

【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22年6月29日

【事業年度】 第83期(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

【会社名】 株式会社サンケイビル

【英訳名】 THE SANKEI BUILDING CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 日 ？ 秀 行

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 03(3212)4000

【事務連絡者氏名】 常務取締役 高 田 実

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 03(3212)4000

【事務連絡者氏名】 常務取締役 高 田 実

【縦覧に供する場所】 株式会社サンケイビル 大阪支店
(大阪市浪速区湊町二丁目1番57号)

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)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府中央区北浜一丁目8番16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79期	第80期	第81期	第82期	第83期
決算年月		平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
売上高	(百万円)	24,017	27,565	36,854	31,664	32,239
経常利益	(百万円)	2,152	3,744	4,010	1,136	2,293
当期純利益	(百万円)	984	1,824	2,338	1,296	1,171
純資産額	(百万円)	47,925	48,979	50,442	50,873	51,348
総資産額	(百万円)	126,622	136,684	166,019	184,357	170,660
1株当たり純資産額	(円)	747.05	762.38	783.74	790.54	797.79
1株当たり当期純利益	(円)	14.18	28.45	36.36	20.15	18.20
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	14.13	28.33	36.24	20.15	18.19
自己資本比率	(%)	37.8	35.8	30.4	27.6	30.1
自己資本利益率	(%)	1.9	3.8	4.7	2.6	2.3
株価収益率	(倍)	76.2	39.7	17.7	21.4	32.0
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	4,870	6,558	3,672	1,639	17,046
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	14,057	4,405	23,269	18,726	3,556
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	12,380	3,980	24,787	19,015	14,780
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	2,290	8,426	6,322	5,081	3,790
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(名)	373 [315]	360 [273]	382 [237]	431 [284]	436 [265]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれていません。

2 従業員数は、就業人員数であり、臨時従業員数は、[]内に年間の平均人員を外数で記載しています。

3 平成19年3月期より、「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 平成17年12月9日)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 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期
決算年月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月	平成21年 3月	平成22年 3月
売上高 (百万円)	16,927	20,843	24,745	22,972	25,551
経常利益 (百万円)	2,217	3,712	3,854	932	2,227
当期純利益 (百万円)	1,225	2,080	2,247	1,219	1,143
資本金 (百万円)	14,120	14,120	14,120	14,120	14,120
発行済株式総数 (株)	68,323,613	68,323,613	68,323,613	68,323,613	68,323,613
純資産額 (百万円)	46,841	48,165	49,536	49,893	50,341
総資産額 (百万円)	124,703	131,423	159,287	177,649	168,833
1株当たり純資産額 (円)	730.39	749.71	769.72	775.31	782.14
1株当たり配当額 (円)	10.00	11.00	12.00	12.00	10.00
(内 1株当たり 中間配当額) (円)	(4.50)	(5.00)	(6.00)	(6.00)	(5.00)
1株当たり当期純利益 (円)	18.21	32.45	34.94	18.94	17.77
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	18.15	32.31	34.83	18.94	17.76
自己資本比率 (%)	37.6	36.6	31.1	28.1	29.8
自己資本利益率 (%)	2.5	4.4	4.6	2.5	2.3
株価収益率 (倍)	59.3	34.9	18.5	22.8	32.8
配当性向 (%)	54.9	33.9	34.3	63.3	56.3
従業員数 (名)	96	98	117	123	128
[外、平均臨時雇用者数]	[16]	[16]	[17]	[23]	[13]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれていません。

2 従業員数は、就業人員数であり、臨時従業員数は、[]内に年間の平均人員を外数で記載しています。

3 平成19年3月期より、「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 平成17年12月9日)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 平成17年12月9日)を適用しております。

2 【沿革】

- 昭和26年 6月 ビルディングの賃貸並びに附帯事業を目的に株式会社産業会館ビルを資本金 3 億円で大阪市北区に設立
- 昭和27年 7月 大阪本館ビル竣工(地下 1 階・地上 9 階・塔屋 4 階建・延床面積21,884.01㎡)
- 昭和28年 3月 大阪証券取引所へ店頭株として株式を公開
- 昭和36年 3月 株式会社大阪ステージアート社(のちのサンケイ施設株式会社〔大阪〕)を設立
- 昭和36年 7月 本店を大阪市北区より東京都千代田区大手町に移転
- 昭和36年10月 大阪証券取引所市場第二部へ株式を上場
- 昭和36年11月 商号を株式会社サンケイビルに変更
- 昭和41年 4月 大阪新館ビル竣工(地下 2 階・地上 9 階・塔屋 3 階建・延床面積7,136.99㎡)
- 昭和44年 5月 株式会社サンケイフーズ〔大阪〕を設立
- 昭和46年 4月 株式会社サンケイフーズ〔東京〕(のちの株式会社サンケイ会館)(現：連結子会社)、サンケイ施設株式会社〔東京〕を設立
- 昭和46年 7月 株式会社大阪ステージアート社をサンケイ施設株式会社〔大阪〕に社名変更
- 昭和48年 1月 株式会社ラクチョウビルを吸収合併、資本金12億4,000万円
(合併により地下 2 階・地上10階・塔屋 4 階建・延床面積6,661.28㎡のラクチョウビルを取得)
- 昭和52年 3月 サンケイビル管理株式会社〔大阪〕、サンケイビル管理株式会社〔東京〕を設立
- 昭和52年 6月 株式会社サンケイフーズ〔東京〕を株式会社サンケイ会館に社名変更
- 昭和52年10月 株式会社サンケイ企画を設立
- 昭和54年 6月 サンケイビル管理株式会社〔大阪〕が富士建装株式会社(現：連結子会社)を買収
- 昭和54年10月 大阪新サンケイビル竣工(地下 1 階・地上 9 階・塔屋 2 階建・延床面積5,843.73㎡)
- 昭和56年10月 株式会社広島サンケイビルを吸収合併、資本金13億1,200万円
(合併により地下 1 階・地上 9 階・塔屋 2 階建・延床面積5,521.36㎡の広島サンケイビルを取得)
- 昭和59年 8月 サンケイビル管理株式会社〔東京〕がタナベ企業株式会社を買収、大手町サービス株式会社(現：連結子会社)を設立
- 昭和59年 9月 ギンザ T S ・サンケイビル竣工
(地下 1 階・地上 9 階・塔屋 1 階建・延床面積3,738.60㎡)
(帝人製機株式会社との共同ビル・うち当社所有分は延床面積2,431.12㎡)
- 昭和61年 2月 4,000千株公募増資 資本金32億400万円
- 昭和61年 2月 東京証券取引所市場第二部に株式上場
- 昭和62年 9月 東京証券取引所及び大阪証券取引所の市場第一部に指定
- 平成 1 年10月 株式会社サンケイ会館が株式会社サンケイフーズ〔大阪〕を吸収合併、大阪営業所を開設
- 平成 2 年 3月 渋谷 R サンケイビル竣工
(地下 1 階・地上 9 階建・延床面積8,098.48㎡)
(株式会社ろうきんエステートとの共同ビル・うち当社所有分は延床面積6,224.82㎡)
- 平成 2 年 9月 大阪新サンケイビル増築竣工
(地下 1 階・地上 9 階・塔屋 2 階建・延床面積6,325.95㎡)
(不二鉦材株式会社との共同ビル・うち当社所有分は延床面積4,772.21㎡)
- 平成12年 9月 東京サンケイビル(第 期)竣工
(地下 4 階・地上31階・塔屋 2 階建・延床面積74,869.95㎡)
- 平成13年 4月 サンケイ施設株式会社〔大阪〕を株式会社サンケイアイデックに社名変更
- 平成14年 9月 サンケイ施設株式会社と株式会社サンケイアイデックを合併し社名を株式会社サンケイビルテクノへ変更(現：連結子会社)
サンケイビル管理株式会社〔東京〕とサンケイビル管理株式会社〔大阪〕を合併し社名を株式会社サンケイビルメンテへ変更(現：連結子会社)
- 平成14年 9月 東京サンケイビル(第 期)竣工
(地下 4 階・地上 1 階・延床面積8,385.15㎡)

- 平成15年3月 株式会社サンケイ企画を解散
- 平成16年6月 神谷町サンケイビル竣工
(地上10階建・延床面積2,110.89㎡)
- 平成17年3月 第三者割当増資 資本金141億2,046万円
- 平成17年7月 難波サンケイビル竣工
(地下1階・地上14階建・延床面積21,112.18㎡)
- 平成17年8月 ルフォン南平台分譲(住宅分譲事業に進出)
- 平成17年10月 大手町サービス株式会社を株式会社ヒューメディアジャパンに社名変更
富士建装株式会社を株式会社サンケイビルクリーンサービスに社名変更
- 平成17年11月 日比谷サンケイビル(旧大正生命日比谷ビル)取得
(地下2階・地上12階建・延床面積5,673.04㎡)
- 平成18年11月 第1回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行
- 平成19年3月 不動産私募ファンド「サンケイビルファンド1号」の組成、運用開始
- 平成19年4月 株式会社サンケイビルマネジメント設立
株式会社サンケイビルクリーンサービスを株式会社サンケイビルメンテナンスサービ
スに社名変更
- 平成19年9月 第2回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行
- 平成20年4月 株式会社サンケイビル投資顧問、株式会社ブリーゼアーツ、株式会社ブリーゼレストラ
ンズ設立
- 平成20年7月 ブリーゼタワー竣工
(地下3階・地上34階・塔屋1階建・延床面積84,756.28㎡)
(株式会社島津商会との共同ビル・うち当社所有分は延床面積81,295.09㎡)
- 平成21年2月 日本橋サンケイビル竣工
(地上11階建・延床面積1,652.16㎡)
- 平成21年3月 品川サンケイビル竣工
(地上8階・塔屋1階建・延床面積3,263.83㎡)
- 平成21年4月 J Aビル竣工(大手町連鎖型都市再生事業第1次事業)
(地下3階・地上37階・塔屋2階建・延床面積88,400.00㎡)
経団連会館竣工(大手町連鎖型都市再生事業第1次事業)
(地下4階・地上23階・塔屋2階建・延床面積71,200.00㎡)

3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社11社、関連会社1社で構成され、ビル賃貸事業、資産開発事業、住宅分譲事業、飲食事業、建築内装事業、ビルマネジメント事業、その他の事業として劇場型ホールの運営及び給与業務の受託等のビジネスサポート事業等を主な内容としております。

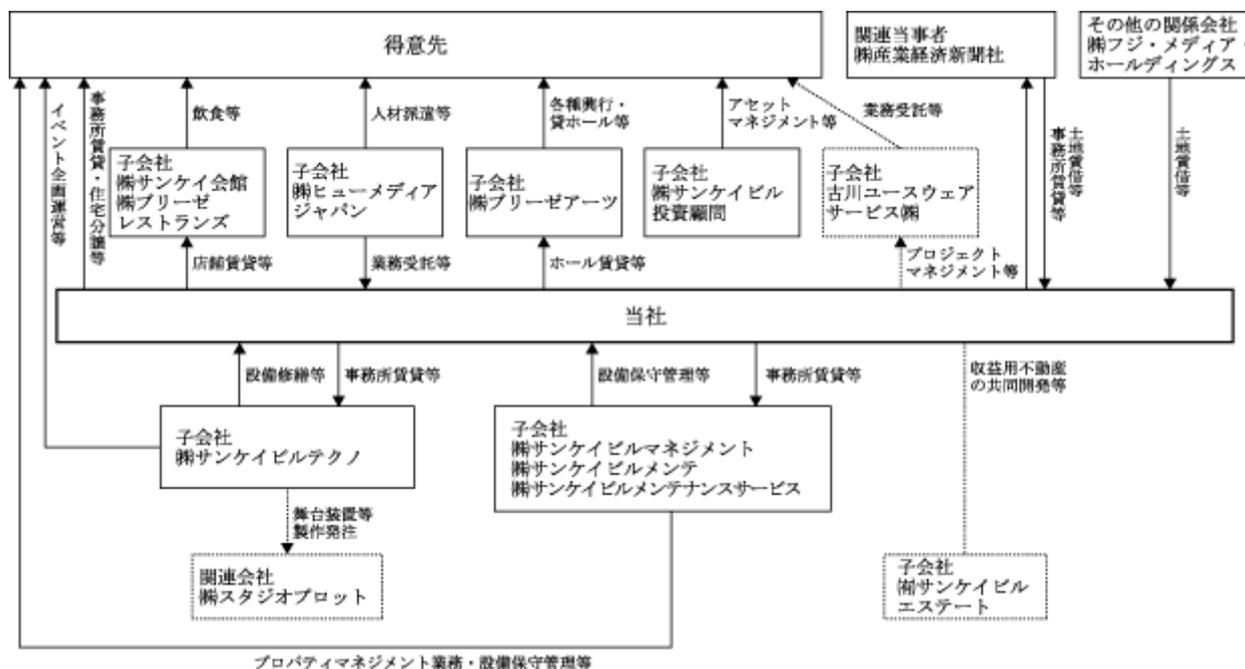
なお、主な関連当事者としては株式会社産業経済新聞社、株式会社フジ・メディア・ホールディングスがあります。

