (大阪市北区)	不動産事業	貸事務所	108,226	14	7,097 [346]	563	115,902	
住之江建物 (大阪市住之江区)	不動産事業	店舗 貸店舗	394,760		7,311 [8,993]	910	402,982	
釧路建物 (北海道釧路郡釧路町)	不動産事業	貸店舗	325,719		457,644 [6,118]	6,370	789,734	
魚屋宗兵衛本店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	飲食店	21,319	2,021		1,620	24,961	
丸の内デイトン 新東京ビル店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	飲食店	19,789	2,492		3,145	25,427	
丸の内デイトン そごう千葉店 (千葉市中央区)	飲食・ その他事業	飲食店	19,149	2,066		2,705	23,921	
パバイヤリーフ丸の内 ビル店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	飲食店	9,709	2,920		949	13,579	
帝国劇場売店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	売店	2,979			1,660	4,640	

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 提出会社の飲食店、売店については連結子会社に委託しているため、提出会社の従業員は配置しておりません。

(2) 国内子会社

会社名及び事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	設備の種類別の帳簿価額(千円)					従業員数 (名) (ほか、臨時 従業員数)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他	合計	
スバル興業(株) 吉祥寺スバルビル (東京都武蔵野市)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	259,370		91,597 [817]	1,030	351,997	1
銀座スバルビル (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	43,673		362,188 [95]	23	405,884	
盛岡パーキング (岩手県盛岡市)	不動産事業	賃貸駐車場	519,080		73,120 [130]	2,762	594,963	
新木場 (東京都江東区)	不動産事業	事業用土地			950,168 [3,790]		950,168	
サンシャインドトール (東京都豊島区)	飲食・ その他事業	飲食店	4,839			2,483	7,323	
東京 (東京都大田区)	道路事業	作業用車両等	174,585	40,947	1,005,940 [2,512]	685	1,222,160	9
名古屋 (名古屋市港区)	道路事業	作業用車両等	31,173	85,867	109,947 [694]	213	227,202	8
仙台 (仙台市宮城野区)	道路事業	作業用車両等	15,422	17,226	49,123 [810]	247	82,019	5
大阪 (大阪市鶴見区)	道路事業	作業用車両等	45,518	30,325	277,148 [1,222]	134	353,126	6
西宮 (兵庫県西宮市)	道路事業	作業用車両等	31,063		219,680 [1,978]		250,744	
(株)太陽道路 (千葉県流山市)	道路事業	土地等	1,177		88,083 [1,612]		89,261	
(株)トーハイサービス (千葉県船橋市)	道路事業	賃貸駐車場			126,121 [576]		126,121	
(株)東京ハイウェイ (静岡県御殿場市)	道路事業	作業用建物等	92,622	18,653		165	111,441	20 (1)
(株)ケイ・エス商事 (東京都世田谷区)	飲食・ その他事業	本社建物等	7,541	7,451	110,649 [256]	4,143	129,784	2 (3)

(3) 在外子会社  
該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等  
該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等  
該当事項はありません。



## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年2月29日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年5月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	55,688,795	55,688,795	東京証券取引所 (市場第一部)	
計	55,688,795	55,688,795		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成7年3月1日 ~ 平成8年2月29日	28,795	55,688,795	13,907	2,796,907	13,879	2,140,148

(注) 新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成20年2月29日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		33	25	85	64	1	3,706	3,914	
所有株式数(単元)		49,445	3,388	382,330	58,841	10	61,688	555,702	118,595
所有株式数の割合(%)		8.90	0.61	68.80	10.59	0.00	11.10	100.00	

(注) 1 自己株式200,953株は「個人その他」の欄に2,009単元、「単元未満株式の状況」の欄に53株含まれておりません。

2 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が10単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
東宝(株)	東京都千代田区有楽町1丁目2番2号	32,739	58.78
阪急阪神ホールディングス(株)	大阪市北区芝田1丁目16番1号	2,983	5.35
バンク オブ ニューヨーク シーエム クライアント アカウ ンツ イーアイエスジー(常任代 理人 (株)三菱東京UFJ銀行決済 事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 F LEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	1,848	3.31
日本マスタートラスト信託銀行 (株)(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,700	3.05
モルガン・スタンレーアンドカン パニーインク (常任代理人 モルガン・スタン レー証券(株))	1585Broadway New York, New York 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	1,260	2.26
エイチ・ツー・オー リテイリン グ(株)	大阪市北区角田町8番7号	840	1.50
日本トラスティ・サービス信託 銀行(株)(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	619	1.11
ザ チェース マンハッタンバン ク エヌエイ ロンドン エス エ ル オムニバス アカウ ント (常任代理人 (株)みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON E C2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	603	1.08
シーエムピーエル, エス エーリ. ミューチャル ファ ンド (常任代理人 (株)みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務 室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON E C2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	424	0.76
(株)三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	350	0.62
計		43,370	77.88

(注) 所有株式数は千株未満を切捨表示しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年2月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,369,300	553,693	
単元未満株式	普通株式 118,595		1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	55,688,795		
総株主の議決権		553,693	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権10個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式が53株含まれております。

【自己株式等】

平成20年2月29日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 東宝不動産株式会社	東京都千代田区有楽町 1 5 2	200,900		200,900	0.36
計		200,900		200,900	0.36

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	6,309	5,393
当期間における取得自己株式	226	148

(注) 当期間における取得自己株式には、平成20年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他( )				
保有自己株式数	200,953		201,179	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成20年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主各位への長期にわたる安定した配当を維持することを基本とし、将来の事業展開と経営環境の変化等に備えるため内部留保の充実による企業体質の強化にも意を用い、業績水準を踏まえ決定してまいります。

当社の剰余金の配当は、中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記の方針に基づき1株につき普通配当5円に、業績動向を勘案し特別配当2円を加え合計7円(中間配当金を合わせた年間配当金は1株につき12円)としております。

内部留保金の使途につきましては、今後の事業展開等に有効投資していく所存であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年9月25日 取締役会決議	277,450	5
平成20年5月23日 定時株主総会決議	388,414	7

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期
決算年月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
最高(円)	450	495	1,351	1,085	1,021
最低(円)	366	386	452	566	551

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年9月	10月	11月	12月	平成20年1月	2月
最高(円)	920	965	942	880	756	756
最低(円)	822	832	760	651	551	673

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長	営業本部長	八馬直佳	昭和21年1月14日生	昭和43年4月 東宝㈱入社 平成12年5月 同社取締役 平成15年5月 同社常務取締役 平成16年5月 当社代表取締役副社長 平成17年4月 スバル興業㈱取締役(現任) 平成17年5月 当社代表取締役社長(現任)	1	30
専務取締役	管理本部長 兼経理・情報 システム・ 関連事業担当 兼関連事業室長	河合幸男	昭和22年3月1日生	昭和44年4月 当社入社 平成7年5月 当社管理本部経理部長 平成8年5月 当社管理本部経理部長兼関連事業 室長 平成10年5月 当社取締役 平成13年5月 当社常務取締役 平成18年4月 スバル興業㈱取締役(現任) 平成18年5月 当社専務取締役(現任)	1	21
常務取締役	営業本部 SOL事業担当 兼SOL事業部長	武宮博行	昭和20年7月15日生	昭和43年4月 当社入社 平成11年7月 当社営業本部不動産経営部長 平成12年5月 当社取締役 平成16年5月 当社常務取締役(現任)	1	21
取締役		松岡功	昭和9年12月18日生	昭和32年4月 東宝㈱入社 昭和43年5月 当社取締役(現任) 昭和45年3月 東宝㈱取締役 昭和48年3月 同社常務取締役 昭和49年8月 同社取締役副社長 昭和50年3月 ㈱東京楽天地取締役(現任) 昭和50年3月 オーエス㈱取締役(現任) 昭和51年5月 東宝㈱代表取締役副社長 昭和52年5月 同社代表取締役社長 昭和60年6月 阪急電鉄㈱(現阪急阪神ホール ディングス㈱)取締役(現任) 昭和63年12月 ㈱フジテレビジョン取締役(現任) 平成7年5月 東宝㈱代表取締役会長(現任) 平成7年6月 ㈱東京會館取締役(現任)	1	24
取締役	管理本部総務 担当兼総務 部長兼営業 本部保険担当	永井八郎	昭和22年8月7日生	昭和49年3月 当社入社 平成12年7月 当社管理本部総務部長 平成14年5月 当社取締役(現任)	1	14
取締役	営業本部飲食事 業・物販事業担 当兼飲食事業・ 物販事業部長兼 関西支社担当兼 関西支社長	加藤芳章	昭和30年10月17日生	昭和53年4月 当社入社 平成12年7月 当社営業本部飲食事業部長 平成16年3月 当社事業本部飲食事業部長兼事業 部長 平成16年5月 当社取締役(現任)	1	11
取締役	営業本部不動産 経営担当兼不動 産経営部長	松田仁志	昭和31年1月22日生	昭和54年4月 当社入社 平成17年3月 当社営業本部不動産経営部長 平成18年5月 当社取締役(現任)	1	4
常勤監査役		水谷俊輔	昭和17年4月21日生	昭和47年8月 当社入社 平成6年5月 当社営業本部飲食事業部長 平成7年5月 当社取締役 平成12年5月 当社常務取締役 平成14年4月 スバル興業㈱取締役 平成17年4月 同社監査役(現任) 平成17年5月 当社常勤監査役(現任)	2	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役		高井英幸	昭和16年2月24日生	昭和39年4月 平成5年5月 平成10年5月 平成12年5月 平成13年4月 平成14年5月 平成16年5月 平成17年4月 平成17年6月	東宝(株)入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 (株)東京楽天地監査役 東宝(株)代表取締役社長(現任) 当社監査役(現任) (株)東京楽天地取締役(現任) (株)阪急百貨店(現エイチ・ツー・ オーリテイリング(株))監査役(現 任)	3	2
監査役		山田啓三	昭和20年6月13日生	昭和43年4月 平成7年5月 平成12年5月 平成15年5月 平成16年5月 平成19年4月	東宝(株)入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役(現任) 当社監査役(現任) (株)東京楽天地監査役(現任)	3	2
計							148