当社グループの事業に関わる位置付けは次の通りであります。

- < ビル賃貸事業 >
 - ・株式会社サンケイビル
東京都内及び大阪・広島において、オフィスを中心とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、東京サンケイビル及びブリーゼタワーで貸会議室・貸ホール等を運営しております。
- < 資産開発事業 >
 - ・株式会社サンケイビル
収益用不動産の開発、取得及びファンドの運用や資産活用コンサルティング事業等を行っております。
 - ・株式会社サンケイビル投資顧問
金融商品取引法に基づいた不動産投資顧問業を行っております。
- < 住宅分譲事業 >
 - ・株式会社サンケイビル
マンション等住宅関連の開発及び分譲事業を行っております。
- < 飲食事業 >
 - ・株式会社サンケイ会館
東京サンケイビル、ブリーゼタワー及び一般のビルにおいて店舗を持ち、飲食事業を行っております。
 - ・株式会社ブリーゼレストランズ
ブリーゼタワー内の商業施設においてレストランの経営を行っております。
- < 建築内装事業 >
 - ・株式会社サンケイビルテクノ
当社所有ビルの建物設備工事を行い、その他一般に対し建築工事全般及び展示、装飾等イベントの設営、舞台装置の製作を行っております。
- < ビルマネジメント事業 >
 - ・株式会社サンケイビルマネジメント
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、プロパティマネジメント事業や、ビルマネジメント事業に係わるマネジメント業務や営業業務を行っております。
 - ・株式会社サンケイビルメンテ
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、建物機械設備の維持管理、警備、清掃及び修繕工事を行っております。
 - ・株式会社サンケイビルメンテナンスサービス
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、清掃、メンテナンス業等を行っております。
- < その他の事業 >
 - ・株式会社ヒューメディアジャパン
人材派遣及び給与業務の受託等、ビジネスサポート事業を行っております。
 - ・株式会社ブリーゼアーツ
ブリーゼタワー内の劇場型ホールを主な会場として実施する興行の企画制作業務及び運営業務等を行っております。

(注) 上記事業区分と事業の種類別セグメント情報における事業区分とは、同一であります。但し、これまで使用してきたセグメント名称は、事業領域の拡大等により実態に合わなくなってきましたので、次年度よりセグメント名称を一部変更し、「ビル賃貸事業」を「ビル事業」へ、「住宅分譲事業」を「住宅事業」へ、「ビルマネジメント事業」を「ビルメンテナンス事業」へ変更いたします。また、これまで「ビルマネジメント事業」に区分していた株式会社サンケイビルマネジメントは、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント事業に特化するため、次年度より「ビル事業」に変更いたします。

事業の系統図は次のとおりであります。



- (注) 1 (株)サンケイ会館、(株)サンケイビルテクノ、(株)サンケイビルマネジメント、(株)サンケイビルメンテ、(株)サンケイビルメンテナンスサービス、(株)ヒューメディアジャパン、(株)サンケイビル投資顧問、(株)フリーゼアーツ、(株)フリーゼレストランズ 9社は連結子会社、古川ユースウェアサービス(株)、(有)サンケイビルエステート 2社は非連結子会社であります。
- 2 関連会社は、持分法非適用であります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	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(%)	
(連結子会社)						
㈱サンケイ会館	東京都千代田区	215	飲食事業	100.0		当社所有の建物を賃借しています。なお、当社より資金の借入を行っています。役員の兼任... 2名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビルテクノ	東京都千代田区	80	建築内装事業	100.0		当社所有の建物の補修・設備工事を請負っています。役員の兼任... 2名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビルマネジメント	東京都千代田区	50	ビルマネジ メント事業	100.0		当社所有の建物のプロパティマネジメント業務等を行っています。役員の兼任... 3名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビルメンテ	東京都千代田区	60	ビルマネジ メント事業	100.0		当社所有の建物の保守・管理を行っています。役員の兼任... 3名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビルメンテナンス サービス	東京都千代田区	10	ビルマネジ メント事業	100.0 (100.0)		当社所有の建物の清掃等を行っています。役員の兼任... 1名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱ヒューメディアジャパン	東京都千代田区	10	その他の事業	100.0		当社の給与業務の一部を受託しています。役員の兼任... 1名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビル投資顧問	東京都千代田区	30	資産開発事業	100.0		当社が出資しているファンドのアセットマネジメント業務を行っています。役員の兼任... 3名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱ブリーゼアーツ	大阪市北区	50	その他の事業	100.0		当社所有のホールの運営及び各種興行等を行っています。役員の兼任... 1名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱ブリーゼレストランズ	大阪市北区	30	飲食事業	100.0		当社所有の建物を賃借しています。なお、当社より資金の借入を行っています。役員の兼任... 3名、設備の賃貸借...建物賃借
(その他の関係会社)						
㈱フジ・メディア・ホールディングス (注) 4	東京都港区	146,200	持株会社事業		31.9 (0.2)	当社が土地を賃借しています。役員の兼任... 3名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。
2 議決権の所有(被所有)割合欄の()内は、間接所有割合を内数で記載しています。
3 議決権の所有(被所有)割合欄の[]内は、緊密な者等の所有割合を外数で記載しています。
4 ㈱フジ・メディア・ホールディングスは、有価証券報告書提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
ビル賃貸事業	97 [13]
資産開発事業	12 [1]
住宅分譲事業	19 []
飲食事業	80 [183]
建築内装事業	50 [5]
ビルマネジメント事業	161 [62]
その他の事業	17 [1]
合計	436 [265]

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時従業員数は、[]内に年間の平均人員を外数で記載しています。
2 臨時従業員は、パートタイマーの従業員及び派遣社員であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
128 [13]	41歳7ヶ月	12年5ヶ月	9,104,011

- (注) 1 従業員は、就業人員であり、臨時従業員数は、[]内に年間の平均人員を外数で記載しています。
2 臨時従業員は、パートタイマーの従業員及び派遣社員であります。
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

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、前期に発生した国際的な金融市場の混乱による経済危機がひとまず緩和されたことから、企業収益も回復傾向を示しました。しかしながら、ヨーロッパに端を発した新たな財政危機が世界経済の先行きに不透明感を与えていることから、本格的な景気回復に向かうにはまだ予断を許さない状況であり、景気下振れリスクに充分留意する必要があります。

当不動産業界におきましても、オフィスビル賃貸市場では、東京・大阪の大都市圏でも全般的に空室率の上昇が続いており、当面の間は需給緩和の状態が続くとともに賃料水準の一段の調整局面を迎えるものと想定されます。また、不動産投資市場においても、資金調達環境に改善傾向が見られるなど、前期までの最悪の状態を脱しつつありますが、依然として厳しい市場環境となっています。一方で、マンション分譲市場においては、販売価格の調整が進み、政策支援効果による実需層向け物件の契約が進捗するなど、市場は緩やかながらも徐々に回復に向かうものと想定されますが、未だ販売戸数は低水準にとどまっています。

このような事業環境の中で、当社グループは事業を取り巻く環境の変化に対応しつつ、安定的な収益の確保に努めてまいりました。今後も引き続き、健全な財務体質を維持しながら、収益の拡大に積極的に取り組んでまいります。

当期の連結業績は、売上高は資産開発事業で前期に計上の収益用不動産売却がなく、また、建築内装事業でも前期に計上のプリーゼタワー貸室内装関連工事収入の減少によりいずれも大幅減収となったものの、住宅分譲事業で新規引渡し物件の売上計上及び既存物件の販売戸数の増と、ビル賃貸事業のプリーゼタワー通期稼働及び大手町連鎖型都市再生事業第1次事業によるJAビル及び経団連会館が昨年4月に営業開始し、当社所有床部分の売上を計上したこと等により大幅な増収となり、全体として前期に比べ5億75百万円増、1.8%増収の322億39百万円となりました。利益面におきましても、資産開発事業及び建築内装事業が前期の大型売上の反動減により大幅な減益で損失計上となり、飲食事業でも新規店舗の不振の影響が大きく損失計上となったものの、ビル賃貸事業の増収及びコスト削減による増益、また、住宅分譲事業で前期と比べ評価損が減少したことにより損失幅が大幅に縮小したことから、営業利益は前期に比べ15億14百万円増、62.5%増益の39億34百万円となり、経常利益も11億57百万円増、101.9%増益の22億93百万円となりましたが、当期純利益は前期の税務上の損金算入案件がなくなったことにより税金費用が増加し、前期に比べ1億25百万円減、9.7%減益の11億71百万円となりました。

セグメント別の概況

各セグメント別の業績は以下のとおりとなっております。

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前期		当期	
	売上高	営業損益	売上高	営業損益
ビル賃貸事業	15,149	4,385	17,189	5,701
資産開発事業	2,542	700	166	369
住宅分譲事業	5,306	2,134	8,220	710
飲食事業	2,333	34	2,274	90
建築内装事業	3,944	116	2,317	22
ビルマネジメント事業	4,418	141	4,074	85
その他の事業	948	31	564	7
消去又は全社	2,980	854	2,568	666
合計	31,664	2,420	32,239	3,934

(ビル賃貸事業)

ブリーゼタワーが通期稼働したほか、J Aビル及び経団連会館の新規稼働、東京サンケイビルの賃料水準の上昇等により大幅増収となり、売上高は前期に比べ20億40百万円増、13.5%増収の171億89百万円となりました。営業利益でも増収及び管理費・付帯費用等のコスト削減により、前期に比べ13億16百万円増、30.0%増益の57億1百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
不動産賃貸	13,789	15,953	15.7
貸ホール・貸会議室の運営	1,270	1,169	8.0
その他	90	66	26.4
計	15,149	17,189	13.5

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。
3 その他には、イベントスペース使用料等があります。

(資産開発事業)

S P C・ファンドからの配当収入等を計上したものの前期計上の収益用不動産1物件の売却収入がなくなり、売上高は前期に比べ23億76百万円減、93.4%減収の1億66百万円となり、営業損益は前期に比べ10億69百万円減の3億69百万円の損失計上となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
投資収益	2,502	133	94.6
フィー収入	40	32	18.4
計	2,542	166	93.4

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

(住宅分譲事業)

昨年12月に引渡しを開始した新規物件「ルフォン富士見台」(東京都練馬区)、及び「ルフォン吉祥寺」(東京都武蔵野市)、「ルフォン中野上鷲宮」(東京都中野区)、「ルフォン御殿山」(東京都品川区)他の合わせて販売戸数153戸(前期は78戸)、82億20百万円の販売収入を計上し、前期に比べ29億14百万円増、54.9%増収となりました。営業損益は既存竣工物件において厳しい販売状況が続いたことによる価格調整を行い、また、第2四半期において、たな卸資産の評価損1億50百万円を計上したこともあり、7億10百万円の営業損失を計上しました。しかしながら、たな卸資産の評価損が前期に比べ11億95百万円減少したことにより、14億24百万円の利益改善となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲	5,306	8,220	54.9
計	5,306	8,220	54.9

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

区分	前連結会計年度 (戸)	当連結会計年度 (戸)
販売戸数	78	153

(飲食事業)

「ブリーゼブリーゼ」開業に併せて開店した2店舗の通期売上計上があったものの、厳しい事業環境の中において、既存店舗の減収幅が大きく、売上高は前期に比べ59百万円減、2.6%減収の22億74百万円となり、営業損益でも上記2店舗が利益計上に至らず、またケータリングや既存店舗の落ち込みにより、前期に比べ1億24百万円減の90百万円の損失計上となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
宴会部門	308	278	9.7
店舗部門	1,870	1,847	1.2
その他	154	147	4.8
計	2,333	2,274	2.6

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。
3 その他には、ケータリング事業等があります。

(建築内装事業)

前期に計上のブリーゼタワー貸室内装関連工事の反動減による大幅減収に加え、景気悪化に伴う展示設営業務の減収もあり、売上高は前期に比べ16億27百万円減、41.3%減収の23億17百万円で、営業損益も大幅な減収による減益で前期に比べ1億38百万円減、22百万円の損失計上となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
イベント設営部門	1,456	1,044	28.3
建築工事部門	2,380	1,189	50.0
その他	107	83	22.6
計	3,944	2,317	41.3

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。
3 その他には、テレビ番組の装置設営等があります。

(ビルマネジメント事業)

ブリーゼタワーの保守管理業務収入の通期売上計上があったものの、前期に計上した設備関連工事収入の減少や既存物件の管理コストの圧縮要請による減収もあり、売上高は前期に比べ3億44百万円減、7.8%減収の40億74百万円で、営業利益も前期に比べ56百万円減、39.6%減益の85百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
建物管理部門	3,454	3,430	0.7
修繕工事部門	620	334	46.1
プロパティマネジメント部門	344	310	9.9
計	4,418	4,074	7.8

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。

(その他の事業)

「その他の事業」は、人材派遣及び業務受託等のビジネスサポート事業とブリーゼタワー内の「サンケイホールブリーゼ」の運営事業で、前期に計上したサンケイホールブリーゼ開場記念公演運営業務収入がなく、売上高は前期に比べ3億84百万円減、40.5%減収の5億64百万円となり、営業利益は24百万円減、74.4%減益の7百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
ビジネスサポート事業	349	212	39.3
演劇等の興行・企画関連運営 事業	599	352	41.2
計	948	564	40.5

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末に比べ、12億91百万円減少し37億90百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、170億46百万円の資金の増加(前期比+186億85百万円)となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益21億60百万円及び減価償却費39億66百万円の計上と分譲マンションの販売進捗によるたな卸資産の減少で69億15百万円資金が増加したこと、及び法人税等・消費税の還付によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、35億56百万円の資金の減少(前期比+151億70百万円)となりました。これは主に品川サンケイビル及び日本橋サンケイビル等の有形固定資産の取得によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、147億80百万円の資金の減少(前期比-337億95百万円)となりました。これは、借入金の借入れと返済の差額による支出135億67百万円と社債の償還による支出5億円及び配当金の支払い7億8百万円等によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」の「(1) 業績」に関連付けて記載しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループはビル事業、住宅事業、資産開発事業、飲食事業、建築内装事業、ビルメンテナンス事業、その他の事業によって構成されております。将来にわたって企業グループとしての成長を持続するため、開発型経営を推進し、グループ各事業とも積極的な事業拡大を図ることを目指しておりますが、リスクを慎重に見極めながら事業展開を行ってまいります。安定的な収益基盤の維持・確保を図り企業価値を高めることで、株主・投資家への還元と社会への継続的な貢献を果たしていくことを経営の基本方針としております。

当社グループでは、ブリーゼタワーが通期で稼働する平成21年度を最終年度とするグループ中長期経営計画が当期末で終了したことに伴い、平成22年度を初年度とし平成26年度を最終年度とする5年間に亘る新中長期経営計画を策定いたしました。

想定を超えた事業環境の変化により、前中長期経営計画は目標に届きませんでした。前中長期経営計画で作り上げた経営基盤をもとに、これまで進めてきた開発型経営を継続し、新たな価値を生み出す5年間と位置付け、新中長期経営計画を策定いたしました。当社グループの3つのコーポレートメッセージ「もっとビルは、ワンダーメディアへ。」「人を動かす、人を揺さぶる。」「都市生活者ブランドへ。」を融合し、開発型経営の基本方針を「時代の先をとらえた価値提案で、都市生活者の「夢」を創造する。」と定め、経営環境の変化に対応し、果実を実らせるべく以下の2点を経営戦略として設定いたしました。

- ・継続プロジェクトを着実に進めながら、既存各事業への投資を拡大し、収益を向上させ成長して行く
- ・オフィス開発と住宅開発を開発型経営の根幹に据え、「環境」と「少子高齢化」への取組みを軸とした新規事業で更なる成長を図る

各事業別の戦略骨子は以下の通りとなります。

ビル事業：賃貸面積増加による外部成長と、資産価値向上による内部成長により、安定的収益基盤を確保する。

住宅事業：当社分譲マンションブランド「ルフォン」を収益の柱として進化・発展させるとともに、シニア・リノベーション事業へと住宅事業の間口を広げる。

資産開発事業：ブリーゼタワーのノウハウを活かし、安心安全・環境に配慮したビル開発を推進するとともに、投資家ニーズを踏まえた収益用不動産の開発、ファンド組成に取り組む。

飲食・建築内装・ビルメンテナンス・その他の各事業においては、従来にも増してグループ各社の連携を強め、各事業相互のシナジー発揮と、外部顧客獲得により、グループ全体の売上・利益の拡大に寄与する。

また、自己資本比率30%を財務的均衡の指標として設定し、投資リスクをコントロールすることで財務の健全性を維持しながら開発型経営を進め、併せて、常に顧客志向の商品とサービスを提供する人材を育成することで、急激な事業環境の変化に柔軟に対応できる体制の構築を進めてまいります。

以上のように、事業環境の変化を慎重に見極めながら、上記経営戦略に基づき事業を推進し、グループ全体として安定的な収益の維持、拡大を図ることによってグループの企業価値を高めるよう努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

経済情勢の変動について

当社グループの中核事業であるビル事業・住宅事業・資産開発事業は、景気変動の影響を受けやすく、国内経済情勢と連動した不動産市況の動向によっては、空室の発生・賃料水準の下落及び販売価格の下落により当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

法制・税制の変更について

当社グループ各社は事業を営むにあたり、各種関連法制の規制を受けるとともに、各種関連税制の規定に従っております。将来、関連する法制及び税制の変更により当社グループの業務遂行や業績に影響を及ぼす可能性があります。

金利水準の変動について

当連結会計年度末における当社グループの連結有利子負債残高は、短期借入金129億42百万円、長期借入金515億37百万円、社債200億の合わせて844億79百万円となっております。その大部分は固定金利であります。中核事業であるビル事業・住宅事業・資産開発事業において、将来の資金調達に際して、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
総資産(百万円)	126,622	136,684	166,019	184,357	170,660
有利子負債(百万円)	48,649	53,200	78,751	98,546	84,479
総資産に占める有利子負債割合(%)	38.4	38.9	47.4	53.5	49.5

災害について

地震等の自然災害及び火災・事故等の人災により当社グループの中核事業であるビル事業において保有・開発している資産が著しく毀損した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態

当連結会計年度末における資産合計は、前期末に比べ136億97百万円減少して、1,706億60百万円となりました。主な要因は、分譲マンションの販売進捗等により販売用不動産が48億76百万円、仕掛販売用不動産が16億41百万円、また、未収還付法人税等及び未収消費税等併せて23億52百万円がそれぞれ減少したことにより流動資産が113億4百万円減少し、減価償却費の計上及び長期貸付金の減少等により固定資産が23億82百万円減少したことによるものです。負債合計は前期末に比べ141億73百万円減少して、1,193億11百万円となりました。短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金と前期末に計上した新規ビル建設費の未払金の減により流動負債が239億67百万円減少し、長期借入金の増と大手町連鎖型都市再生事業第1次事業によるJ Aビル及び経団連会館の営業開始等により増加した預り敷金の増等により固定負債が97億94百万円増加しております。純資産合計は前期末に比べ4億75百万円増加して、513億48百万円となりました。これは、配当金の支払と当期純利益との差引き等によるものです。

分譲マンションの販売が大幅に進捗し、借入金の返済も進んだことから、当連結会計年度末において有利子負債残高は前期末に比べ140億67百万円減少して844億79百万円となり、また、自己資本比率も30.1%（前期末は27.6%）と当社が財務的均衡の指標としている30.0%を超えました。

(2) キャッシュ・フロー

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。また、キャッシュ・フロー関連指標の推移は、以下の通りであります。なお、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成19年3月期及び平成22年3月期を除き営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。営業キャッシュ・フローがマイナスとなっている要因は、住宅分譲事業においてマンション用地の取得が先行したことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率(%)	37.8	35.8	30.4	27.6	30.1
時価ベースの自己資本比率(%)	54.6	53.2	25.0	15.0	21.9
債務償還年数(年)		8.1			5.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)		8.2			9.8

各指標の基準は下記の通りです。いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- 自己資本比率：自己資本 / 総資産
- 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産
株式時価総額：期末株価終値 × 発行済株式数(自己株式控除後)
- 債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
- インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い
有利子負債：連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象
営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー
利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

なお、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成19年3月期及び平成22年3月期を除き営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載を省略しております。

(3) 経営成績

当連結会計年度における業績は、「第2 事業の状況」の「1 業績等の概要」に記載の通りですが、ビル事業においては新規ビルの稼働もあり、収益規模が拡大いたしました。空室率の上昇や賃料水準の下振れ等のリスク要因はあるものの、今後も主力のビル事業に注力し、賃貸面積の拡大と効率的な経費の使用に努めることで、安定的な収益基盤の確立を目指します。資産開発事業及び住宅事業については、事業環境を慎重に見極めながら新規事業への取り組みで更なる成長を目指してまいります。また、連結子会社による飲食・建築内装・ビルメンテナンスのグループ各事業につきましても、グループ各社の連携を強めることで経営の効率化を図り、連結業績の拡大に寄与するよう努めてまいります。

財政状態及び経営成績の分析の記載事項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものです。

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総額は、25億6百万円であります。その主な内訳は、ビル賃貸事業における大手町連鎖型都市再生事業第2次事業費9億2百万円、大手町連鎖型都市再生事業第1次事業費8億14百万円等であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成22年3月31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	面積(m ²)		帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)	
			土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	リース 資産	その他		合計
東京サンケイビル (東京都千代田区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸店舗 貸会議室 貸駐車場	6,038 (223)	83,255	26,675	85	38,033		77	64,871	
J Aビル・経団連会館 (東京都千代田区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 商業施設 他	686	9,462	2,784	17	7,930		19	10,752	
ラクチョウビル (東京都千代田区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸店舗	(586)	6,661 (236)	305		(127)		1	307	
日比谷サンケイビル (東京都千代田区)	ビル賃貸 事業	貸事務所	562	5,673	799		8,716		1	9,518	
ギンザTS・サンケイビル (東京都中央区)	ビル賃貸 事業	貸事務所	286	2,431 (1,003)	206	5	710		0	923	
日本橋サンケイビル (東京都中央区)	ビル賃貸 事業	貸事務所	234	1,686	626		2,039		13	2,678	
品川サンケイビル (東京都港区)	ビル賃貸 事業	貸事務所	498	3,263	1,020		5,099		17	6,138	
渋谷Rサンケイビル (東京都渋谷区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸駐車場	819	6,224 (864)	769	11	1,844		4	2,630	
ユニテ桜台 (東京都練馬区)	ビル賃貸 事業	賃貸用住宅	1,021	2,750	179		267		6	454	
ユニテ氷川台 (東京都練馬区)	ビル賃貸 事業	賃貸用住宅	661	1,340	148		177		3	329	
ブリーゼタワー (大阪市北区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 商業施設 劇場ホール 貸会議室 貸駐車場 他	4,261 (132)	84,756 (3,461)	25,432	514	3,025	22	257	29,252	14
大阪新サンケイビル (大阪市北区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	585 (786)	10,615 (660)	1,080	7	194		6	1,289	
別館 (大阪市北区)	ビル賃貸 事業	貸事務所	174	1,001	42		163		10	216	
難波サンケイビル (大阪市浪速区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	(2,277)	21,112	2,818	120			40	2,979	17
広島サンケイビル (広島市中区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	724	5,479	306	4	628		3	943	
鉄砲町[土地] (広島市中区)	ビル賃貸 事業	貸事務所 建設予定地	294		0	0	287			287	

(2) 国内子会社

平成22年3月31日現在

会社名	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	面積(m ²)		帳簿価額(百万円)					従業 員数 (名)	
				土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	リース 資産	その他		合計
㈱サンケイ会館	「トゥザハーブズ」 (東京都港区)	飲食事業	飲食店舗		(201)	39				0	40	7
㈱サンケイ会館	「サンチェーロ 池袋店」 (東京都豊島区)	飲食事業	飲食店舗		(171)	37				0	37	4
㈱サンケイ会館	「鶏火庵丸の内店」 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店舗		(124)	27				0	27	7
㈱サンケイ会館	「角打丸の内店」 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店舗		(71)	14				0	15	6
㈱サンケイ会館	「角打有楽町店」 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店舗		(193)	58				3	62	7
㈱サンケイ会館	「瀬戸内五反田店」 (東京都品川区)	飲食事業	飲食店舗		(152)	50				3	53	7
㈱サンケイ会館	「かもめキッチン」 (大阪市北区)	飲食事業	飲食店舗		(234)	66				9	76	8

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定の金額を含んでいません。なお、金額には、消費税等は含んでいません。
- 2 面積欄の()書は、外数で連結会社以外からの賃借設備であります。
- 3 帳簿価額欄の()書は、連結会社以外から借地をしている土地の借地権の価格であります。
- 4 上記の他、連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、以下のとおりであります。

提出会社

平成22年3月31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	賃借面積(m ²)	賃借保証金(百万円)	従業員数(名)
銀座サンケイビル (東京都中央区)	ビル賃貸事業	貸事務所	1,600.84	16	

- 5 現在休止中の主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 主要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における主要な設備の新設等の計画は下記の通りです。

大手町連鎖型都市再生事業第2次事業（大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業）は、東京都千代田区大手町一丁目において、大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業参加地権者の従前建物跡地に、事務所、商業施設等の複合施設を建設するもので、当社はA棟の特定建築者として独立行政法人都市再生機構より施行業務の一部を受託するとともに、保留床の一部を取得するものです。平成22年4月に着工し、平成24年9月に竣工の予定です。

平成22年3月31日現在

会社名 (事業計画名)	所在地	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	面積 (㎡)		投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び 完成予定
				土地	建物	予算金額	既支払額		
㈱サンケイビル (大手町連鎖型都市 再生事業第2次事業 A棟)	東京都 千代田区	ビル賃貸事業	貸事務所 商業施設 他	14,100 (全体)	242,500 (全体)	約5,000	902	自己資金 借入金	着工 平成22年4月 竣工 平成24年9月

(注) 1 大手町連鎖型都市再生事業第2次事業の概要(共同事業者分を含む)

- ・敷地面積： 14,100㎡（全体）
 - ・構造形式： 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
 - ・階数： A棟 地下4階、地上31階（建物全体35階）
 - ・延床面積： A棟 110,000㎡ / 242,500㎡（全体）
- 2 当社を含む4社の特定建築者がA棟の施設建築物を建設し、権利変換計画の定めにより当該建築物の保留床を取得する予定です。
- 3 面積は共同事業者を含んだ全体分の面積を記載しております。
- 4 投資予定金額は当社分を記載しております。
- 5 上記の金額には、消費税等を含んでいます。

(2) 主要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、主要な設備の除却等の計画はありません。

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	200,000,000
計	200,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年6月29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	68,323,613	同左	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	68,323,613	同左		

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権（平成14年6月27日 定時株主総会決議）

株主総会の特別決議日(平成14年6月27日)		
	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	47(注)1	44(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	47,000	44,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり373(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成16年7月1日～ 平成23年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 373 資本組入額 187	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の譲渡、質入及び担保権の設定は認めない。</p> <p>新株予約権の割当を受けた者が、次に該当する場合はその権利を喪失する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・禁固以上の刑に処せられた場合 ・懲戒解雇となった場合 ・サンケイビル及びサンケイビルグループ各社と競合する業を営む会社の役職員になった場合 ・付与後、権利行使期間開始日前に自己都合で退職した場合(ただし、死亡退職の場合を除く。なお、権利開始日以降の自己都合退職は上記以外の場合は権利を喪失しない。) <p>新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人による権利の相続を認める。</p> <p>新株予約権に関するその他の条件については、本総会及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権付与契約」で定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みにに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1,000株であります。

2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行(時価発行として行う公募増資、新株予約権及び新株予約権証券の行使により新株式を発行する場合を除く)を行う場合には、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

新株予約権（平成16年6月29日 定時株主総会決議）

株主総会の特別決議日(平成16年6月29日)		
	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	389 (注) 1	同左 (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	389,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり639 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	平成18年7月1日～ 平成25年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 639 資本組入額 320	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の質入及び担保権の設定は認めない。 新株予約権の割当を受けた者が、次に該当する場合はその権利を喪失する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・禁固以上の刑に処せられた場合 ・懲戒解雇となった場合 ・サンケイビル及びサンケイビルグループ各社と競合する業を営む会社の役員又は従業員になった場合 ・付与後、権利行使期間開始日前に自己都合で退職した場合(ただし、死亡退職の場合を除く。なお、権利行使期間開始日以降の自己都合退職は上記以外の場合には権利を喪失しない。) <p>新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、相続人による権利の相続を認める。 新株予約権に関するその他の条件については、本総会及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権付与契約書」で定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