- (注) 1 所有株式数は千株未満を切捨表示しております。  
2 監査役高井英幸及び山田啓三の両氏は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。  
3 1 平成20年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 2 平成17年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 3 平成20年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境の変化に迅速かつ的確な対応を図るとともに、社会の一員としての自覚を持ち、企業倫理の確立と法令遵守に努め、堅実かつ健全で透明性、効率性の高い公正な企業経営を目指しております。

### (2) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

#### 会社の機関の内容

##### ・取締役会

取締役会は7名の取締役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催し、法令・定款等に定められた事項及び会社の業務執行に関する重要な事項を決議するとともに業務執行状況の報告を行っております。

##### ・監査役会

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は社外監査役2名を含む3名の監査役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催しております。各監査役は、監査方針、監査計画に従い、取締役会その他重要な会議への出席、取締役等からその職務の執行状況の聴取、重要な決裁書類等の閲覧、業務及び財産の状況の調査等により厳正な監査を実施し、取締役の業務執行を十分に監視できる体制をとっております。

##### ・当務会

当務会は常勤の取締役、監査役で構成され、原則毎月3回以上開催し、経営方針及び業務の重要事項を審議するとともに意思決定、情報伝達の迅速化を図るなど、経営環境の変化に対する的確な経営判断ができるよう努めております。

(注) 上記の取締役及び監査役の人数は、本報告書提出日現在のものであります。

#### 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、事務分掌規程及び稟伺規程等規程の整備・運用により、業務執行権限と責任、指揮・報告系統の明確化を図るとともに、部門間の相互牽制機能を維持しております。また、社長直轄の「内部監査室(2名)」を設置するとともに、各部門より内部統制マネジャーを選任し、内部統制システムの整備、確立を進めております。なお、内部監査室は、監査役及び会計監査人と適宜情報・意見交換を行うなど、相互に連携を図っております。

(注) 上記の内部監査室の人数は、本報告書提出日現在のものであります。

#### リスク管理体制の整備の状況

リスク管理につきましては、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、具体的な心構え・行動指針として「東宝不動産行動基準」を制定、グループ役員及び従業員に対する企業倫理・法令遵守の周知徹底に努めるほか、リスクの把握とこれに対する適切な対応を図り、経営の健全性を維持し、業務の有効性の確保と効率性を高め、財務報告の信頼性を高く保持するとともに、リーガルマインドを培う企業風土の確立に努めております。当社グループにおける個人情報の取扱いについては、「個人情報管理規程」を制定するとともに、各部門に個人情報管理者を選任し部門ごとの「個人情報管理細則」を定めるなど、個人情報管理が適法かつ適正に遂行できる体制をとっております。また、法令違反その他のコンプライアンス・リスク管理に関する社内通報体制として、コンプライアンス・リスク管理委員会内に通報・相談窓口を設け、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき適切な運用を行っております。



#### 監査役監査、会計監査の状況

当社は監査法人トーマツと監査契約を締結し、同監査法人が会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を実施しており、監査役は会計監査人より随時監査に関する報告及び意見を聴取しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士は、大中康行、小竹 忠、伊藤雅之の3氏で、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、会計士補8名、その他1名であります。なお、監査役監査の状況については、上記の監査役会に記載の通りであります。

#### その他の体制の状況

当社は、必要に応じて顧問弁護士などの専門家から経営判断上参考となるべき助言を受ける体制をとっております。

#### (3) 会社と会社の社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社の社外監査役高井英幸氏は親会社である東宝株式会社の代表取締役社長を、山田啓三氏は同社の専務取締役をそれぞれ務めております。当社は、東京都内において同社が経営する演劇劇場内等で売店の経営を行っており、当社が所有する帝劇ビル、東宝ツインタワービル及び梅田東宝ビルの一部を同社へ賃貸いたしております。

#### (4) 役員報酬の内容

当事業年度に係る取締役及び監査役に対する役員報酬は次の通りであります。

取締役の報酬総額	141,000千円	
監査役の報酬総額	29,130千円	(うち社外監査役 7,020千円)

(注) 使用人兼務取締役の使用人分給与相当額は含まれておりません。

#### (5) 監査報酬の内容

当事業年度に係る会計監査人に対する監査報酬は次の通りであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	19,300千円
上記以外の業務に基づく報酬	2,085千円

(注) 公認会計士法第2条第1項に規定する業務以外の業務は、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務であります。

#### (6) 責任限定契約の内容

当社は、社外監査役と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令の定める最低責任限度額であります。

#### (7) 取締役の定数及び選任の決議要件

当社は、取締役の定数を10名以内とする旨、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、またその決議は累積投票によらない旨を定款で定めております。

#### (8) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。

#### (9) 自己の株式の取得の要件

当社は、経済情勢の変化に対応し、機動的な資本政策等を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(10) 中間配当に関する事項

当社は、株主への安定的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年8月31日を基準日とする中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

(11) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、前連結会計年度(平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)及び前事業年度(平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)は証券取引法第193条の2の規定に基づき、また当連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)及び当事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、それぞれ連結財務諸表並びに財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		4,262,620		3,843,965	
2 受取手形及び売掛金		3,236,728		3,704,868	
3 有価証券		3,923,689		3,822,457	
4 たな卸資産		1,410,016		391,087	
5 繰延税金資産		749,845		543,105	
6 短期貸付金		2,937,500		3,917,858	
7 その他		562,231		306,808	
貸倒引当金		29,505		36,890	
流動資産合計		17,053,127	34.9	16,493,260	34.2
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	2	10,214,456		10,796,822	
(2) 機械装置及び運搬具		806,822		745,814	
(3) 器具及び備品		250,167		242,659	
(4) 土地		10,130,106		12,230,892	
(5) 建設仮勘定		21,980		63,672	
有形固定資産合計	1	21,423,532	43.8	24,079,860	49.9
2 無形固定資産		174,254	0.4	154,410	0.3
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	3.4	7,246,257		4,310,233	
(2) 営業保証金		1,666,638		1,677,811	
(3) 繰延税金資産		47,472		123,032	
(4) その他		1,369,393		1,687,449	
貸倒引当金		92,002		245,670	
投資その他の資産合計		10,237,759	20.9	7,552,855	15.6
固定資産合計		31,835,546	65.1	31,787,127	65.8
資産合計		48,888,673	100.0	48,280,387	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 支払手形及び買掛金		1,489,442		1,354,491	
2 短期借入金		532,000		226,000	
3 未払法人税等		216,197		262,074	
4 繰延税金負債		27		257	
5 賞与引当金		129,077		131,333	
6 役員賞与引当金		50,650		7,900	
7 受注損失引当金		11,770			
8 その他		1,724,228		1,977,133	
<b>流動負債合計</b>		<b>4,153,392</b>	<b>8.5</b>	<b>3,959,190</b>	<b>8.2</b>
<b>固定負債</b>					
1 長期借入金		226,000			
2 繰延税金負債		966,679		708,679	
3 退職給付引当金		703,489		688,228	
4 役員退職慰労引当金		516,210		285,353	
5 P C B 処理引当金				52,721	
6 長期預り保証金		5,965,388		6,250,822	
7 その他		181,945		406,330	
<b>固定負債合計</b>		<b>8,559,713</b>	<b>17.5</b>	<b>8,392,136</b>	<b>17.4</b>
<b>負債合計</b>		<b>12,713,106</b>	<b>26.0</b>	<b>12,351,327</b>	<b>25.6</b>
<b>(純資産の部)</b>					
<b>株主資本</b>					
1 資本金		2,796,907		2,796,907	
2 資本剰余金		2,141,297		2,141,297	
3 利益剰余金		21,080,299		22,309,799	
4 自己株式		94,076		99,470	
<b>株主資本合計</b>		<b>25,924,428</b>	<b>53.0</b>	<b>27,148,535</b>	<b>56.2</b>
<b>評価・換算差額等</b>					
1 その他有価証券評価 差額金		3,206,325		1,528,950	
<b>評価・換算差額等合計</b>		<b>3,206,325</b>	<b>6.6</b>	<b>1,528,950</b>	<b>3.2</b>
<b>少数株主持分</b>		<b>7,044,813</b>	<b>14.4</b>	<b>7,251,574</b>	<b>15.0</b>
<b>純資産合計</b>		<b>36,175,567</b>	<b>74.0</b>	<b>35,929,060</b>	<b>74.4</b>
<b>負債純資産合計</b>		<b>48,888,673</b>	<b>100.0</b>	<b>48,280,387</b>	<b>100.0</b>

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
営業収入	1		27,327,152	100.0		30,414,191	100.0
営業費用			22,560,305	82.6		25,306,138	83.2
営業総利益			4,766,847	17.4		5,108,053	16.8
一般管理費							
1 人件費		1,745,623			1,574,925		
2 賞与引当金繰入額		38,071			37,258		
3 役員賞与引当金繰入額		50,650			7,900		
4 退職給付引当金繰入額		41,258			39,628		
5 役員退職慰労引当金繰入額		50,873			24,649		
6 減価償却費		38,228			50,849		
7 その他		634,584	2,599,288	9.5	625,526	2,360,737	7.8
営業利益			2,167,558	7.9		2,747,315	9.0
営業外収益							
1 受取利息		37,048			61,385		
2 受取配当金		78,836			54,964		
3 持分法による投資利益		3,602			20,139		
4 その他		50,600	170,087	0.6	41,978	178,468	0.6
営業外費用							
1 支払利息		8,949			5,706		
2 車両等買換除売却損		10,302			16,719		
3 デリバティブ評価損					36,850		
4 アドバイザリー業務手数料					10,400		
5 システム損害調査料		3,890					
6 その他		10,971	34,113	0.1	14,893	84,569	0.3
経常利益			2,303,532	8.4		2,841,214	9.3
特別利益							
1 投資有価証券売却益					912,348		
2 親会社株式売却益		499,313			237,704		
3 保険解約返戻金		140,025			60,429		
4 特別配当金		440,000					
5 土地売却益		72,185					
6 その他		94,302	1,245,826	4.6	122,440	1,332,923	4.4
特別損失							
1 貸倒引当金繰入額	2					171,000	
2 減損損失		280,394			141,759		
3 建物等除却損		78,025			109,975		
4 支払補償金		185,000					
5 その他		75,536	618,956	2.3	182,745	605,480	2.0
税金等調整前当期純利益			2,930,402	10.7		3,568,657	11.7
法人税、住民税及び事業税		354,395			370,120		
法人税等調整額		773,750	1,128,146	4.1	1,013,427	1,383,547	4.6
少数株主利益			229,598	0.8		286,414	0.9
当期純利益			1,572,657	5.8		1,898,695	6.2