- (注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1,000株であります。
2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行(時価発行として行う公募増資、新株予約権及び新株予約権証券の行使により新株式を発行する場合を除く)を行う場合には、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後の開始事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年3月30日	13,000,000	68,323,613	4,667	14,120	4,667	12,899

(注) 増加額は、有償第三者割当による新株発行によるものです。(発行価格718円、資本組入額359円)

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31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)		38	25	227	107	1	4,187	4,585	
所有株式数 (単元)		115,678	2,381	327,401	134,149	10	102,837	682,456	78,013
所有株式数 の割合(%)		16.95	0.35	47.97	19.66	0.00	15.07	100.00	

(注) 自己株式3,960,292株(実質所有)は、「個人その他」に39,602単元及び「単元未満株式の状況」に92株が含まれています。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社フジ・メディア・ホールディングス	東京都港区台場2-4-8	203,940	29.84
株式会社産業経済新聞社	東京都千代田区大手町1-7-2	75,750	11.08
ジェイピー モルガン クリアリング コープ セク	ONE METROTECH CENTER NORTH, BROOKLYN, NY 11201, U.S.A	29,506	4.31
ジェーピーモルガンチェースバンク 385093	125 LONDON WALL, LONDON, EC2Y 5AJ, U.K.	24,250	3.54
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内1-3-3	20,006	2.92
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	18,756	2.74
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505019	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O. BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND	16,480	2.41
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	16,003	2.34
クレディ スイス ルクセンブルグ エスエー オン ビハーフ オブ クライアーツ	56, GRAND RUE L-1660 LUXEMBOURG	12,649	1.85
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	11,549	1.69
計		428,890	62.77

(注) 1 上記以外に、当社が保有する自己株式が39,602百株があります。

2 上記「大株主の状況」には記載しておりませんが、シュローダー証券投信投資顧問株式会社（共同保有者シュローダー・インベストメント・マネージメント・リミテッド含む）及びサード・アベニュー・マネージメント・エルエルシーからそれぞれ平成21年9月7日及び平成22年4月20日付で金融商品取引法に基づき関東財務局長に提出された大量保有報告書及び変更報告書により、株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における所有株式数の確認ができておりません。

なお、その大量保有報告書及び変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
シュローダー証券投信投資顧問株式会社	東京都千代田区丸の内1-11-1	40,109	5.87
サード・アベニュー・マネージメント・エルエルシー	622 Third Avenue, New York, NY 10017, USA	27,902	4.08

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年3月31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 3,960,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 64,285,400	642,854	
単元未満株式	普通株式 78,013		
発行済株式総数	68,323,613		
総株主の議決権		642,854	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式92株が含まれています。

【自己株式等】

平成22年3月31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) 株式会社サンケイビル	東京都千代田区大手町 1-6-1	3,960,200		3,960,200	5.79
計		3,960,200		3,960,200	5.79

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しています。

当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

(平成14年6月27日定時株主総会決議)

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問6名、当社子会社取締役15名、当社従業員42名、当社子会社従業員19名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡制限	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問2名、当社子会社取締役11名、当社従業員102名、当社子会社従業員53名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡制限	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

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(百万円)
当事業年度における取得自己株式	1,774	1
当期間における取得自己株式	110	0

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日からこの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は含まれておりません。

(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(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
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(注)2	12,073	5	3,000	1
保有自己株式数	3,960,292		3,957,402	

(注) 1 当期間には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利行使及び単元未満株式の買取り・売渡請求による株式は含まれておりません。

2 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使(株式数12,000株、処分価額の総額5百万円)及び単元未満株式の売渡請求による売渡(株式数73株、処分価額の総額0百万円)であります。また、当期間は、新株予約権の権利行使(株式数3,000株、処分価額の総額1百万円)であります。

3 【配当政策】

配当政策につきましては、「堅実な経営基盤の確保に努め、株主への長期的かつ安定的な利益還元に加え、業績等に応じた還元を行うこと」を基本方針としております。また、配当は毎年9月30日を基準日とする中間配当と毎年3月31日を基準日とする期末配当の年2回とし、中間配当は取締役会決議、期末配当は株主総会決議により実施することとしております。

当期は、1株当たり10円の年間配当を実施いたしました。内部留保資金につきましては、将来における大型の開発事業の先行投資に耐えうる財務体質の構築のために活用し、内部留保の充実を図りながら投資余力を高め、収益性の向上を目指してまいります。

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に定めております。

(注) 当事業年度を基準日とする剰余金の配当の取締役会または定時株主総会の決議年月日並びに各決議ごとの配当金の総額及び1株当たり配当額は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年11月6日 取締役会	321	5
平成22年6月29日 定時株主総会	321	5

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79期	第80期	第81期	第82期	第83期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	1,306	1,308	1,524	866	750
最低(円)	641	634	539	288	417

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における市場相場によります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	750	709	643	610	588	596
最低(円)	559	564	497	557	532	536

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における市場相場によります。

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(百株)
代表取締役 取締役会長		中本 逸郎	昭和12年9月17日生	平成3年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成5年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成10年6月 当社監査役 平成11年6月 株式会社フジテレビジョン専務取締役 平成12年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成12年6月 当社代表取締役社長 平成16年6月 当社社長執行役員 平成21年6月 当社代表取締役会長(現任)	(注)1	760
代表取締役 取締役社長 社長執行役員		日? 秀行	昭和26年3月8日生	昭和62年1月 当社入社 平成12年6月 当社営業推進部長兼建設本部事務局長代理 平成13年6月 当社取締役 平成15年6月 当社常務取締役 平成16年6月 当社取締役常務執行役員 平成18年5月 当社取締役専務執行役員 平成21年6月 当社代表取締役社長社長執行役員(現任)	(注)1	565
取締役副社長 副社長執行 役員	会長・社長補 佐、特命事項担 当	鮫島 眞一郎	昭和25年8月1日生	平成7年3月 山一證券株式会社第四事業法人部長 平成13年5月 当社顧問 平成13年6月 当社取締役 平成15年6月 当社常務取締役 平成16年6月 当社取締役常務執行役員 平成18年5月 当社取締役専務執行役員 平成21年6月 当社取締役副社長副社長執行役員 平成22年6月 当社取締役副社長副社長執行役員会長・ 社長補佐、特命事項担当(現任)	(注)1	244
常務取締役 常務執行役員	管理部門全般 担当(社長室統 括管理・事業 戦略、総務、経 理、営業管理、 コンプライア ンス)	高田 実	昭和29年5月22日生	平成13年3月 日本政策投資銀行地方開発部次長 平成15年4月 当社入社 平成16年6月 当社執行役員 平成19年6月 当社常務執行役員 平成21年6月 当社常務取締役常務執行役員 平成22年6月 当社常務取締役常務執行役員管理部門全 般担当(社長室統括管理・事業戦略、総 務、経理、営業管理、コンプライア ンス)(現任)	(注)1	238
常務取締役 常務執行役員	東京事業部門 全般担当(住宅 事業、資産開 発、東京ビル営 業、東阪プラザ 営業)	館野 登志郎	昭和32年8月12日生	平成12年3月 コナミ株式会社取締役執行役員専務 平成16年4月 株式会社タカラ取締役執行役員副社長 平成17年4月 コナミ株式会社取締役専務執行役員 平成18年1月 株式会社ルネサンス常務執行役員 平成18年6月 株式会社ルネサンス取締役常務執行役員 平成22年4月 株式会社ルネサンス取締役執行役員 平成22年6月 当社常務取締役常務執行役員東京事業部 門全般担当(住宅事業、資産開発、東京ビ ル営業、東阪プラザ営業)(現任)	(注)1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(百株)
取締役 常務執行役員	大阪事業部門及び管理部門担当(ブリーゼブリーゼ、大阪ビル営業、大阪業務)	東谷 敏雄	昭和31年8月29日生	昭和61年4月 当社入社 平成15年4月 当社大阪営業本部不動産開発部長 平成16年6月 当社執行役員 平成21年6月 当社常務執行役員 平成22年6月 当社取締役常務執行役員大阪事業部門及び管理部門担当(ブリーゼブリーゼ、大阪ビル営業、大阪業務)(現任)	(注)1	82
取締役		日枝 久	昭和12年12月31日生	昭和58年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 昭和61年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 昭和63年6月 株式会社フジテレビジョン代表取締役社長 平成元年6月 当社取締役(現任) 平成4年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成5年6月 株式会社産業経済新聞社取締役相談役(現任) 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン代表取締役会長 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス代表取締役会長(現任)	(注)1	440
取締役		清原 武彦	昭和12年10月31日生	平成2年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成4年6月 株式会社産業経済新聞社常務取締役 平成6年6月 株式会社産業経済新聞社専務取締役 平成9年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役社長 平成10年6月 当社取締役(現任) 平成16年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役会長(現任) 平成17年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役(現任)	(注)1	170
取締役		岩崎 輝一郎	昭和12年8月23日生	平成5年6月 野村證券株式会社代表取締役副社長 平成9年6月 野村證券株式会社監査役 平成9年6月 株式会社野村総合研究所監査役 平成12年7月 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ代表取締役社長 平成15年7月 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ会長 平成17年6月 大和ハウス工業株式会社監査役(現任) 平成17年6月 当社取締役(現任)	(注)1	184
取締役		木谷 嘉靖	昭和20年12月13日生	昭和51年4月 日本弁護士連合会及び第一東京弁護士会弁護士登録 平成14年4月 第一東京弁護士会副会長 平成18年4月 民事介入暴力対策委員会委員長 平成18年7月 当社監査役 平成20年6月 当社取締役(現任)	(注)1	39

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
常勤監査役		高槻 宜明	昭和19年11月2日生	平成7年7月 平成10年12月 平成15年6月 平成16年6月 平成19年6月	株式会社フジテレビジョン経営企画局次長兼経営管理部長 株式会社ピーエスフジ常務取締役 当社常務取締役 当社取締役常務執行役員 当社常勤監査役(現任)	(注)2	233
監査役		嘉納 修治	昭和25年2月22日生	平成11年6月 平成13年6月 平成14年6月 平成18年6月 平成19年6月 平成20年10月	株式会社フジテレビジョン経営管理本部経理局長 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 株式会社フジテレビジョン常務取締役 当社監査役(現任) 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役(現任)	(注)2	80
監査役		酒井 敬	昭和9年11月20日	昭和41年3月 昭和51年6月 平成8年6月 平成12年11月 平成20年6月	公認会計士登録 監査法人栄光会計事務所(現新日本有限責任監査法人)代表社員 センチュリー監査法人(現新日本有限責任監査法人)副会長 酒井敬公認会計士税理士事務所開設(現任) 当社監査役(現任)	(注)2	65
監査役		根岸 昭正	昭和18年4月20日生	平成12年6月 平成14年6月 平成16年6月 平成20年6月 平成21年6月	株式会社産業経済新聞社取締役 株式会社産業経済新聞社常務取締役 株式会社産業経済新聞社専務取締役 株式会社産業経済新聞社常勤監査役(現任) 当社監査役(現任)	(注)2	17
計							3,124

- (注) 1 取締役の任期は、平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 監査役 高槻宜明、嘉納修治の2氏の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。酒井敬氏は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時まで、根岸昭正氏は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 取締役 日枝久、清原武彦、岩崎輝一郎、木谷嘉靖の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。監査役 嘉納修治、酒井敬、根岸昭正の3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。
- 4 当社は、経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化を目的として、執行役員制度を導入しております。
- なお、提出日現在の執行役員は上記取締役執行役員(5名)のほか、次の8名であり、その担当業務は記載の通りであります。

常務執行役員	伊藤 恭介	建設、情報システム担当
執行役員	箕輪 千明	プラザ営業グループ統括、東京プラザ営業部長
執行役員	根本 愛子	人事部長
執行役員	川内 健司	プリーゼプリーゼ運営部長
執行役員	小倉 昇	大阪業務部長
執行役員	遠藤 健	住宅事業、資産開発担当
執行役員	臼田 憲司	総務部長
執行役員	村上 純平	東京ビル営業部長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスの充実を公正かつ透明な経営体制と健全経営の維持を図るための重要な課題と考えております。また、公正な経営体制の維持に留意するとともに、株主及び機関投資家の方々への迅速で正確な情報提供が最も重要であるとの認識の下に、上場証券取引所に対する適時開示やホームページの充実を図るとともに、年2回IRミーティングを開催するなど、積極的な情報公開に努めております。

コーポレート・ガバナンスの体制

イ コーポレート・ガバナンスの体制の概要

・取締役会

取締役会は、取締役10名（うち社外取締役4名）で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。

・監査役会

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は、監査役4名（うち常勤1名）で構成され、取締役会他重要な会議への出席、重要な書類の閲覧等を通じ、取締役の職務遂行について監査しております。また、会計監査人から会計監査に関する報告を受け、その内容について検討を行っております。

・執行役員制度

当社は執行役員制度を導入し、経営の意思決定・監督機能を担う従来の取締役会と業務執行機能の分離・強化を推進し、経営の健全性・効率性を高める体制を構築しております。

・常勤役員会

常勤取締役及び執行役員を構成員とする常勤役員会を設置し、業務執行上の重要事項の審議ならびに報告を行っております。また、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

ロ 社外取締役、社外監査役選任の状況

現任の取締役は、総数10名のうち4名が社外取締役で、取締役の業務の執行につき公平な立場からの確かな判断と幅広い助言を得ております。監査役につきましても4名のうち3名が社外監査役の要件を充たしており、公平な立場で厳格な監査を行っております。

なお、社外取締役の各氏を選任した理由は、日枝久氏、清原武彦氏及び岩崎輝一郎氏は、経営についての長年の経験を有し、その高度な経営についての知識、経験から当社の経営の監督及び妥当性・適正性の確保についての幅広い助言・提言を期待したものであり、木谷嘉靖氏は、弁護士として豊富な経験と見識を有しており、企業経営の健全性の確保やコンプライアンスを推進する経営等についての助言・提言を期待したものであります。