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

	株主資本					評価・換算 差額等	少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金		
平成18年2月28日残高(千円)	2,796,907	2,141,297	20,093,122	84,243	24,947,085	3,168,809	6,995,866	35,111,761
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			555,023		555,023			555,023
役員賞与			30,458		30,458			30,458
当期純利益			1,572,657		1,572,657			1,572,657
自己株式の取得				9,833	9,833			9,833
株主資本以外の項目の 連結会計年度中 の変動額(純額)						37,515	48,947	86,463
連結会計年度中の 変動額合計(千円)			987,176	9,833	977,342	37,515	48,947	1,063,806
平成19年2月28日残高(千円)	2,796,907	2,141,297	21,080,299	94,076	25,924,428	3,206,325	7,044,813	36,175,567

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

	株主資本					評価・換算 差額等	少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金		
平成19年2月28日残高(千円)	2,796,907	2,141,297	21,080,299	94,076	25,924,428	3,206,325	7,044,813	36,175,567
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			721,403		721,403			721,403
当期純利益			1,898,695		1,898,695			1,898,695
連結子会社と非連結子 会社の合併による 増加額			52,208		52,208			52,208
自己株式の取得				5,393	5,393			5,393
株主資本以外の項目の 連結会計年度中 の変動額(純額)						1,677,374	206,760	1,470,613
連結会計年度中の 変動額合計(千円)			1,229,500	5,393	1,224,106	1,677,374	206,760	246,506
平成20年2月29日残高(千円)	2,796,907	2,141,297	22,309,799	99,470	27,148,535	1,528,950	7,251,574	35,929,060

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		2,930,402	3,568,657
2 減価償却費		1,206,453	1,194,223
3 貸倒引当金の増減額(減少は )			169,111
4 アスベスト対策工事引当金の増減額 (減少は )		298,220	
5 役員退職慰労引当金の増減額(減少は )		187,660	231,394
6 受取利息及び受取配当金		555,885	116,350
7 支払利息		8,949	5,706
8 親会社株式売却益		499,313	237,704
9 投資有価証券売却損益		5,491	912,348
10 投資有価証券評価損		10,045	
11 固定資産売却損益		72,578	1,795
12 有形固定資産除却損		119,747	150,076
13 減損損失		280,394	141,759
14 保険解約返戻金		140,025	60,429
15 売上債権の増減額(増加は )		204,674	646,849
16 たな卸資産の増減額(増加は )		195,460	1,019,081
17 仕入債務の増減額(減少は )		120,705	141,521
18 未収消費税等の増減額(増加は )		58,541	1,426
19 未払消費税等の増減額(減少は )		19,075	50,840
20 前受金の増減額(減少は )		105,367	179,869
21 預り保証金の増減額(減少は )		20,244	378,075
22 役員賞与の支払額		34,750	
23 その他		63,351	22,749
小計		2,500,333	4,533,182
24 利息及び配当金の受取額		565,522	120,478
25 利息の支払額		9,491	6,262
26 法人税等の支払額		575,868	359,477
27 法人税等の還付額		14,658	81,626
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,495,155	4,369,547



区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		76,000	77,000
2 定期預金の払戻による収入		77,000	77,000
3 有価証券の売却・償還による収入			460,000
4 親会社株式の売却による収入		507,025	262,023
5 投資有価証券の取得による支出		145,006	32,639
6 投資有価証券の売却・償還による収入		338,298	1,205,067
7 有形固定資産の取得による支出		2,045,011	4,112,909
8 有形固定資産の売却による収入		235,032	14,038
9 貸付による支出		2,891,270	1,120,888
10 貸付金の回収による収入		93,254	146,707
11 保険積立金の積立による支出		280,477	209,714
12 保険積立金の解約等による収入		539,048	192,675
13 その他		46,085	1,665
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,694,191	3,193,974
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額(減少は )			
2 長期借入金の返済による支出		532,000	532,000
3 自己株式の取得による支出		9,833	5,393
4 配当金の支払額		555,082	721,583
5 少数株主への配当金の支払額		130,754	96,750
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,227,670	1,355,727
現金及び現金同等物の増減額		2,426,706	180,154
現金及び現金同等物の期首残高		9,564,219	7,137,513
連結子会社と非連結子会社の合併による 現金及び現金同等物の増加額			103,627
現金及び現金同等物の期末残高		7,137,513	7,060,986

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18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)																								
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 18社            主要な連結子会社の名称            スバル興業(株)、(株)太陽道路、(株)トーハイサービス、            (株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)            連結子会社である(株)高速道路管理は、平成19年 2月 1日をもって非連結子会社の(株)ビルメン総業他 2社と合併し、(株)ビルメン総業となっております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名            (株)名古屋道路サービス            (株)環境清美            連結の範囲から除いた理由            非連結子会社 6社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社            (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称            (株)名古屋道路サービス            (株)環境清美            持分法を適用しない理由            持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項            持分法適用会社である(株)アイアックスは、決算日は異なっておりますが、連結上必要な調整がある場合を除き、原則として当該会社の事業年度に係る財務諸表を用いております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項            連結子会社の決算はいずれも年 1回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グロウウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)</td> <td style="text-align: center;">1月31日</td> <td>1月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)</td> <td style="text-align: center;">3月31日</td> <td>1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グロウウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。	(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 18社            主要な連結子会社の名称            スバル興業(株)、(株)太陽道路、(株)トーハイサービス、            (株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名            (株)名古屋道路サービス            (株)環境清美            連結の範囲から除いた理由            非連結子会社 7社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社            (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称            (株)名古屋道路サービス            (株)環境清美            持分法を適用しない理由            同左</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項            同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項            連結子会社の決算はいずれも年 1回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)トーハイサービス、(株)トーハイクリーン、(株)グロウウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)ケイ・エス商事、スバル食堂(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)</td> <td style="text-align: center;">1月31日</td> <td>1月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)ビルメン総業</td> <td style="text-align: center;">11月30日</td> <td>11月30日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。            なお、(株)東京ハイウェイ及びハイウェイ開発(株)は、当連結会計年度より決算日を1月31日に変更しております。</p>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)トーハイサービス、(株)トーハイクリーン、(株)グロウウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)ケイ・エス商事、スバル食堂(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。	(株)ビルメン総業	11月30日	11月30日の決算財務諸表によっております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																							
スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グロウウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。																							
(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。																							
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																							
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																							
スバル興業(株)、(株)トーハイサービス、(株)トーハイクリーン、(株)グロウウェイ、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)ケイ・エス商事、スバル食堂(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。																							
(株)ビルメン総業	11月30日	11月30日の決算財務諸表によっております。																							
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																							
前連結会計年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)																								

<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          其他有価証券          時価のあるもの...          決算期末日の市場価格等に基づく時価法          (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)          時価のないもの...移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産          未成工事支出金 .....個別法による原価法          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</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産          建物(延床面積1万平方メートル以上の賃貸ビル及び平成10年4月1日以降取得の賃貸ビル)          .....定額法          その他の資産(上記以外の建物を含む)          .....主として定率法          なお、建物の耐用年数は7年～50年であります。</p> <p>無形固定資産          営業権.....5年間にわたり均等償却          ソフトウェア(自社利用)          .....社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法          その他の資産...定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金          債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金          従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。</p> <p>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、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          其他有価証券          同左</p> <p>たな卸資産          同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産          同左</p> <p>(会計方針の変更)          当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、当該変更による損益への影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産          ソフトウェア(自社利用)          .....社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法          その他の資産...定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金          同左</p> <p>賞与引当金          同左</p> <p>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、連結子会社9社は支給見込額に基づき計上しております。</p>
---	---

<p>前連結会計年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>
<p>受注損失引当金 未引渡工事の損失に備えるため、未引渡工事のうち損失の発生が見込まれる工事について損失見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、連結財務諸表提出会社は当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、連結子会社は主として退職給付債務及び年金資産見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社7社は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 連結財務諸表提出会社は、内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成18年 5月26日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から同総会終結の時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することといたしました。これに伴い、当連結会計年度において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額116,140千円を長期未払金として計上し固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 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 主として税抜方式によっております。</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方法は、全面時価評価法によっております。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定は、原則として5年間で均等償却しております。</p>	<p>(追加情報) 連結財務諸表提出会社は、前連結会計年度において、役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計上していましたが、役員報酬制度の見直しに伴い、当連結会計年度より役員賞与引当金の計上は行っておりません。</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(追加情報) 連結子会社であるスバル興業(株)は、内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成19年 4月26日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から同総会終結の時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することといたしました。これに伴い、当連結会計年度において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額182,144千円を長期未払金として計上し固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>P C B 処理引当金 P C B (ポリ塩化ビフェニル)廃棄物処理に備えるため、処理費用見積額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 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ます。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれんは、原則として5年間で均等償却しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<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。</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 同左</p>

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>1 役員賞与に関する会計基準 当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しており、この結果、一般管理費が50,650千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、50,650千円減少しております。</p> <p>2 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は29,130,753千円であります。</p> <p>また、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>企業結合に係る会計基準等 当連結会計年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
<p>連結貸借対照表 流動資産の「その他」に含めて表示しておりました短期貸付金は、当連結会計年度において資産の総額の100分の5を超えることとなったので、区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の流動資産の「その他」に含まれている短期貸付金は145,101千円であります。</p> <p>連結損益計算書</p> <p>1 営業外収益の「受取保険金」は、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10以下となったので、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれている受取保険金は475千円であります。</p> <p>2 営業外費用の「投資有価証券売却損」は、当連結会計年度において営業外費用の総額の100分の10以下となったので、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれている投資有価証券売却損は375千円であります。</p> <p>3 特別利益の「貸倒引当金戻入額」は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10以下となったので、特別利益の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の特別利益の「その他」に含まれている貸倒引当金戻入額は1,670千円であります。</p>	<p>連結損益計算書</p> <p>1 営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたアドバイザー業務手数料は、当連結会計年度において営業外費用の総額の100分の10を超えることとなったので、区分掲記することに変更しております。 なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれているアドバイザー業務手数料は2,450千円であります。</p> <p>2 特別利益の「土地売却益」は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10以下となったので、特別利益の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の特別利益の「その他」に含まれている土地売却益は4,899千円であります。</p> <p>3 特別損失の「その他」に含めて表示しておりました貸倒引当金繰入額は、当連結会計年度において特別損失の総額の100分の10を超えることとなったので、区分掲記することに変更しております。 なお、前連結会計年度の特別損失の「その他」に含まれている貸倒引当金繰入額は22,936千円であります。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記しておりました「貸倒引当金の増減額」、「賞与引当金の増減額」、「退職給付引当金の増減額」、「持分法による投資損益」は、重要性を考慮し、当連結会計年度より営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。「投資有価証券売却益」、「投資有価証券売却損」及び「有形固定資産売却益」、「有形固定資産売却損」は当連結会計年度より相殺のうえ、それぞれ「投資有価証券売却損益」、「固定資産売却損益」として表示しております。前連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記しておりました「無形固定資産の取得による支出」は重要性を考慮し、当連結会計年度より投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。また、前連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローにおいて区分掲記しておりました「短期借入れによる収入」、「短期借入金の返済による支出」は当連結会計年度より相殺のうえ、「短期借入金の純増減額」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれている貸倒引当金の増減額は24,872千円、賞与引当金の増減額は 2,879千円、退職給付引当金の増減額は 34,817千円、持分法による投資損益は 3,602千円であり、「投資有価証券売却損益」に含まれている投資有価証券売却益は 5,866千円、投資有価証券売却損は375千円、「固定資産売却損益」に含まれている有形固定資産売却益は 76,077千円、有形固定資産売却損は3,499千円、また、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれている無形固定資産の取得による支出は 69,354千円、財務活動によるキャッシュ・フローの「短期借入金の純増減額」に含まれている短期借入れによる収入は950,000千円、短期借入金の返済による支出は950,000千円であります。</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金の増減額」は、重要性を考慮し、当連結会計年度において、区分掲記することに変更しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれている貸倒引当金の増減額は24,872千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 18,865,989千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 19,530,321千円
	2 建物取得価額から控除した圧縮記帳額 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。	3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。
投資有価証券(株式) 540,551千円	投資有価証券(株式) 544,614千円
4 担保に供している資産	4 担保に供している資産
投資有価証券 8,769千円	投資有価証券 17,840千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																									
<p>1 営業費用のうち、引当金繰入額及び減価償却費は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>91,006千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>71,867千円</td> </tr> <tr> <td>受注損失引当金繰入額</td> <td>11,770千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>1,168,224千円</td> </tr> </table>		賞与引当金繰入額	91,006千円	退職給付引当金繰入額	71,867千円	受注損失引当金繰入額	11,770千円	減価償却費	1,168,224千円	<p>1 営業費用のうち、引当金繰入額及び減価償却費は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>94,075千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>63,243千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>1,143,373千円</td> </tr> </table>		賞与引当金繰入額	94,075千円	退職給付引当金繰入額	63,243千円	減価償却費	1,143,373千円										
賞与引当金繰入額	91,006千円																										
退職給付引当金繰入額	71,867千円																										
受注損失引当金繰入額	11,770千円																										
減価償却費	1,168,224千円																										
賞与引当金繰入額	94,075千円																										
退職給付引当金繰入額	63,243千円																										
減価償却費	1,143,373千円																										
<p>2 減損損失 当連結会計年度において、当社グループ(連結子会社)は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県西宮市</td> <td>道路事業基地</td> <td>土地</td> <td>280,394千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分に基づき決定いたしました。</p> <p>上記の資産グループについては、市場価格の著しい下落や、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(280,394千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、資産の回収可能価額は、正味売却価額(路線価による相続税評価額を使用)により算定しております。</p>		場所	用途	種類	減損損失	兵庫県西宮市	道路事業基地	土地	280,394千円	<p>2 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都中央区他2件</td> <td>飲食店舗</td> <td>建物 その他</td> <td>71,894千円 16,822千円</td> </tr> <tr> <td>宮城県仙台市</td> <td>道路事業営業所</td> <td>土地</td> <td>48,015千円</td> </tr> <tr> <td>千葉県流山市</td> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>5,026千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分に基づき決定いたしました。</p> <p>上記の資産グループについては、市場価格の著しい下落や、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(141,759千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、道路事業営業所及び遊休資産の正味売却価額につきましては、路線価による相続税評価額を使用し、飲食店舗につきましては、その正味売却価額はないものとして算定しております。</p>		場所	用途	種類	減損損失	東京都中央区他2件	飲食店舗	建物 その他	71,894千円 16,822千円	宮城県仙台市	道路事業営業所	土地	48,015千円	千葉県流山市	遊休資産	土地	5,026千円
場所	用途	種類	減損損失																								
兵庫県西宮市	道路事業基地	土地	280,394千円																								
場所	用途	種類	減損損失																								
東京都中央区他2件	飲食店舗	建物 その他	71,894千円 16,822千円																								
宮城県仙台市	道路事業営業所	土地	48,015千円																								
千葉県流山市	遊休資産	土地	5,026千円																								



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)						当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)					
1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項						1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項					
		発行済株式		自己株式				発行済株式		自己株式	
株式の種類		普通株式		普通株式		株式の種類		普通株式		普通株式	
前連結会計年度末株式数		55,688,795株		182,282株		前連結会計年度末株式数		55,688,795株		194,644株	
増加株式数		-		12,362株		増加株式数		-		6,309株	
減少株式数		-		-		減少株式数		-		-	
当連結会計年度末株式数		55,688,795株		194,644株		当連結会計年度末株式数		55,688,795株		200,953株	
(注) 自己株式の増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。						(注) 自己株式の増加株式数は、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						2 配当に関する事項					
(1) 配当金支払額						(1) 配当金支払額					
決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	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18年5月26日 定時株主総会	普通株式	277,532	5	平成18年2月28日	平成18年5月29日	平成19年5月25日 定時株主総会	普通株式	443,953	8	平成19年2月28日	平成19年5月28日
平成18年9月26日 取締役会	普通株式	277,490	5	平成18年8月31日	平成18年11月8日	平成19年9月25日 取締役会	普通株式	277,450	5	平成19年8月31日	平成19年11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 平成19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 配当金の総額 443,953千円 配当の原資 利益剰余金 1株当たり配当額 8円 基準日 平成19年2月28日 効力発生日 平成19年5月28日 (注) 1株当たり配当額には創立60周年記念配当3円を含んでおります。						(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20年5月23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 配当金の総額 388,414千円 配当の原資 利益剰余金 1株当たり配当額 7円 基準日 平成20年2月29日 効力発生日 平成20年5月26日 (注) 1株当たり配当額には特別配当2円を含んでおります。					

[次へ](#)

(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18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金勘定	4,262,620千円	現金及び預金勘定	3,843,965千円
有価証券勘定	3,923,689千円	有価証券勘定	3,822,457千円
預入期間が3か月を超える定期預金	598,400千円	預入期間が3か月を超える定期預金	598,400千円
取得日から3か月を超えて償還期限の到来する債券	450,397千円	取得日から3か月を超えて償還期限の到来する債券	7,037千円
現金及び現金同等物	7,137,513千円	現金及び現金同等物	7,060,986千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)			
(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	
建物及び構築物	3,027	2,733	294	
器具及び備品	94,237	43,194	51,043	
合計	97,265	45,927	51,337	
未経過リース料期末残高相当額				
1年以内			18,831千円	
1年超			33,491千円	
合計			52,323千円	
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				
支払リース料			40,773千円	
減価償却費相当額			38,298千円	
支払利息相当額			2,298千円	
減価償却費相当額の算定方法	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			
利息相当額の算定方法	リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			
(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側)				
未経過リース料				
1年以内			371,654千円	
1年超			1,360,588千円	
合計			1,732,242千円	
(借主側)				
未経過リース料				
1年以内			34,838千円	
1年超			122,680千円	
合計			157,519千円	
(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
器具及び備品	78,649	42,068	2,157	34,423
未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高				
1年以内				16,546千円
1年超				20,969千円
合計				37,515千円
リース資産減損勘定期末残高				2,157千円
支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料				21,451千円
減価償却費相当額				19,949千円
支払利息相当額				1,288千円
減損損失				2,157千円
減価償却費相当額の算定方法	同左			
利息相当額の算定方法	同左			
(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側)				
未経過リース料				
1年以内			682,177千円	
1年超			2,767,670千円	
合計			3,449,848千円	
(借主側)				
未経過リース料				
1年以内			39,000千円	
1年超			117,727千円	
合計			156,728千円	