また、社外監査役の各氏につきましても、嘉納修治氏及び根岸昭正氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであり、酒井敬氏は公認会計士の資格を有しており財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

八 社外取締役及び社外監査役と会社との人的関係、資本的関係又は取引関係、その他の利害関係

社外取締役の日枝久氏は、その他の関係会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの代表取締役会長ならびに主要株主の株式会社産業経済新聞社の取締役相談役であり、社外取締役の清原武彦氏は、主要株主の株式会社産業経済新聞社の代表取締役会長ならびにその他の関係会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの取締役であります。社外監査役の嘉納修治氏は、その他の関係会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの常務取締役ならびに主要株主の株式会社産業経済新聞社の監査役であります。

その他の社外取締役及び社外監査役との間に利害関係はありません。

二 コンプライアンス体制の状況

当社では、コンプライアンス部の上部組織として当社常勤取締役及び当社グループ各社社長で構成されるコンプライアンス委員会を設置し、その下部組織として全社内統制システムの整備・運用に当たり全社リスク管理体制の構築を行うコンプライアンス推進委員会を設置するとともに、コンプライアンス部内に設けた内部統制内部監査委員会において業務における内部統制内部監査を実施しております。さらに、同様にコンプライアンス部内にCSRチームを設置し、法令遵守はもとより企業の社会的責任について真摯に取り組み、コンプライアンス体制の強化に努めてまいります。

リスク管理体制及び内部統制システムの整備の状況

イ 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

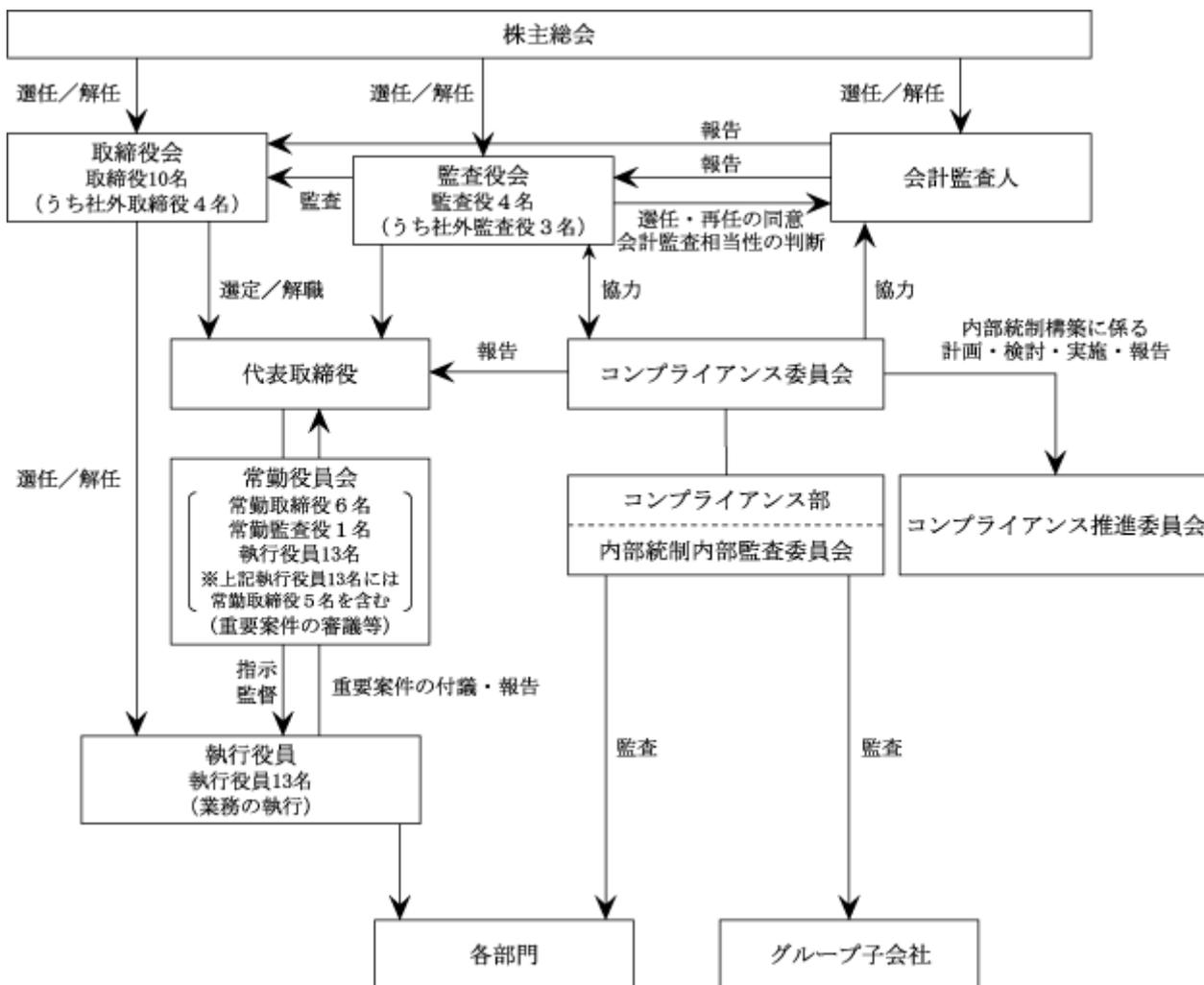
当社は事業に関する損失の危険を管理するため、リスク管理規定を制定し、各部門においてそれぞれの部門毎にリスクの管理を行うとともに、コンプライアンス部において、連結子会社を含めた日常業務の適正さの保持について監査役とも連携し、業務監査を継続的に実施しております。また、会計に関する部分については会計監査人に助言を求め、監査において発見された問題点は速やかに当該部門に通知し、改善のための具体的対策を求め、改善策の実施状況についての確認を行っております。内部監査を担当する人員としては、有価証券報告書提出日現在で担当執行役員以下5名を配置しております。

監査役監査では、監査役会が定めた監査の方針、監査計画に基づき、取締役の業務遂行状況を監査しております。

また、会計監査については新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、通常の会計監査の他、重要案件については適宜打合せを行っております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、指定有限責任社員 業務執行社員 市田龍氏、同 前川英樹氏であり、補助者は、公認会計士4名、会計士補等4名であります。

ロ 当社グループのコーポレート・ガバナンス体制は以下のようになっており、今後さらに必要に応じて適宜、見直しを行ってまいります。

(有価証券報告書提出日現在)



ハ 当該コーポレート・ガバナンスの体制を採用する理由

上記の体制により、業務執行、経営の監督が有効かつ効率的に機能すると認識しております。

役員報酬等の内容

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	180	142		37	6
監査役 (社外監査役を除く)	26	21		4	1
社外取締役	27	25		2	4
社外監査役	16	14		1	4

(注) 上記、報酬等の総額には、平成22年6月29日開催の第83回定時株主総会において決議された役員賞与及び平成21年6月26日開催の第82回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役分を含んでおります。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

平成20年6月27日開催の第81回定時株主総会において、取締役の報酬限度額は年額280百万円以内、監査役の報酬限度額は年額70百万円以内と決議しております。

なお、取締役個々の報酬については取締役会において決議しており、監査役個々の報酬については監査役の協議により決定しております。

責任限定契約の内容

当社は会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める限度まで責任を限定する契約を締結しております。

定款の規定

イ 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は11名以内とする旨を定款に定めております。

当社の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これを行う旨、また、その決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

ロ 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

・自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

これは、機動的な資本政策の遂行を可能にするためのものであります。

・剰余金の配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって毎年9月30日を基準日として、剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

これは、株主への機動的な利益還元を図るためのものであります。

ハ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の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に定めております。

これは、株主総会の特別決議を機動的に行うことを目的として、特別決議の定足数を緩和するものであります。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 12銘柄
貸借対照表計上額の合計額 522百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である上場投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
鹿島建設(株)	370,000	84	取引先との関係維持・ 強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	67	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	53	
極東証券(株)	25,000	22	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	9	

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

保有目的が純投資目的である投資株式が存在しないため、記載していません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	45	9	45	
連結子会社		2		
計	45	12	45	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である、財務報告に係る内部統制に対するアドバイザー業務があります。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模から合理的監査日数等を勘案したうえで決定しております。

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20年4月1日から平成21年3月31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21年4月1日から平成22年3月31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20年4月1日から平成21年3月31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21年4月1日から平成22年3月31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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)及び前事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)及び当事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2, 6 5,112	3,811
受取手形及び売掛金	1,571	1,115
有価証券	-	14
販売用不動産	7,740	2,864
仕掛販売用不動産	2,545	904
開発不動産	9,692	9,148
その他のたな卸資産	8 37	8 32
繰延税金資産	1,010	521
その他	2, 6 2,864	853
貸倒引当金	5	3
流動資産合計	30,567	19,263
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2, 6, 7 63,337	63,419
機械装置及び運搬具（純額）	7 826	764
土地	2, 4, 6, 7 61,418	4 69,352
リース資産（純額）	33	36
建設仮勘定	10,693	905
その他（純額）	7 690	575
有形固定資産合計	1 136,999	1 135,054
無形固定資産		
投資その他の資産	189	172
投資有価証券	3, 5 597	3, 5 609
営業投資有価証券	9,704	9,694
長期貸付金	3,495	3,241
繰延税金資産	574	577
その他	2, 6 2,372	2,256
貸倒引当金	194	248
投資その他の資産合計	16,550	16,131
固定資産合計	153,740	151,358
繰延資産	49	38
資産合計	184,357	170,660

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,404	884
短期借入金	15,000	3,300
1年内返済予定の長期借入金	20,737	9,642
リース債務	7	9
未払法人税等	95	480
賞与引当金	323	279
役員賞与引当金	69	60
その他	4,379	3,393
流動負債合計	42,017	18,050
固定負債		
社債	2, 6 20,000	20,000
長期借入金	2, 6 42,309	51,537
リース債務	26	26
再評価に係る繰延税金負債	4 16,710	4 16,710
退職給付引当金	696	731
環境対策引当金	-	14
長期未払金	388	363
長期預り敷金	11,334	11,877
その他	1	0
固定負債合計	91,466	101,260
負債合計	133,484	119,311
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	14,120
資本剰余金	12,974	12,975
利益剰余金	15,388	15,830
自己株式	1,426	1,423
株主資本合計	41,056	41,503
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41	49
土地再評価差額金	4 9,774	4 9,795
評価・換算差額等合計	9,816	9,845
少数株主持分	0	-
純資産合計	50,873	51,348
負債純資産合計	184,357	170,660

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	31,664	32,239
売上原価	5 25,767	5 25,590
売上総利益	5,896	6,648
販売費及び一般管理費	1 3,475	1 2,714
営業利益	2,420	3,934
営業外収益		
受取利息	107	93
受取配当金	13	12
法人税等還付加算金	-	25
賞与引当金戻入額	-	23
その他	31	64
営業外収益合計	152	219
営業外費用		
支払利息	1,306	1,729
建替関連費用	38	-
その他	93	130
営業外費用合計	1,437	1,860
経常利益	1,136	2,293
特別利益		
固定資産売却益	4 10	-
特別利益合計	10	-
特別損失		
固定資産除却損	2 15	2 14
貸倒引当金繰入額	-	53
建替関連損失	3 62	-
投資有価証券評価損	-	35
環境対策引当金繰入額	-	14
その他	-	15
特別損失合計	78	133
税金等調整前当期純利益	1,068	2,160
法人税、住民税及び事業税	84	488
過年度法人税等	160	-
法人税等調整額	472	500
法人税等合計	228	988
当期純利益	1,296	1,171

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	14,120	14,120
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	14,120	14,120
資本剰余金		
前期末残高	12,974	12,974
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	12,974	12,975
利益剰余金		
前期末残高	17,096	15,388
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,296	1,171
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
当期変動額合計	1,708	442
当期末残高	15,388	15,830
自己株式		
前期末残高	1,424	1,426
当期変動額		
自己株式の処分	0	4
自己株式の取得	2	1
当期変動額合計	1	3
当期末残高	1,426	1,423
株主資本合計		
前期末残高	42,766	41,056
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,296	1,171
自己株式の処分	0	5
自己株式の取得	2	1
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
当期変動額合計	1,709	446
当期末残高	41,056	41,503

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	129	41
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	8
当期変動額合計	88	8
当期末残高	41	49
土地再評価差額金		
前期末残高	7,542	9,774
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,232	21
当期変動額合計	2,232	21
当期末残高	9,774	9,795
評価・換算差額等合計		
前期末残高	7,672	9,816
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,144	29
当期変動額合計	2,144	29
当期末残高	9,816	9,845
少数株主持分		
前期末残高	3	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	0
当期変動額合計	3	0
当期末残高	0	-
純資産合計		
前期末残高	50,442	50,873
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,296	1,171
自己株式の処分	0	5
自己株式の取得	2	1
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,141	28
当期変動額合計	431	475
当期末残高	50,873	51,348

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,068	2,160
減価償却費	3,081	3,966
たな卸資産評価損	1,345	150
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	2	8
貸倒引当金の増減額（ は減少）	45	51
受取利息及び受取配当金	121	106
支払利息	1,306	1,729
売上債権の増減額（ は増加）	538	518
たな卸資産の増減額（ は増加）	4,112	6,915
仕入債務の増減額（ は減少）	1,590	589
退職給付引当金の増減額（ は減少）	28	34
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	406	-
長期未払金の増減額（ は減少）	387	24
賞与引当金の増減額（ は減少）	40	43
固定資産除売却損益（ は益）	5	14
投資有価証券売却損益（ は益）	-	7
投資有価証券評価損益（ は益）	8	35
前払費用の増減額（ は増加）	324	212
預り金の増減額（ は減少）	826	277
差入保証金の増減額（ は増加）	149	44
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	2,496	695
未払又は未収消費税等の増減額	1,385	1,760
その他	74	369
小計	2,074	17,745
利息及び配当金の受取額	121	106
利息の支払額	1,242	1,745
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	2,592	940
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,639	17,046
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	30	30
定期預金の払戻による収入	30	41
営業投資有価証券の取得による支出	2,095	300
営業投資有価証券の出資払戻による収入	25	30
投資有価証券の取得による支出	-	78
有形固定資産の取得による支出	15,697	3,421
有形固定資産の売却による収入	20	35
貸付けによる支出	844	-
貸付金の回収による収入	45	122
その他	180	44
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,726	3,556