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年2月28日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	1,053,420	6,377,864	5,324,444
債券	456,864	457,452	587
その他	173,904	177,657	3,753
小計	1,684,189	7,012,974	5,328,785
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	18,047	17,885	162
債券	8,976	8,769	206
その他			
小計	27,024	26,654	369
合計	1,711,213	7,039,628	5,328,415

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
838,635	534,739	375

(3) 時価評価されていない主な有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	175,305
マネー・マネージメント・ファンド	2,357,439
フリーファイナンシャルファンド	1,083,059
中期国債ファンド	32,794
合計	3,648,598

(4) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等		7,055	8,769	
社債	450,397			
合計	450,397	7,055	8,769	

当連結会計年度(平成20年2月29日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	847,024	3,356,416	2,509,391
債券	24,641	24,877	236
その他	80,000	80,208	208
小計	951,665	3,461,501	2,509,836
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	28,516	20,414	8,102
債券			
その他			
小計	28,516	20,414	8,102
合計	980,182	3,481,915	2,501,733

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
1,467,091	1,150,053	216

(3) 時価評価されていない主な有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	143,408
マネー・マネージメント・ファンド	3,047,038
フリーファイナンシャルファンド	585,011
中期国債ファンド	183,370
合計	3,958,828

(4) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	7,037		17,840	
社債				
合計	7,037		17,840	

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

連結子会社は、デリバティブ取引を行っております。

## 1 取引の状況に関する事項

### (1) 取引の内容

連結子会社は余剰資金の運用目的でデリバティブを組み込んだ複合金融商品を利用しております。

### (2) 取引に対する取組方針

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、余資運用目的で行うこととし、リスクの高い投機的な取引は行わない方針であります。

### (3) 取引に係るリスクの内容

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、為替相場の変動によるリスク及び金利の変動リスクを有しております。また、連結子会社が行っているデリバティブ取引の相手先は、信用力の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんど無いものと認識しております。

### (4) 取引に係るリスク管理体制

連結子会社のデリバティブ取引は、定められた運用資金の範囲内でのみ行うものであり、事前に稟議決裁を受けたうえで、連結子会社の経理部が実行及び管理をしております。

## 2 取引の時価等に関する事項

種類	前連結会計年度 (平成19年2月28日現在)			
	契約額等 (千円)	契約額のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引 複合金融商品(投資有価証券)	178,696	178,696	184,182	5,486
合計	178,696	178,696	184,182	5,486

(注) 1 時価については、取引金融機関より提示されたものによっております。

2 組込デリバティブについて、時価の測定を合理的に区分して測定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

連結子会社は、デリバティブ取引を行っております。

## 1 取引の状況に関する事項

### (1) 取引の内容

連結子会社は余剰資金の運用目的でデリバティブを組み込んだ複合金融商品を利用しております。

### (2) 取引に対する取組方針

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、余資運用目的で行うこととし、リスクの高い投機的な取引は行わない方針であります。

### (3) 取引に係るリスクの内容

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、為替相場の変動によるリスク及び金利の変動リスクを有しております。また、連結子会社が行っているデリバティブ取引の相手先は、信用力の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんど無いものと認識しております。

### (4) 取引に係るリスク管理体制

連結子会社のデリバティブ取引は、定められた運用資金の範囲内でのみ行うものであり、事前に稟議決裁を受けたうえで、連結子会社の経理部が実行及び管理をしております。

## 2 取引の時価等に関する事項

種類	当連結会計年度 (平成20年2月29日現在)			
	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引 複合金融商品(投資有価証券)	184,182	184,182	147,332	36,850
合計	184,182	184,182	147,332	36,850

(注) 1 時価については、取引金融機関より提示されたものによっております。

2 組込デリバティブについて、時価の測定を合理的に区分して測定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。

[前へ](#) [次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度のほか、連結財務諸表提出会社は全国不動産業厚生年金基金に加入しており、連結子会社のうち8社は適格退職年金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項(平成19年2月28日)

退職給付債務	1,136,242千円
年金資産	432,752千円
退職給付引当金( + )	703,489千円

(注) 連結財務諸表提出会社は、退職一時金制度のほか全国不動産業厚生年金基金に加入しております。この厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であり、上記年金資産には含まれておりません。この基金の加入人数割合に基づく当連結会計年度末の年金資産残高は228,299千円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

勤務費用	138,210千円
総合設立型厚生年金基金の年金掛金	21,928千円
退職給付費用( + )	160,138千円

(注) 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度のほか、連結財務諸表提出会社は全国不動産業厚生年金基金に加入しており、連結子会社のうち7社は適格退職年金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項(平成20年2月29日)

退職給付債務	1,094,846千円
年金資産	406,617千円
退職給付引当金( + )	688,228千円

(注) 連結財務諸表提出会社は、退職一時金制度のほか全国不動産業厚生年金基金に加入しております。この厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度であり、上記年金資産には含まれておりません。この基金の加入人数割合に基づく当連結会計年度末の年金資産残高は203,867千円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

勤務費用	134,784千円
総合設立型厚生年金基金の年金掛金	21,073千円
退職給付費用( + )	155,857千円

(注) 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

[前へ](#) [次へ](#)



## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
流動資産	流動資産
繰延税金資産	繰延税金資産
繰越欠損金 754,441千円	繰越欠損金 448,404千円
その他 104,574千円	その他 127,333千円
評価性引当額 20,039千円	評価性引当額 32,385千円
繰延税金資産合計 838,977千円	繰延税金資産合計 543,352千円
繰延税金負債と相殺 89,131千円	繰延税金負債と相殺 247千円
繰延税金資産の純額 749,845千円	繰延税金資産の純額 543,105千円
流動負債	流動負債
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券 89,159千円	その他有価証券 40千円
評価差額金	評価差額金
繰延税金負債合計 89,159千円	繰延税金負債合計 465千円
繰延税金資産と相殺 89,131千円	繰延税金資産と相殺 247千円
繰延税金負債の純額 27千円	繰延税金負債の純額 257千円
固定資産	固定資産
繰延税金資産	繰延税金資産
退職給付引当金 267,759千円	退職給付引当金 263,614千円
役員退職慰労金 255,258千円	役員退職慰労金 234,099千円
減損損失累計額 994,177千円	減損損失累計額 1,027,453千円
繰越欠損金 1,012,015千円	繰越欠損金 204,932千円
その他 399,607千円	その他 486,955千円
評価性引当額 1,620,308千円	評価性引当額 1,626,545千円
繰延税金資産合計 1,308,508千円	繰延税金資産合計 590,509千円
繰延税金負債と相殺 1,261,036千円	繰延税金負債と相殺 467,476千円
繰延税金資産の純額 47,472千円	繰延税金資産の純額 123,032千円
固定負債	固定負債
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券 2,021,828千円	その他有価証券 972,090千円
評価差額金	評価差額金
固定資産圧縮積立金 167,969千円	固定資産圧縮積立金 166,146千円
その他 37,918千円	その他 37,918千円
繰延税金負債合計 2,227,716千円	繰延税金負債合計 1,176,156千円
繰延税金資産と相殺 1,261,036千円	繰延税金資産と相殺 467,476千円
繰延税金負債の純額 966,679千円	繰延税金負債の純額 708,679千円

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.8% 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 6.2% 住民税均等割 0.9% 受取配当金消去 2.4% 評価性引当額 1.1% その他 0.0% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 38.5%	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略しております。

[前△](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	5,453,784	5,289,608	16,583,759	27,327,152		27,327,152
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	317,795	248,547		566,343	(566,343)	
計	5,771,579	5,538,156	16,583,759	27,893,496	(566,343)	27,327,152
営業費用	2,813,478	5,878,812	15,903,814	24,596,105	563,488	25,159,594
営業利益又は営業損失( )	2,958,101	340,656	679,945	3,297,390	(1,129,832)	2,167,558
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	18,099,973	2,495,155	12,357,557	32,952,686	15,935,987	48,888,673
減価償却費	745,491	144,279	292,377	1,182,149	24,515	1,206,664
減損損失			280,394	280,394		280,394
資本的支出	1,661,915	210,637	315,598	2,188,151	69,874	2,258,025

(注) 1 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

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

2 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の総務、経理等管理部門に係る費用であり、その金額は1,132,232千円であります。

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であり、その金額は15,937,952千円であります。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	5,509,983	5,634,293	19,269,914	30,414,191		30,414,191
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	342,816	241,573		584,390	(584,390)	
計	5,852,800	5,875,867	19,269,914	30,998,582	(584,390)	30,414,191
営業費用	3,005,852	5,968,305	18,186,900	27,161,059	505,817	27,666,876
営業利益又は営業損失( )	2,846,947	92,438	1,083,013	3,837,523	(1,090,207)	2,747,315
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	21,061,110	2,457,048	12,359,780	35,877,939	12,402,447	48,280,387
減価償却費	766,363	126,000	262,843	1,155,207	39,197	1,194,405
減損損失		88,717	53,041	141,759		141,759
資本的支出	2,643,415	88,031	1,388,560	4,120,007	26,695	4,146,703

(注) 1 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

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

2 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の総務、経理等管理部門に係る費用であり、その金額は1,093,063千円であります。

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であり、その金額は12,404,287千円であります。

#### 【所在地別セグメント情報】

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

#### 【海外売上高】

当連結会計年度及び前連結会計年度とも海外売上高がないため記載しておりません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給、興行 演劇興行 不動産賃貸 他	被所有 直接 59.10% 間接 0.74%	兼任3人	建物の賃貸借 他	建物の賃貸  支払補償金 資金の貸付 利息の受取	604,110  185,000 2,500,000 6,095	売掛金 前受金 長期預り 保証金 短期貸付 金	179,237 4,661 1,223,252 2,500,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- (2) 建物の賃貸のうち帝劇ビル劇場部分の家賃は、定額分と一年間の興行収支による追加分とによっております。その他は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。
- (3) 支払補償金は、帝劇ビル劇場内一部改修工事のため、帝国劇場を2ヵ月間休業したことによる補償金であります。
- (4) 資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給、興行 演劇興行 不動産賃貸 他	被所有 直接 59.13% 間接 0.72%	兼任3人	建物の賃貸借 他	建物の賃貸  資金の貸付 利息の受取	415,072  1,000,000 12,523	売掛金 前受金 長期預り 保証金 短期貸付 金	793 3,946 1,223,252 3,500,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- (2) 建物の賃貸のうち帝劇ビル劇場部分の家賃は、定額分と一年間の興行収支による追加分とによっております。その他は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。
- (3) 資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
1株当たり純資産額	524円93銭	1株当たり純資産額	516円82銭
1株当たり当期純利益	28円33銭	1株当たり当期純利益	34円21銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。		同左	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
当期純利益(千円)	1,572,657	1,898,695
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)	1,572,657	1,898,695
普通株式の期中平均株式数(株)	55,498,839	55,490,592