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,150	11,700
リース債務の返済による支出	3	9
長期借入れによる収入	25,000	19,700
長期借入金の返済による支出	4,055	21,567
社債の償還による支出	-	500
自己株式の取得による支出	2	1
自己株式の売却による収入	0	5
配当金の支払額	771	708
その他	3	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,015	14,780
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,350	1,290
現金及び現金同等物の期首残高	6,322	5,081
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	110	-
現金及び現金同等物の期末残高	5,081	3,790

【継続企業の前提に関する重要な事項】

該当事項はありません。

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>1) 連結子会社の数：10社 連結子会社名： ・(株)サンケイ会館 ・(株)サンケイビルテクノ ・(株)サンケイビルマネジメント ・(株)サンケイビルメンテ ・(株)サンケイビルメンテナンスサービス ・(株)ヒューメディアジャパン ・(株)サンケイビル投資顧問 ・(株)ブリーゼアーツ ・(株)ブリーゼレストランズ ・特定目的会社オー・エム・シー・エフ開発 なお、(株)サンケイビル投資顧問、(株)ブリーゼアーツ及び(株)ブリーゼレストランズについては、当連結会計年度において新たに出資したことにより、連結の範囲に含めております。 また、(有)オー・エム・シー・ビー開発は、当連結会計年度において匿名組合事業の終了により、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2) 主要な非連結子会社名： ・古川ユースウェアサービス(株) ・(有)サンケイビルエステート 連結の範囲から除いた理由 当該会社は、連結総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等に、いずれも重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要 当社は、投資資金の効率性を高めるため、特別目的会社を利用し収益用不動産の取得及び開発への投資（匿名組合出資）を実施しております。当該特別目的会社による開発は、当初の計画に従い、当社からの匿名組合出資のほか、金融機関からのノンリコースローンによる資金調達により行われております。 平成21年3月末において出資をしている開示対象の特別目的会社は1社であり、直近の決算日における資産総額は85億35百万円、負債総額は53億99百万円です。なお、当該の特別目的会社については、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>1) 連結子会社の数：9社 連結子会社名： ・(株)サンケイ会館 ・(株)サンケイビルテクノ ・(株)サンケイビルマネジメント ・(株)サンケイビルメンテ ・(株)サンケイビルメンテナンスサービス ・(株)ヒューメディアジャパン ・(株)サンケイビル投資顧問 ・(株)ブリーゼアーツ ・(株)ブリーゼレストランズ 特定目的会社オー・エム・シー・エフ開発は、当連結会計年度において匿名組合事業の終了により、連結の範囲から除外しておりますが、清算結了までの損益計算書については連結しております。</p> <p>2) 主要な非連結子会社名： 同左 連結の範囲から除いた理由 同左</p> <p>3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要 当社は、投資資金の効率性を高めるため、特別目的会社を利用し収益用不動産の取得及び開発への投資（匿名組合出資）を実施しております。当該特別目的会社による開発は、当初の計画に従い、当社からの匿名組合出資のほか、金融機関からのノンリコースローンによる資金調達により行われております。 平成22年3月末において出資をしている開示対象の特別目的会社は1社であり、直近の決算日における資産総額は85億43百万円、負債総額は54億25百万円です。なお、当該の特別目的会社については、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																								
<p>開示対象特別目的会社との取引金額等</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></th> <th style="text-align: center;">主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>匿名組合出資金(注1) マネジメント業務</td> <td style="text-align: right;">3,094</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">主な損益</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高(注1)</td> <td style="text-align: right;">112</td> </tr> <tr> <td>売上高(注2)</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1)匿名組合出資金は、当連結会計年度末における出資額を記載しております。また、当社は当該出資に対する利益配当を売上高として計上しております。</p> <p>(注2)当社及び㈱サンケイビルマネジメントは、特別目的会社からマネジメント業務等を受託しており、売上高を計上しております。</p>		主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)	匿名組合出資金(注1) マネジメント業務	3,094	主な損益		項目	金額(百万円)	売上高(注1)	112	売上高(注2)	25	<p>開示対象特別目的会社との取引金額等</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></th> <th style="text-align: center;">主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>匿名組合出資金(注1)</td> <td style="text-align: right;">3,069</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">主な損益</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高(注1)</td> <td style="text-align: right;">60</td> </tr> <tr> <td>売上高(注2)</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1)匿名組合出資金は、当連結会計年度末における出資額を記載しております。また、当社は当該出資に対する利益配当を売上高として計上しております。</p> <p>(注2)当社及び㈱サンケイビルマネジメントは、特別目的会社からマネジメント業務等を受託しており、売上高を計上しております。</p>		主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)	匿名組合出資金(注1)	3,069	主な損益		項目	金額(百万円)	売上高(注1)	60	売上高(注2)	26
	主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)																								
匿名組合出資金(注1) マネジメント業務	3,094																								
主な損益																									
項目	金額(百万円)																								
売上高(注1)	112																								
売上高(注2)	25																								
	主な取引の金額 又は当連結会計年度 末残高(百万円)																								
匿名組合出資金(注1)	3,069																								
主な損益																									
項目	金額(百万円)																								
売上高(注1)	60																								
売上高(注2)	26																								
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>1) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古川ユースウェアサービス㈱ ・㈱スタジオプロット ・(有)サンケイビルエステート <p>2) 持分法を適用しない理由</p> <p>当該持分法非適用会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用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) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称</p> <p>同左</p> <p>2) 持分法を適用しない理由</p> <p>同左</p>																								
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、特定目的会社オー・エム・シー・エフ開発の決算日は、2月28日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</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 満期保有目的の債券……償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの……決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)</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 満期保有目的の債券……同左 その他有価証券 時価のあるもの……同左</p>																								

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>時価のないもの……移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、配当が債権として確定しているものは売掛金として、再投資が予定されているものについては持分相当額を純額で出資額に取り込む方法によっています。</p> <p>たな卸資産……個別法及び一部先入先出法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)により評価しております。</p> <p>2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産(リース資産を除く)……定率法を採用しています。ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)及び提出会社においては東京サンケイビル並びにブリーゼタワーの有形固定資産(工具、器具及び備品を除く)については、定額法を採用しています。なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物……50年、38年、15年 機械装置及び運搬具……17年、10年 その他(工具、器具及び備品)……15年、6年</p> <p>(追加情報) 有形固定資産の耐用年数の変更 機械装置及び運搬具については、従来、耐用年数を15～17年としておりましたが、当連結会計年度より10～17年に変更しました。 この変更は、平成20年度の税制改正を契機に耐用年数を見直したことによるものです。 これに伴う、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く)……定額法を採用しています。ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっています。</p>	<p>時価のないもの……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 有形固定資産(リース資産を除く)……同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く)……同左</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>リース資産（所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産）……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する定額法によっております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の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>3) 重要な繰延資産の処理方法 開業費…… 5年にわたり均等償却しています。</p> <p>4) 重要な引当金の計上基準 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、貸倒実績率による計算額を、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……従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額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、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末退職給付債務を計上しております。 なお、退職給付債務の金額は、簡便法（当連結会計年度末自己都合要支給額）によっております。 役員退職慰労引当金……</p> <p>(追加情報) 平成20年 6月に役員退職慰労金制度を廃止し、退職慰労金を打ち切り支給することになりました。なお、打ち切り支給による未払分については、「長期未払金」として表示しております。</p> <p>5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法……金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……金利スワップ ヘッジ対象……借入金 ヘッジ方針……市場金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。 ヘッジ有効性評価の方法……金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の判定を省略しております。</p>	<p>リース資産（所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産）……同左</p> <p>3) 重要な繰延資産の処理方法 開業費……同左</p> <p>4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金……同左 賞与引当金……同左 役員賞与引当金……同左 退職給付引当金……同左</p> <p>環境対策引当金…… P C B（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、発生見込額を計上しております。 (追加情報) 従来は支出時に費用処理しておりましたが、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より連結会計年度末における処理費用の見積額を引当金として計上することにいたしました。</p> <p>5)</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。 支払利息の原価算入.....当社は、ブリーゼタワー建設が長期かつ巨額な設備投資であるため、建設期間中の借入金利息を当該資産の取得原価に算入しており、当連結会計年度の算入金額は116百万円となっております。また、一部の連結子会社は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を、開発の着手から完了まで当該資産の取得原価に算入しており、当連結会計年度の算入金額は60百万円となっております。</p>	<p>6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっています。</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 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手元現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に満期・償還期限の到来する、短期投資からなっています。</p>	<p>6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の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>これに伴う、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	
<p>(工事契約に関する会計基準)</p> <p>「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)が平成21年 4月 1日より前に開始する連結会計年度から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度からこれらの会計基準を適用し、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。なお、適用に伴う影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」、「仕掛販売用不動産」、「開発不動産」、「その他のたな卸資産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」、「仕掛販売用不動産」、「開発不動産」、「その他のたな卸資産」は、それぞれ6,216百万円、1,037百万円、17,978百万円、162百万円となっております。</p> <p>2 前連結会計年度において、流動負債の「短期借入金」に含めて表示しておりました「1年内返済予定の長期借入金」(前連結会計年度4,055百万円)については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p>	
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「固定資産売却益」及び「固定資産除却損」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産除却損益()」として表示しております。なお、当連結会計年度の「固定資産除却損益()」に含まれている「固定資産売却益」及び「固定資産除却損」はそれぞれ 10百万円、15百万円であります。</p> <p>2 前連結会計年度において、区分掲記しておりました投資活動によるキャッシュ・フローの「長期営業目的有価証券の清算による収入」及び「長期営業目的有価証券の出資払戻しによる収入」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「営業投資有価証券の出資払戻しによる収入」として表示しております。なお、当連結会計年度の「営業投資有価証券の出資払戻しによる収入」に含まれている「長期営業目的有価証券の出資払戻しによる収入」は25百万円であります。</p> <p>3 前連結会計年度において、総額表示しておりました財務活動によるキャッシュ・フローの「短期借入による収入」及び「短期借入金の返済による支出」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「短期借入金の純増減額(は減少)」として表示しております。なお、当連結会計年度の「短期借入金の純増減額(は減少)」に含まれている「短期借入による収入」及び「短期借入金の返済による支出」はそれぞれ214,800百万円、 215,950百万円であります。</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
4 前連結会計年度において、総額表示しておりました財務活動によるキャッシュ・フローの「自己株式の売却・取得による収支」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「自己株式の取得による支出」及び「自己株式の売却による収入」に区分掲記しております。	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1 減価償却累計額 22,214百万円	1 減価償却累計額 26,059百万円
2 担保に供している資産及び担保を付している債務	2
1) 担保に供している資産	
現金及び預金 99百万円	
その他の流動資産 2百万円	
建物及び構築物 1,093百万円	
土地 5,084百万円	
投資その他の資産 6百万円	
計 6,286百万円	
2) 担保を付している債務	
社債 500百万円	
長期借入金 3,100百万円	
上記は全て特定目的会社オー・エム・シー・エフ開 発に係るものであります。	
3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のと おりであります。	3 同左
投資有価証券(株式) 7百万円	
4 土地の再評価	4 同左
土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布 法律第34号および平成13年3月31日公布法律第19 号による一部改正)に基づき、事業用の土地の再評 価を行い、評価差額のうち、当該評価差額に係る税 金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として 負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地 再評価差額金」として純資産の部に計上していま す。	
再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令 (平成10年3月31日公布政令 第119号)第2条第3号に定め る固定資産税評価額による方 法で算出しています。	
再評価を実施した年月日 平成14年3月31日	
5 差入有価証券14百万円が含まれております。	5 差入有価証券78百万円が含まれております。
6 長期借入金及び社債のうち、以下のものは特定目的 会社オー・エム・シー・エフ開発における債務支 払の引当の対象を一定の責任財産に限定する責任 限定特約付借入金(ノンリコースローン及び特定 社債)であります。	6
長期借入金 3,100百万円	
社債 500百万円	
債務支払の引当の対象となる責任財産は、以下の資産 であります。	
現金及び預金 99百万円	
その他の流動資産 2百万円	
建物及び構築物 1,093百万円	
土地 5,084百万円	
投資その他の資産 6百万円	
計 6,286百万円	
上記借入金、社債及び資産は、担保付資産及び債務の 注記額と同じであります。	