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)								
<p>連結財務諸表提出会社は、保有しておりました株式会社阪急百貨店の株式を、平成19年4月10日に売却いたしました。</p> <p>その主な内容は次の通りであります。</p> <p>(1) 売却の目的</p> <p>連結財務諸表提出会社は、阪急阪神東宝グループの一員として、株式会社阪急百貨店及び株式会社阪神百貨店の経営統合に付随する株式会社阪急百貨店による自己株式取得の要請に応じることとしたものであります。</p> <p>(2) 売却株式の内容</p> <table border="0"> <tr> <td>売却株式銘柄</td> <td>株式会社阪急百貨店株式</td> </tr> <tr> <td>売却株式数</td> <td>862,000株</td> </tr> <tr> <td>売却価額</td> <td>981百万円</td> </tr> <tr> <td>売却益</td> <td>829百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 特別利益の計上</p> <p>上記売却益につきましては、第69期(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)決算において、特別利益に計上いたします。</p>		売却株式銘柄	株式会社阪急百貨店株式	売却株式数	862,000株	売却価額	981百万円	売却益	829百万円
売却株式銘柄	株式会社阪急百貨店株式								
売却株式数	862,000株								
売却価額	981百万円								
売却益	829百万円								

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金	532,000	226,000	0.80	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	226,000			
その他の有利子負債				
合計	758,000	226,000		

(注) 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		1,571,817		1,569,518	
2 売掛金		269,106		106,068	
3 有価証券		2,251,512		2,063,127	
4 親会社株式		243,013		-	
5 商品		9,670		10,975	
6 原材料		16,371		13,792	
7 貯蔵品		5,506		4,264	
8 繰延税金資産		687,656		470,850	
9 関係会社短期貸付金		2,500,000		3,500,000	
10 その他		219,432		181,057	
流動資産合計		7,774,088	24.1	7,919,654	25.2
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	2	8,500,277		8,953,472	
(2) 構築物		151,882		206,867	
(3) 機械及び装置		150,296		140,889	
(4) 車両及び運搬具		6,879		8,764	
(5) 器具及び備品		179,810		173,843	
(6) 土地		7,012,596		8,163,264	
(7) 建設仮勘定		21,980		42,192	
有形固定資産合計	1	16,023,723	49.7	17,689,293	56.4
2 無形固定資産					
(1) 借地権		39,382		39,382	
(2) ソフトウェア		73,738		63,085	
(3) 電話施設利用権		6,855		6,507	
(4) 諸利用権		7,116		6,672	
無形固定資産合計		127,093	0.4	115,648	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		6,055,670		3,325,822	
(2) 関係会社株式		1,473,641		1,473,641	
(3) 従業員長期貸付金		2,702		3,432	
(4) 長期前払費用		12,813		60,362	
(5) 営業保証金		685,705		713,354	
(6) その他		93,167		93,197	
貸倒引当金		7,200		7,200	
投資その他の資産合計		8,316,501	25.8	5,662,611	18.0
固定資産合計		24,467,319	75.9	23,467,553	74.8
資産合計		32,241,407	100.0	31,387,208	100.0



区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 買掛金		134,685		144,132	
2 短期借入金		400,000		200,000	
3 未払金		428,586		354,065	
4 未払費用		182,177		164,526	
5 未払法人税等		15,399		19,329	
6 前受金		395,095		462,006	
7 預り金		37,294		111,011	
8 賞与引当金		39,701		38,785	
9 役員賞与引当金		26,000			
10 預り保証金		128,922		175,102	
11 その他				601	
<b>流動負債合計</b>		<b>1,787,864</b>	<b>5.6</b>	<b>1,669,562</b>	<b>5.3</b>
<b>固定負債</b>					
1 長期借入金		200,000		707,289	
2 繰延税金負債		929,348		386,713	
3 退職給付引当金		367,112		47,415	
4 P C B 処理引当金				5,971,476	
5 長期預り保証金	3	5,684,309		224,185	
6 その他		181,945			
<b>固定負債合計</b>		<b>7,362,715</b>	<b>22.8</b>	<b>7,337,080</b>	<b>23.4</b>
<b>負債合計</b>		<b>9,150,580</b>	<b>28.4</b>	<b>9,006,643</b>	<b>28.7</b>
<b>(純資産の部)</b>					
<b>株主資本</b>					
1 資本金		2,796,907	8.7	2,796,907	8.9
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		2,140,148		2,140,148	
資本剰余金合計		2,140,148	6.6	2,140,148	6.8
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		699,226		699,226	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		11,400,000		12,000,000	
繰越利益剰余金		2,976,555		3,335,332	
<b>利益剰余金合計</b>		<b>15,075,782</b>	<b>46.8</b>	<b>16,034,559</b>	<b>51.1</b>
4 自己株式		94,076	0.3	99,470	0.3
<b>株主資本合計</b>		<b>19,918,762</b>	<b>61.8</b>	<b>20,872,146</b>	<b>66.5</b>
<b>評価・換算差額等</b>					
1 その他有価証券評価 差額金		3,172,064		1,508,418	
<b>評価・換算差額等合計</b>		<b>3,172,064</b>	<b>9.8</b>	<b>1,508,418</b>	<b>4.8</b>
<b>純資産合計</b>		<b>23,090,826</b>	<b>71.6</b>	<b>22,380,564</b>	<b>71.3</b>
<b>負債純資産合計</b>		<b>32,241,407</b>	<b>100.0</b>	<b>31,387,208</b>	<b>100.0</b>

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)			当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収入							
1 不動産事業収入		4,916,369			4,907,580		
2 飲食事業収入		2,516,693			2,589,392		
3 その他事業収入		929,957	8,363,020	100.0	1,164,220	8,661,194	100.0
営業費用	1						
1 不動産事業費		2,505,702			2,617,301		
2 飲食事業費		2,449,205			2,543,350		
3 その他事業費		1,143,384	6,098,292	72.9	1,161,469	6,322,121	73.0
営業総利益			2,264,728	27.1		2,339,072	27.0
一般管理費	1						
1 役員報酬		141,180			170,130		
2 従業員給料手当		232,632			208,919		
3 賞与引当金繰入額		20,016			20,404		
4 役員賞与引当金繰入額		26,000			-		
5 退職給付引当金繰入額		16,467			17,825		
6 役員退職慰労引当金繰入額		8,924			-		
7 福利厚生費		41,750			43,460		
8 減価償却費		21,095			36,270		
9 その他		156,442	664,508	8.0	136,329	633,340	7.3
営業利益			1,600,220	19.1		1,705,732	19.7
営業外収益							
1 受取利息		7,223			14,651		
2 有価証券利息		4,485			14,518		
3 受取配当金	1	206,795			150,097		
4 その他		2,380	220,884	2.7	2,160	181,428	2.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)			当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外費用							
1 支払利息		6,610			3,230		
2 アドバイザリー 業務手数料		2,450	9,060	0.1	10,400	13,630	0.2
経常利益			1,812,044	21.7		1,873,530	21.6
特別利益							
1 投資有価証券売却益					830,935		
2 親会社株式売却益		440,880			237,704		
3 特別配当金		320,000					
4 その他			760,880	9.1	75,624	1,144,265	13.2
特別損失							
1 減損損失	2				88,717		
2 建物等除却損		63,393			22,218		
3 P C B 処理引当金繰入額					47,415		
4 固定資産圧縮損					38,640		
5 支払補償金	1	185,000					
6 その他		10,045	258,438	3.1	17,074	214,066	2.4
税引前当期純利益			2,314,486	27.7		2,803,729	32.4
法人税、住民税 及び事業税		3,780			3,780		
法人税等調整額		833,587	837,367	10.0	1,119,769	1,123,549	13.0
当期純利益			1,477,118	17.7		1,680,180	19.4

## 営業費用明細表

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)		当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 不動産事業費					
人件費	1	161,895	6.5	168,422	6.4
諸経費	2	2,343,806	93.5	2,448,879	93.6
計			100.0		100.0
2 飲食事業費					
売上原価	3	914,259	37.3	954,118	37.5
人件費	1	35,994	1.5	39,285	1.5
諸経費	2	1,498,950	61.2	1,549,946	61.0
計			100.0		100.0
3 その他事業費					
売上原価	3	504,674	44.1	480,163	41.3
人件費	1	112,633	9.9	97,225	8.4
諸経費	2	526,077	46.0	584,079	50.3
計			100.0		100.0
営業費用合計		6,098,292		6,322,121	

## (脚注)

項目	前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)	当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)
1 人件費のうち主なもの		
従業員給与手当	234,089千円	229,037千円
賞与引当金繰入額	19,685千円	18,381千円
退職給付引当金繰入額	17,016千円	17,231千円
2 諸経費のうち主なもの		
固定資産税	804,954千円	826,688千円
諸税公課	22,107千円	44,322千円
賃借料	281,222千円	289,648千円
減価償却費	812,321千円	813,069千円
保守修理費	216,015千円	346,149千円
光熱水道費	161,286千円	167,147千円
委託報酬	1,020,399千円	1,157,691千円
配分金	68,910千円	62,901千円
3 商品、原材料 期首たな卸高	25,538千円	26,042千円
当期仕入高	1,419,438千円	1,433,007千円
期末たな卸高	26,042千円	24,767千円
当期売上原価	1,418,934千円	1,434,282千円

【株主資本等変動計算書】  
前事業年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益剰余金 利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
				その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年2月28日残高(千円)	2,796,907	2,140,148	699,226	10,900,000	2,580,460	14,179,687	84,243	19,032,500
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					555,023	555,023		555,023
役員賞与					26,000	26,000		26,000
別途積立金の積立				500,000	500,000			
当期純利益					1,477,118	1,477,118		1,477,118
自己株式の取得							9,833	9,833
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)				500,000	396,095	896,095	9,833	886,262
平成19年2月28日残高(千円)	2,796,907	2,140,148	699,226	11,400,000	2,976,555	15,075,782	94,076	19,918,762

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成18年2月28日残高(千円)	3,106,067	22,138,568
事業年度中の変動額		
剰余金の配当		555,023
役員賞与		26,000
別途積立金の積立		
当期純利益		1,477,118
自己株式の取得		9,833
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	65,996	65,996
事業年度中の変動額合計(千円)	65,996	952,258
平成19年2月28日残高(千円)	3,172,064	23,090,826

当事業年度(自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成19年 2月28日残高(千円)	2,796,907	2,140,148	699,226	11,400,000	2,976,555	15,075,782	94,076	19,918,762
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					721,403	721,403		721,403
別途積立金の積立				600,000	600,000	-		-
当期純利益					1,680,180	1,680,180		1,680,180
自己株式の取得							5,393	5,393
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)	-	-	-	600,000	358,776	958,776	5,393	953,383
平成20年 2月29日残高(千円)	2,796,907	2,140,148	699,226	12,000,000	3,335,332	16,034,559	99,470	20,872,146

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成19年 2月28日残高(千円)	3,172,064	23,090,826
事業年度中の変動額		
剰余金の配当		721,403
別途積立金の積立		-
当期純利益		1,680,180
自己株式の取得		5,393
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	1,663,645	1,663,645
事業年度中の変動額合計(千円)	1,663,645	710,262
平成20年 2月29日残高(千円)	1,508,418	22,380,564

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>
<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式.....移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの.....期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの.....移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法 商品、原材料、貯蔵品.....最終仕入原価法による原価法</p> <p>(3) 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 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 建物(上記以外のもの).....定率法 その他の資産.....定率法 なお、建物の耐用年数は10～50年であります。</p> <p>無形固定資産 営業権..... 5 年間にわたり均等償却 ソフトウェア(自社利用) .....社内における利用可能期間( 5 年)に基づく定額法 その他の資産...定額法</p> <p>(4) 引当金の計上基準 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。 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事業年度に見合う分を計上しております。 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、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>(3) 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から法人税法の改正に伴い、平成19年 4 月 1 日以降取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、当該変更による損益への影響は軽微であります。 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用) .....社内における利用可能期間( 5 年)に基づく定額法 その他の資産...定額法</p> <p>(4) 引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金</p> <p>(追加情報) 前事業年度において、役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計上しておりましたが、役員報酬制度の見直しに伴い、当事業年度より役員賞与引当金の計上は行っておりません。</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>
<p>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見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報) 役員退職慰労金については、当社内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成18年 5月26日開催の定時株主総会において役員退職慰労金制度を廃止し、就任時から同総会終結の時までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に打切り支給することといたしました。これに伴い、当事業年度において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額116,140千円を長期未払金として計上し固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(5) リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) その他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ます。</p>	<p>退職給付引当金 同左</p> <p>P C B 処理引当金 P C B (ポリ塩化ビフェニル) 廃棄物処理に備えるため、処理費用見積額を計上しております。</p> <p>(5) リース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>
<p>1 役員賞与に関する会計基準 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しており、この結果、一般管理費が26,000千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、26,000千円減少しております。</p> <p>2 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は23,090,826千円であります。 また、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	



注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)
1 有形固定資産から控除した減価償却累計額 14,650,725千円	1 有形固定資産から控除した減価償却累計額 15,149,841千円
	2 建物取得価額から控除した圧縮記帳額 38,640千円
3 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている 関係会社に対する主なものは次の通りであります。	3 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている 関係会社に対する主なものは次の通りであります。
長期預り保証金 1,225,259千円	長期預り保証金 1,225,259千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)								
1 関係会社との取引に係るもの 営業費用及び一般管理費のうち 1,459,830千円 受取配当金のうち 148,252千円 支払補償金 185,000千円	1 関係会社との取引に係るもの 営業費用及び一般管理費のうち 1,552,076千円 受取配当金のうち 110,992千円								
	2 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループにつ いて減損損失を計上いたしました。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都中央区他2件</td> <td>飲食店舗</td> <td>建物 その他</td> <td>71,894千円 16,822千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失	東京都中央区他2件	飲食店舗	建物 その他	71,894千円 16,822千円
場所	用途	種類	減損損失						
東京都中央区他2件	飲食店舗	建物 その他	71,894千円 16,822千円						
	資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分 に基づき決定いたしました。 上記の資産グループについては、営業損益が悪化し短 期的な業績回復が見込まれないことにより、将来 のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳 簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回 収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (88,717千円)として特別損失に計上いたしました。 なお、資産の回収可能価額は、正味売却価額により測 定し、その正味売却価額はないものとして算定し ております。								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)																				
自己株式の種類及び株式数に関する事項	自己株式の種類及び株式数に関する事項																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>株式の種類</th> <th>普通株式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前事業年度末株式数</td> <td>182,282株</td> </tr> <tr> <td>増加株式数</td> <td>12,362株</td> </tr> <tr> <td>減少株式数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>当事業年度末株式数</td> <td>194,644株</td> </tr> </tbody> </table>	株式の種類	普通株式	前事業年度末株式数	182,282株	増加株式数	12,362株	減少株式数		当事業年度末株式数	194,644株	<table border="1"> <thead> <tr> <th>株式の種類</th> <th>普通株式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前事業年度末株式数</td> <td>194,644株</td> </tr> <tr> <td>増加株式数</td> <td>6,309株</td> </tr> <tr> <td>減少株式数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>当事業年度末株式数</td> <td>200,953株</td> </tr> </tbody> </table>	株式の種類	普通株式	前事業年度末株式数	194,644株	増加株式数	6,309株	減少株式数		当事業年度末株式数	200,953株
株式の種類	普通株式																				
前事業年度末株式数	182,282株																				
増加株式数	12,362株																				
減少株式数																					
当事業年度末株式数	194,644株																				
株式の種類	普通株式																				
前事業年度末株式数	194,644株																				
増加株式数	6,309株																				
減少株式数																					
当事業年度末株式数	200,953株																				
(注) 増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。	(注) 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。																				

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																																																																																																																																																						
<p>(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">57,536</td> <td style="text-align: right;">30,188</td> <td style="text-align: right;">27,347</td> </tr> <tr> <td colspan="4">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td>    1年以内</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">11,270千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">16,789千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">28,060千円</td> </tr> <tr> <td colspan="4">支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</td> </tr> <tr> <td>    支払リース料</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">31,743千円</td> </tr> <tr> <td>    減価償却費相当額</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">29,773千円</td> </tr> <tr> <td>    支払利息相当額</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,792千円</td> </tr> <tr> <td colspan="4">減価償却費相当額の算定方法</td> </tr> <tr> <td colspan="4">    リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</td> </tr> <tr> <td colspan="4">利息相当額の算定方法</td> </tr> <tr> <td colspan="4">    リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		(千円)	(千円)	(千円)	器具及び備品	57,536	30,188	27,347	未経過リース料期末残高相当額				1年以内			11,270千円	1年超			16,789千円	合計			28,060千円	支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料			31,743千円	減価償却費相当額			29,773千円	支払利息相当額			1,792千円	減価償却費相当額の算定方法				リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				利息相当額の算定方法				リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				<p>(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減損損失 累計額 相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> <th style="text-align: center;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">36,702</td> <td style="text-align: right;">20,411</td> <td style="text-align: right;">2,157</td> <td style="text-align: right;">14,133</td> </tr> <tr> <td colspan="5">未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高</td> </tr> <tr> <td>    1年以内</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">7,777千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">9,011千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">16,789千円</td> </tr> <tr> <td colspan="5">リース資産減損勘定期末残高</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,157千円</td> </tr> <tr> <td colspan="5">支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</td> </tr> <tr> <td>    支払リース料</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">12,033千円</td> </tr> <tr> <td>    減価償却費相当額</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">11,056千円</td> </tr> <tr> <td>    支払利息相当額</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">762千円</td> </tr> <tr> <td>    減損損失</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,157千円</td> </tr> <tr> <td colspan="5">減価償却費相当額の算定方法</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">同左</td> </tr> <tr> <td colspan="5">利息相当額の算定方法</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">同左</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	減損損失 累計額 相当額	期末残高 相当額		(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	器具及び備品	36,702	20,411	2,157	14,133	未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高					1年以内				7,777千円	1年超				9,011千円	合計				16,789千円	リース資産減損勘定期末残高									2,157千円	支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					支払リース料				12,033千円	減価償却費相当額				11,056千円	支払利息相当額				762千円	減損損失				2,157千円	減価償却費相当額の算定方法					同左					利息相当額の算定方法					同左				
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																																																																																																																				
	(千円)	(千円)	(千円)																																																																																																																																																				
器具及び備品	57,536	30,188	27,347																																																																																																																																																				
未経過リース料期末残高相当額																																																																																																																																																							
1年以内			11,270千円																																																																																																																																																				
1年超			16,789千円																																																																																																																																																				
合計			28,060千円																																																																																																																																																				
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																																																																																																																							
支払リース料			31,743千円																																																																																																																																																				
減価償却費相当額			29,773千円																																																																																																																																																				
支払利息相当額			1,792千円																																																																																																																																																				
減価償却費相当額の算定方法																																																																																																																																																							
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																																																																																																																																																							
利息相当額の算定方法																																																																																																																																																							
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。																																																																																																																																																							
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	減損損失 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																																																																																																																			
	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)																																																																																																																																																			
器具及び備品	36,702	20,411	2,157	14,133																																																																																																																																																			
未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高																																																																																																																																																							
1年以内				7,777千円																																																																																																																																																			
1年超				9,011千円																																																																																																																																																			
合計				16,789千円																																																																																																																																																			
リース資産減損勘定期末残高																																																																																																																																																							
				2,157千円																																																																																																																																																			
支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																																																																																																																																							
支払リース料				12,033千円																																																																																																																																																			
減価償却費相当額				11,056千円																																																																																																																																																			
支払利息相当額				762千円																																																																																																																																																			
減損損失				2,157千円																																																																																																																																																			
減価償却費相当額の算定方法																																																																																																																																																							
同左																																																																																																																																																							
利息相当額の算定方法																																																																																																																																																							
同左																																																																																																																																																							
<p>(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">    1年以内</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">371,654千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,360,588千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,732,242千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(借主側) 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">    1年以内</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">34,838千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td style="text-align: right;">122,680千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">157,519千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内		371,654千円	1年超		1,360,588千円	合計		1,732,242千円	1年以内		34,838千円	1年超		122,680千円	合計		157,519千円	<p>(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">    1年以内</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">682,177千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,767,670千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3,449,848千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(借主側) 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">    1年以内</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">39,000千円</td> </tr> <tr> <td>    1年超</td> <td></td> <td style="text-align: right;">117,727千円</td> </tr> <tr> <td>    合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">156,728千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内		682,177千円	1年超		2,767,670千円	合計		3,449,848千円	1年以内		39,000千円	1年超		117,727千円	合計		156,728千円																																																																																																																		
1年以内		371,654千円																																																																																																																																																					
1年超		1,360,588千円																																																																																																																																																					
合計		1,732,242千円																																																																																																																																																					
1年以内		34,838千円																																																																																																																																																					
1年超		122,680千円																																																																																																																																																					
合計		157,519千円																																																																																																																																																					
1年以内		682,177千円																																																																																																																																																					
1年超		2,767,670千円																																																																																																																																																					
合計		3,449,848千円																																																																																																																																																					
1年以内		39,000千円																																																																																																																																																					
1年超		117,727千円																																																																																																																																																					
合計		156,728千円																																																																																																																																																					