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																
<p>7 資産の保有目的の変更 当連結会計年度において、従来販売用不動産として計上されていた不動産を、保有目的の変更により当連結会計年度末に「固定資産」に振替えております。なお、内訳は、「建物及び構築物」2,086百万円、「機械装置及び運搬具」6百万円、「土地」7,752百万円、「その他」24百万円となっております。</p>	7																
<p>8 その他のたな卸資産の内訳</p> <table> <tr> <td>商品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>材料</td> <td>19百万円</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>5百万円</td> </tr> </table>	商品	0百万円	材料	19百万円	貯蔵品	12百万円	未成工事支出金	5百万円	<p>8 その他のたな卸資産の内訳</p> <table> <tr> <td>商品</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>材料</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>4百万円</td> </tr> </table>	商品	0百万円	材料	15百万円	貯蔵品	12百万円	未成工事支出金	4百万円
商品	0百万円																
材料	19百万円																
貯蔵品	12百万円																
未成工事支出金	5百万円																
商品	0百万円																
材料	15百万円																
貯蔵品	12百万円																
未成工事支出金	4百万円																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																						
<p>1 販売費及び一般管理費の内主要なものは、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用広告費</td> <td>470百万円</td> </tr> <tr> <td>販売委託料</td> <td>122百万円</td> </tr> <tr> <td>モデルルーム費用</td> <td>291百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の販売費</td> <td>131百万円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>368百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>69百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当及び福利費</td> <td>566百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td>53百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>90百万円</td> </tr> </table>	販売用広告費	470百万円	販売委託料	122百万円	モデルルーム費用	291百万円	その他の販売費	131百万円	役員報酬	368百万円	役員賞与引当金繰入額	69百万円	給料手当及び福利費	566百万円	退職給付費用	52百万円	役員退職引当金繰入額	53百万円	賞与引当金繰入額	90百万円	<p>1 販売費及び一般管理費の内主要なものは、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用広告費</td> <td>232百万円</td> </tr> <tr> <td>販売委託料</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>モデルルーム費用</td> <td>31百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の販売費</td> <td>112百万円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>388百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>60百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当及び福利費</td> <td>547百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>48百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>76百万円</td> </tr> </table>	販売用広告費	232百万円	販売委託料	110百万円	モデルルーム費用	31百万円	その他の販売費	112百万円	役員報酬	388百万円	役員賞与引当金繰入額	60百万円	給料手当及び福利費	547百万円	退職給付費用	48百万円	賞与引当金繰入額	76百万円
販売用広告費	470百万円																																						
販売委託料	122百万円																																						
モデルルーム費用	291百万円																																						
その他の販売費	131百万円																																						
役員報酬	368百万円																																						
役員賞与引当金繰入額	69百万円																																						
給料手当及び福利費	566百万円																																						
退職給付費用	52百万円																																						
役員退職引当金繰入額	53百万円																																						
賞与引当金繰入額	90百万円																																						
販売用広告費	232百万円																																						
販売委託料	110百万円																																						
モデルルーム費用	31百万円																																						
その他の販売費	112百万円																																						
役員報酬	388百万円																																						
役員賞与引当金繰入額	60百万円																																						
給料手当及び福利費	547百万円																																						
退職給付費用	48百万円																																						
賞与引当金繰入額	76百万円																																						
<p>2 改修等に伴う除却損</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具、器具及び備品)</td> <td>0百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	15百万円	その他(工具、器具及び備品)	0百万円	<p>2 改修等に伴う除却損</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具、器具及び備品)</td> <td>0百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	14百万円	その他(工具、器具及び備品)	0百万円																														
建物及び構築物	15百万円																																						
その他(工具、器具及び備品)	0百万円																																						
建物及び構築物	14百万円																																						
その他(工具、器具及び備品)	0百万円																																						
<p>3 建替関連損失は、旧大阪サンケイビル建替に関連して発生したものであります。</p>	3																																						
<p>4 固定資産売却益</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>10百万円</td> </tr> </table>	土地	10百万円	4																																				
土地	10百万円																																						
<p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table> <tr> <td>売上原価</td> <td>1,345百万円</td> </tr> </table>	売上原価	1,345百万円	<p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table> <tr> <td>売上原価</td> <td>150百万円</td> </tr> </table>	売上原価	150百万円																																		
売上原価	1,345百万円																																						
売上原価	150百万円																																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	68,323,613			68,323,613

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,967,556	4,354	1,319	3,970,591

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4,354株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増し請求による減少 1,319株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)			当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	
提出会社	平成14年新株予約権	普通株式	57			57
	平成16年新株予約権	普通株式	391			391
連結子会社						
合計			448			448

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	386	6.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年11月7日 取締役会	普通株式	386	6.00	平成20年9月30日	平成20年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	386	6.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	68,323,613			68,323,613

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,970,591	1,774	12,073	3,960,292

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,774株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増し請求による減少 73株

ストック・オプション行使による減少 12,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成14年新株予約権	普通株式	57		10	47	
	平成16年新株予約権	普通株式	391		2	389	
連結子会社							
合計			448		12	436	

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

平成14年及び平成16年の新株予約権の減少は、権利行使によるものです。

なお、上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	386	6.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年11月6日 取締役会	普通株式	321	5.00	平成21年9月30日	平成21年12月4日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	321	5.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,112百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える 定期預金</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,081百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	5,112百万円	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	30百万円	現金及び現金同等物	5,081百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">3,811百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える 定期預金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,790百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	3,811百万円	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	20百万円	現金及び現金同等物	3,790百万円
現金及び預金	5,112百万円												
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	30百万円												
現金及び現金同等物	5,081百万円												
現金及び預金	3,811百万円												
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	20百万円												
現金及び現金同等物	3,790百万円												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31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)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p>・有形固定資産 主として、情報システム関連のサーバー機器等(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する定額法によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(3) 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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">工具、器具 及び備品 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">合計 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">229</td> <td style="text-align: center;">258</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">181</td> <td style="text-align: center;">200</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">47</td> <td style="text-align: center;">57</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">33百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">27百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">60百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">56百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: center;">50百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: center;">4百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(6) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法は、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います。利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期の配分方法については、利息法によっています。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">161百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">2,558百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">2,719百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		機械装置 及び 運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	合計 (百万円)	取得価額相当額	28	229	258	減価償却累計額相当額	19	181	200	期末残高相当額	9	47	57	1年以内	33百万円		1年超	27百万円		合計	60百万円		支払リース料	56百万円		減価償却費相当額	50百万円		支払利息相当額	4百万円		1年以内	161百万円		1年超	2,558百万円		合計	2,719百万円		<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)</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">工具、器具 及び備品 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">合計 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">164</td> <td style="text-align: center;">192</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">142</td> <td style="text-align: center;">167</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">15百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">11百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">27百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">36百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: center;">32百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: center;">2百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(6) 同左</p> <p>(減損損失について)</p> <p>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">161百万円</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">2,250百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">2,412百万円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		機械装置 及び 運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	合計 (百万円)	取得価額相当額	28	164	192	減価償却累計額相当額	25	142	167	期末残高相当額	3	21	25	1年以内	15百万円		1年超	11百万円		合計	27百万円		支払リース料	36百万円		減価償却費相当額	32百万円		支払利息相当額	2百万円		1年以内	161百万円		1年超	2,250百万円		合計	2,412百万円	
	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	合計 (百万円)																																																																																				
取得価額相当額	28	229	258																																																																																				
減価償却累計額相当額	19	181	200																																																																																				
期末残高相当額	9	47	57																																																																																				
1年以内	33百万円																																																																																						
1年超	27百万円																																																																																						
合計	60百万円																																																																																						
支払リース料	56百万円																																																																																						
減価償却費相当額	50百万円																																																																																						
支払利息相当額	4百万円																																																																																						
1年以内	161百万円																																																																																						
1年超	2,558百万円																																																																																						
合計	2,719百万円																																																																																						
	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	合計 (百万円)																																																																																				
取得価額相当額	28	164	192																																																																																				
減価償却累計額相当額	25	142	167																																																																																				
期末残高相当額	3	21	25																																																																																				
1年以内	15百万円																																																																																						
1年超	11百万円																																																																																						
合計	27百万円																																																																																						
支払リース料	36百万円																																																																																						
減価償却費相当額	32百万円																																																																																						
支払利息相当額	2百万円																																																																																						
1年以内	161百万円																																																																																						
1年超	2,250百万円																																																																																						
合計	2,412百万円																																																																																						

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号平成20年3月10日)を適用しております。

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にビル賃貸事業、資産開発事業及び住宅分譲事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状態等の悪化による貸倒懸念の早期把握と軽減を行っております。

有価証券や投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されています。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行会社の財政状態等を把握し、満期保有目的の債券以外のものについては、保有継続について定期的に検討を行っております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、支払までの期間は短期であります。

借入金及び社債は、主に設備投資等に係る資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後14年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、その割合は少なく、大半が固定金利のため、リスクは比較的軽微であります。資金調達に係る流動性リスクについては、資金繰り見通しを策定し、当社グループ全体の資金管理を行うほか、安定した調達先の確保などにより、そのリスクを軽減しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)2を参照ください）。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,811	3,811	
(2) 受取手形及び売掛金	1,115	1,115	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	93	91	1
その他有価証券	237	237	
資産計	5,257	5,256	1
(1) 支払手形及び買掛金	884	884	
(2) 短期借入金	3,300	3,300	
(3) 社債	20,000	20,086	86
(4) 長期借入金(1年内返済予定含む)	61,179	61,870	691
負債計	85,363	86,140	777

(注)1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

社債の時価は、市場価格等によっております。

(4) 長期借入金(1年内返済予定含む)

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	
非上場株式	293
営業投資有価証券	
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金	9,694
長期預り敷金	11,877

*1 「非上場株式」及び「投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金」については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

*2 賃貸物件における借借人から預託されている「長期預り敷金」については、市場価格がなく、かつ借借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金				
預金	3,759			
受取手形及び売掛金	1,115			
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)	15		88	
合計	4,890		88	

(注) 4 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債		10,000				10,000
長期借入金	9,642	16,567	8,107	7,377	8,817	10,669
合計	9,642	26,567	8,107	7,377	8,817	20,669

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債	14	14	0
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債			
合計	14	14	0

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの			
株式	218	288	70
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えないもの			
株式			
合計	218	288	70

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。(株式の減損については、社内基準に基づき時価
が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っています。)

3 前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)中に売却したその他有価証券

内容	金額(百万円)
売却額	
売却益の合計	

4 時価評価されていない有価証券(上記1を除く)

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	286
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	9,704
合計	9,990

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(満期保有目的の債券)				
国債(百万円)		15		

当連結会計年度(平成22年3月31日)

1 満期保有目的の債券

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価	差額
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債	14	14	0
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	78	76	1
合計	93	91	1

2 その他有価証券

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの			
株式	237	173	63
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えないもの			
株式			
合計	237	173	63

(注) 1 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。(株式の減損については、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っています。)

2 「非上場株式」及び「投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資」(貸借対照表計上額9,981百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には記載しておりません。

3 当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)中に売却したその他有価証券

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	2		7

4 当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)に減損処理を行った有価証券

(単位：百万円)

種類	減損処理額
株式	35

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(有)オー・エム・シー・ビー開発において以下のデリバティブ取引を行っております。</p> <p>1 取引の内容 同社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>2 取引に対する取組方針 同社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3 取引の利用目的 同社のデリバティブ取引は、借入金の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>1)ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。</p> <p>2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段...金利スワップ ・ヘッジ対象...借入金</p> <p>3)ヘッジ方針 市場金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p> <p>4 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引においては、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引契約先は信用度の高い金融機関と行っているため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんど無いと認識しております。</p> <p>5 取引に係るリスクの管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、アセットマネージャーである当社が報告を受け、管理しております。</p>	

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引のみであるため、記載を省略しております。	

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用し、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を採用しております。 また、従業員の退職等の際して、割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">696百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金 ()</td> <td style="text-align: right;">696百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法(当連結会計年度末自己都合要支給額)を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> <tr> <td>確定拠出年金への掛金支払額</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用 (+)</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	退職給付債務	696百万円	退職給付引当金 ()	696百万円	勤務費用	100百万円	確定拠出年金への掛金支払額	61百万円	退職給付費用 (+)	161百万円	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成22年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">731百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金 ()</td> <td style="text-align: right;">731百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法(当連結会計年度末自己都合要支給額)を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td>確定拠出年金への掛金支払額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用 (+)</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	731百万円	退職給付引当金 ()	731百万円	勤務費用	91百万円	確定拠出年金への掛金支払額	60百万円	退職給付費用 (+)	152百万円
退職給付債務	696百万円																				
退職給付引当金 ()	696百万円																				
勤務費用	100百万円																				
確定拠出年金への掛金支払額	61百万円																				
退職給付費用 (+)	161百万円																				
退職給付債務	731百万円																				
退職給付引当金 ()	731百万円																				
勤務費用	91百万円																				
確定拠出年金への掛金支払額	60百万円																				
退職給付費用 (+)	152百万円																				

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問6名、当社子会社取締役15名、当社従業員42名、当社子会社従業員19名
株式の種類及び付与数	普通株式 612,000株
付与日	平成14年9月20日
権利確定条件	付与日(平成14年9月20日)から権利確定日(平成16年7月1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成14年9月20日 ~ 平成16年7月1日
権利行使期間	平成16年7月1日 ~ 平成23年6月30日

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問2名、当社子会社取締役11名、当社従業員102名、当社子会社従業員53名
株式の種類及び付与数	普通株式 607,000株
付与日	平成16年11月29日
権利確定条件	付与日(平成16年11月29日)から権利確定日(平成18年7月1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成16年11月29日 ~ 平成18年7月1日
権利行使期間	平成18年7月1日 ~ 平成25年6月30日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

スtock・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	57,000	391,000
権利確定(株)		
権利行使(株)		
失効(株)		
未行使残(株)	57,000	391,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
権利行使価格(円)	373	639
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な 評価単価(円)		

当連結会計年度（自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日）

1 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成14年 6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役 3名、当社顧問 6名、当社子会社取締役15名、当社従業員42名、当社子会社従業員19名
株式の種類及び付与数	普通株式 612,000株
付与日	平成14年 9月20日
権利確定条件	付与日(平成14年 9月20日)から権利確定日(平成16年 7月 1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成14年 9月20日 ~ 平成16年 7月 1日
権利行使期間	平成16年 7月 1日 ~ 平成23年 6月30日

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年 6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役 3名、当社顧問 2名、当社子会社取締役11名、当社従業員102名、当社子会社従業員53名
株式の種類及び付与数	普通株式 607,000株
付与日	平成16年11月29日
権利確定条件	付与日(平成16年11月29日)から権利確定日(平成18年 7月 1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成16年11月29日 ~ 平成18年 7月 1日
権利行使期間	平成18年 7月 1日 ~ 平成25年 6月30日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年 6月27日	平成16年 6月29日
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	57,000	391,000
権利確定(株)		
権利行使(株)	10,000	2,000
失効(株)		
未行使残(株)	47,000	389,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年 6月27日	平成16年 6月29日
権利行使価格(円)	373	639
行使時平均株価(円)	678	678
付与日における公正な 評価単価(円)		