## (有価証券関係)

## 有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	前事業年度 (平成19年2月28日)			当事業年度 (平成20年2月29日)		
	貸借対照 表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)	貸借対照 表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	1,413,641	5,183,207	3,769,565	1,413,641	4,450,362	3,036,721

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
退職給付引当金	149,392千円	退職給付引当金	157,369千円
役員退職慰労金	47,262千円	役員退職慰労金	47,262千円
投資有価証券評価損	65,162千円	投資有価証券評価損	65,162千円
減損損失累計額	605,009千円	減損損失累計額	637,586千円
繰越欠損金	1,590,720千円	繰越欠損金	433,380千円
その他	79,372千円	その他	107,783千円
評価性引当額	690,657千円	評価性引当額	722,050千円
繰延税金資産合計	1,846,261千円	繰延税金資産合計	726,492千円
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	2,087,954千円	その他有価証券評価差額金	962,930千円
繰延税金負債合計	2,087,954千円	繰延税金負債合計	962,930千円
繰延税金負債の純額	241,692千円	繰延税金負債の純額	236,438千円
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	40.7%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略しております。	
(調整)			
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.9%		
評価性引当額	0.5%		
その他	0.2%		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.2%		

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
1株当たり純資産額	416円9銭	1株当たり純資産額	403円34銭
1株当たり当期純利益	26円61銭	1株当たり当期純利益	30円27銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。		同左	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次の通りであります。

項目	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
当期純利益(千円)	1,477,118	1,680,180
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)	1,477,118	1,680,180
普通株式の期中平均株式数(株)	55,498,839	55,490,592

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
<p>当社は、保有しておりました株式会社阪急百貨店の株式を、平成19年4月10日に売却いたしました。その主な内容は次の通りであります。</p> <p>(1) 売却の目的</p> <p>当社は、阪急阪神東宝グループの一員として、株式会社阪急百貨店及び株式会社阪神百貨店の経営統合に付随する株式会社阪急百貨店による自己株式取得の要請に応じることとしたものであります。</p> <p>(2) 売却株式の内容</p> <p>売却株式銘柄 株式会社阪急百貨店株式            売却株式数 862,000株            売却価額 981百万円            売却益 829百万円</p> <p>(3) 特別利益の計上</p> <p>上記売却益につきましては、第69期(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)決算において、特別利益に計上いたします。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
阪急阪神ホールディングス(株)	2,896,429	1,346,839
オーエス(株)	2,000,000	1,080,000
(株)東京楽天地	1,680,292	579,700
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	160,590	151,918
国際放映(株)	280,100	48,457
(株)みずほフィナンシャルグループ	77.50	34,565
(株)三井住友フィナンシャルグループ	37.75	29,143
(株)不二家	160,000	24,480
日本電信電話(株)	26	11,804
(株)大和証券グループ本社	10,000	9,890
その他(5銘柄)	202,494	9,024
計	7,390,046.25	3,325,822

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(千円)
(有価証券)		
(その他有価証券)		
(証券投資信託受益証券)		
マネー・マネージメント・ファンド(1銘柄)	1,560,237	1,560,237
フリーファイナンシャルファンド(1銘柄)	502,890	502,890
計	2,063,127	2,063,127

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	21,672,660	1,279,814	424,285 (71,894) [38,640]	22,528,189	13,574,717	673,938	8,953,472
構築物	560,597	89,197	6,322	643,472	436,605	33,786	206,867
機械及び装置	724,941	33,351	19,302 (7,317)	738,990	598,101	31,536	140,889
車両及び運搬具	15,585	4,891		20,477	11,712	3,006	8,764
器具及び備品	666,087	69,332	32,870 (7,000)	702,549	528,705	65,314	173,843
土地	7,012,596	1,150,667		8,163,264			8,163,264
建設仮勘定	21,980	3,072,728	3,052,516	42,192			42,192
有形固定資産計	30,674,449	5,699,982	3,535,296 (86,213) [38,640]	32,839,135	15,149,841	807,582	17,689,293
無形固定資産							
借地権	39,382			39,382			39,382
ソフトウェア	122,611	30,512	10,341	142,782	79,697	40,664	63,085
電話施設利用権	6,855		347 (347)	6,507			6,507
諸利用権	17,392	648	1,578	16,462	9,789	1,092	6,672
無形固定資産計	186,241	31,160	12,267 (347)	205,135	89,486	41,757	115,648
長期前払費用	99,357	77,549	78,067	98,839	38,476	29,606	60,362

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次の通りであります。

建物	(増) 帝劇ビル改修工事	360,120千円	釧路建物新築工事	307,635千円
	甲府昭和建物新築工事	267,225千円	我孫子建物購入	92,322千円
	(減) 帝劇ビル改修工事に伴う除却	149,638千円		
土地	(増) 山梨県中巨摩郡所在土地購入	715,346千円	千葉県我孫子市所在土地購入	435,320千円
建設仮勘定	(減) 該当科目への振替			

2. 当期減少額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。

3. 当期減少額のうち[ ]内は内書きで圧縮記帳額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,200	7,200	-	7,200	7,200
賞与引当金	39,701	38,785	39,701		38,785
役員賞与引当金	26,000		26,000		
P C B 処理引当金		47,415			47,415

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	22,568
預金	
当座預金	889,489
普通預金	130,430
定期預金	524,400
別段預金他	2,630
計	1,546,950
合計	1,569,518

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三菱UFJニコス(株)	23,921
神奈川県国民健康保険団体連合会	14,591
(株)ジェーシービー	9,905
出光興産(株)	6,480
(株)泉仙	4,376
その他	46,792
計	106,068

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率	滞留期間
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{366}$
269,106	5,763,096	5,926,134	106,068	98.2%	11.9日

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

たな卸資産

科目	区分	金額(千円)
商品	売店他商品	10,975
原材料	飲食店材料	13,792
貯蔵品	備品、消耗品	4,264
計		29,032

関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
東宝(株)	3,500,000
計	3,500,000

買掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)東宝サービスセンター	24,334
スター物産(株)	11,202
(株)八起	9,885
(株)家族亭	6,981
(株)泉仙	5,799
その他	85,928
計	144,132

長期預り保証金

区分	金額(千円)
建物等賃貸保証金	2,927,332
敷金	2,984,689
その他営業保証金	59,453
計	5,971,476

(注) 1年内返還分を除く

(3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	100株未満株券、100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき200円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	なし

(注) 1 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

2 平成20年5月23日開催の定時株主総会の決議により、当社の公告方法は電子公告となりました。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により公告いたします。

なお、公告掲載URLは次の通りであります。

<http://www.toho-re.co.jp/ir/>

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(提出会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書であります。	平成19年4月10日 関東財務局長に提出。	
(2) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第68期)	自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日	平成19年5月28日 関東財務局長に提出。
(3) 半期報告書	(第69期中)	自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日	平成19年11月22日 関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年 5月25日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 中 康 行

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 竹 忠

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成18年3月1日から平成19年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社及び連結子会社の平成19年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社は、株式会社阪急百貨店の株式を平成19年4月10日に売却した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年 5月23日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 中 康 行

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 竹 忠

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社及び連結子会社の平成20年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年 5月25日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

### 監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 中 康 行

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 竹 忠

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成18年3月1日から平成19年2月28日までの第68期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社の平成19年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、株式会社阪急百貨店の株式を平成19年4月10日に売却した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年 5月23日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大 中 康 行

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 竹 忠

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第69期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社の平成20年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。