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																																						
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">621百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">396百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">178百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">279百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">157百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">132百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">103百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">64百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,080百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">417百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,662百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">77百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(又は負債())の純額 1,585百万円</p> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。</p> <table border="0"> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">5,933百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,933百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	621百万円	税務上の繰越欠損金	396百万円	減価償却費	178百万円	退職給付引当金	279百万円	長期未払金	157百万円	賞与引当金	132百万円	貸倒引当金	79百万円	未払事業税	3百万円	固定資産未実現利益	103百万円	投資有価証券等評価損	64百万円	その他	61百万円	繰延税金資産小計	2,080百万円	評価性引当額	417百万円	繰延税金資産合計	1,662百万円	その他有価証券評価差額金	28百万円	未収事業税	48百万円	繰延税金負債合計	77百万円	再評価に係る繰延税金資産	5,933百万円	評価性引当額	5,933百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	百万円	再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円	再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">293百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">160百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">173百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">291百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">146百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">113百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">120百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">90百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">82百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">78百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,605百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">492百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,113百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(又は負債())の純額 1,099百万円</p> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。</p> <table border="0"> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">5,925百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,925百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	293百万円	税務上の繰越欠損金	160百万円	減価償却費	173百万円	退職給付引当金	291百万円	長期未払金	146百万円	賞与引当金	113百万円	貸倒引当金	120百万円	未払事業税	54百万円	固定資産未実現利益	90百万円	投資有価証券等評価損	82百万円	その他	78百万円	繰延税金資産小計	1,605百万円	評価性引当額	492百万円	繰延税金資産合計	1,113百万円	その他有価証券評価差額金	13百万円	繰延税金負債合計	13百万円	再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円	評価性引当額	5,925百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	百万円	再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円	再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円
販売用不動産評価損	621百万円																																																																																						
税務上の繰越欠損金	396百万円																																																																																						
減価償却費	178百万円																																																																																						
退職給付引当金	279百万円																																																																																						
長期未払金	157百万円																																																																																						
賞与引当金	132百万円																																																																																						
貸倒引当金	79百万円																																																																																						
未払事業税	3百万円																																																																																						
固定資産未実現利益	103百万円																																																																																						
投資有価証券等評価損	64百万円																																																																																						
その他	61百万円																																																																																						
繰延税金資産小計	2,080百万円																																																																																						
評価性引当額	417百万円																																																																																						
繰延税金資産合計	1,662百万円																																																																																						
その他有価証券評価差額金	28百万円																																																																																						
未収事業税	48百万円																																																																																						
繰延税金負債合計	77百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産	5,933百万円																																																																																						
評価性引当額	5,933百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産合計	百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円																																																																																						
販売用不動産評価損	293百万円																																																																																						
税務上の繰越欠損金	160百万円																																																																																						
減価償却費	173百万円																																																																																						
退職給付引当金	291百万円																																																																																						
長期未払金	146百万円																																																																																						
賞与引当金	113百万円																																																																																						
貸倒引当金	120百万円																																																																																						
未払事業税	54百万円																																																																																						
固定資産未実現利益	90百万円																																																																																						
投資有価証券等評価損	82百万円																																																																																						
その他	78百万円																																																																																						
繰延税金資産小計	1,605百万円																																																																																						
評価性引当額	492百万円																																																																																						
繰延税金資産合計	1,113百万円																																																																																						
その他有価証券評価差額金	13百万円																																																																																						
繰延税金負債合計	13百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円																																																																																						
評価性引当額	5,925百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産合計	百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円																																																																																						
再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円																																																																																						
<p>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</p> <table border="0"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.65%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.15%</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.69%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">14.67%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.17%</td></tr> <tr><td>過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">15.20%</td></tr> <tr><td>更正による一時差異の修正</td><td style="text-align: right;">11.86%</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金取崩し</td><td style="text-align: right;">85.00%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.61%</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">62.02%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">21.33%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.69%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.65%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.15%	役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	2.69%	評価性引当額の増加	14.67%	住民税均等割	1.17%	過年度法人税等	15.20%	更正による一時差異の修正	11.86%	土地再評価差額金取崩し	85.00%	その他	0.61%	小計	62.02%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.33%	<p>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</p> <table border="0"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.61%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.65%</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.26%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">3.91%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.60%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.36%</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">5.10%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">45.79%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.69%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.61%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.65%	役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	1.26%	評価性引当額の増加	3.91%	住民税均等割	0.60%	その他	0.36%	小計	5.10%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.79%																																												
法定実効税率(調整)	40.69%																																																																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.65%																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.15%																																																																																						
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	2.69%																																																																																						
評価性引当額の増加	14.67%																																																																																						
住民税均等割	1.17%																																																																																						
過年度法人税等	15.20%																																																																																						
更正による一時差異の修正	11.86%																																																																																						
土地再評価差額金取崩し	85.00%																																																																																						
その他	0.61%																																																																																						
小計	62.02%																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.33%																																																																																						
法定実効税率(調整)	40.69%																																																																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.61%																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.65%																																																																																						
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	1.26%																																																																																						
評価性引当額の増加	3.91%																																																																																						
住民税均等割	0.60%																																																																																						
その他	0.36%																																																																																						
小計	5.10%																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.79%																																																																																						

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当社では、東京都内及び大阪・広島において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等(土地を含む)を保有しております。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
124,169	2,630	121,538	194,955

(注)1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

減少 減価償却 3,186百万円

3 時価の算定方法

当連結会計年度末における時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の大型物件については社内の不動産鑑定士による不動産鑑定評価、その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算出した金額であります。

また、賃貸等不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益	賃貸原価	差額
15,567	10,826	4,741

(注)賃貸収益及び賃貸原価は、賃貸収益とこれに対応する費用であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に計上されております。

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル賃貸 事業	資産開発 事業	住宅 分譲事業	飲食事業	建築 内装事業	ビルマネジ メント事業	その他 の事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び 営業損益										
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上高	14,873	2,542	5,306	2,006	3,619	2,842	474	31,664		31,664
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	276			327	325	1,576	474	2,980	(2,980)	
計	15,149	2,542	5,306	2,333	3,944	4,418	948	34,645	(2,980)	31,664
営業費用	10,763	1,842	7,440	2,299	3,827	4,277	917	31,369	(2,126)	29,243
営業利益又は 営業損失()	4,385	700	2,134	34	116	141	31	3,275	(854)	2,420
資産 減価償却 費及び資本的支出										
資産	145,178	6,662	20,519	1,232	975	1,934	434	176,937	7,420	184,357
減価償却費	3,048		1	58	3	9	1	3,123	(42)	3,081
資本的支出	15,376			265	2	2	1	15,647	(42)	15,605

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっています。

2 各事業の主な内容

- (1) ビル賃貸事業.....賃貸ビル・賃貸マンション・貸会議室・貸ホールの経営等
- (2) 資産開発事業.....収益用不動産の開発・取得及びファンドの運用等
- (3) 住宅分譲事業.....マンション等住宅関連の開発及び分譲
- (4) 飲食事業.....レストランの経営
- (5) 建築内装事業.....建築工事全般並びに展示、装飾等の製作、イベント・学会等の運営
- (6) ビルマネジメント事業.....プロパティマネジメント業務・建物機械設備の維持管理・警備・清掃業務の受託等
- (7) その他の事業.....興行の企画制作・貸ホールの運営、人材派遣、給与業務の受託等

3 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は100億50百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

4 当連結会計年度において、販売用不動産98億69百万円を保有目的の変更により有形固定資産に振替えており、この結果ビル賃貸事業の資産が同額増加し、資産開発事業の資産が同額減少しておりますが、この振替えによるビル賃貸事業の資産の増加額は資本的支出に含めていません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル賃貸 事業	資産開発 事業	住宅 分譲事業	飲食事業	建築 内装事業	ビルマネジ メント事業	その他 の事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び 営業損益										
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上高	16,834	166	8,220	1,962	2,082	2,590	381	32,239		32,239
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	355			311	234	1,483	183	2,568	(2,568)	
計	17,189	166	8,220	2,274	2,317	4,074	564	34,808	(2,568)	32,239
営業費用	11,488	536	8,931	2,365	2,339	3,989	556	30,207	(1,902)	28,305
営業利益又は 営業損失()	5,701	369	710	90	22	85	7	4,600	(666)	3,934
資産、減価償却 費及び資本的支出										
資産	142,482	6,928	13,646	1,085	825	1,707	278	166,954	3,705	170,660
減価償却費	3,907		1	87	3	8	1	4,009	(42)	3,966
資本的支出	2,462			53	1	2	0	2,520	(13)	2,506

(注) 1 事業区分は、売上集計区分によっています。

2 各事業の主な内容

- (1) ビル賃貸事業.....賃貸ビル・賃貸マンション・貸会議室・貸ホールの経営等
- (2) 資産開発事業.....収益用不動産の開発・取得及びファンドの運用等
- (3) 住宅分譲事業.....マンション等住宅関連の開発及び分譲
- (4) 飲食事業.....レストランの経営
- (5) 建築内装事業.....建築工事全般並びに展示、装飾等の製作、イベント・学会等の運営
- (6) ビルマネジメント事業.....プロパティマネジメント業務・建物機械設備の維持管理・警備・清掃業務の受託等
- (7) その他の事業.....興行の企画制作・貸ホールの運営、人材派遣、給与業務の受託等

3 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は61億42百万円であり、その主なものは当社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門にかかる資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度については、在外連結子会社及び在外支店がありませんので、所在地別セグメント情報の記載をしていません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高がありませんので、海外売上高の記載をしていません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、当連結会計年度における関連当事者との取引は、重要性の判断基準により記載を省略しております。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

記載すべき重要なものはありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

記載すべき重要なものはありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

記載すべき重要なものはありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

記載すべき重要なものはありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	790円54銭	1株当たり純資産額	797円79銭
1株当たり当期純利益	20円15銭	1株当たり当期純利益	18円20銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	20円15銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	18円19銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	1,296	1,171
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,296	1,171
期中平均株式数(千株)	64,354	64,358
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(千株)	17	18
(うち新株予約権(千株))	(17)	(18)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権(平成16年6月29日 定時株主総会決議) なお、概要は「第4提出会社の 状況、1株式等の状況、(2)新株予 約権等の状況」に記載のとおり であります。	同左

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
	<p>(社債発行に関する事項)</p> <p>平成22年 4月 5日開催の当社取締役会の決議に基づき、以下のように社債を発行しております。</p> <p>(1)社債の概要</p> <p>社債の種類 第3回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)</p> <p>社債総額 100億円</p> <p>各社債の金額 1億円</p> <p>利率 年1.10%</p> <p>払込価額 各社債の金額100円につき 金100円</p> <p>償還価額 各社債の金額100円につき 金100円</p> <p>償還方法 満期一括償還及び買入消却</p> <p>償還期限 平成27年 4月28日</p> <p>(2)発行の時期 平成22年 4月28日</p> <p>(3)資金の用途 借入金返済資金</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)サンケイビル	第1回無担保社債	平成18年 11月8日	10,000	10,000	1.61	なし	平成23年 11月8日
(株)サンケイビル	第2回無担保社債	平成19年 9月26日	10,000	10,000	2.03	なし	平成29年 9月26日
特定目的会社オー・ エム・シー・エフ開 発	特定社債	平成19年 11月30日	500		1.27	あり	平成21年 5月28日
合計			20,500	20,000			

(注) 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
	10,000			

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金 (注) 1	15,000	3,300	0.83	
1年以内に返済予定の長期借入金 (注) 1 (注) 2	20,737	9,642	2.00	
1年以内に返済予定のリース債務 (注) 1	7	9		
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く) (注) 1 (注) 2 (注) 3	42,309	51,537	2.02	平成23年～平成36年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く) (注) 1 (注) 3	26	26		平成26年
その他有利子負債				
合計	78,079	64,515		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しています。なお、リース債務については、利息相当額を認識しない方法を採用しているため、平均利率の記載を省略しております。

- 2 特定物件に対し不動産担保差入れ予約念書を提出しています。
- 3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における一年ごとの返済予定額の総額は、以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	16,567	8,107	7,377	8,817
リース債務	9	9	6	0

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	第2四半期 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	第3四半期 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	第4四半期 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
売上高 (百万円)	7,117	8,235	9,680	7,205
税金等調整前 四半期純利益 (百万円)	417	459	836	446
四半期純利益 (百万円)	238	243	483	205
1株当たり 四半期純利益 (円)	3.70	3.79	7.52	3.19

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,192	2,317
売掛金	635	545
販売用不動産	³ 7,740	2,864
仕掛販売用不動産	2,545	904
開発不動産	9,692	9,148
貯蔵品	6	5
前払費用	100	351
繰延税金資産	916	431
関係会社短期貸付金	462	527
未収還付法人税等	1,027	-
その他	1,709	394
流動資産合計	28,028	17,490
固定資産		
有形固定資産		
建物	³ 82,699	87,369
減価償却累計額	³ 20,843	24,328
建物（純額）	³ 61,855	63,040
構築物	³ 555	580
減価償却累計額	³ 255	285
構築物（純額）	³ 300	295
機械装置及び運搬具	³ 1,261	1,295
減価償却累計額	³ 429	526
機械装置及び運搬具（純額）	³ 831	768
工具、器具及び備品	³ 1,589	1,668
減価償却累計額	³ 937	1,143
工具、器具及び備品（純額）	³ 652	524
土地	^{1, 3} 56,333	¹ 69,352
リース資産	32	32
減価償却累計額	3	9
リース資産（純額）	28	22
建設仮勘定	10,693	905
有形固定資産合計	130,695	134,909
無形固定資産		
借地権	127	127
ソフトウェア	36	24
その他	11	9
無形固定資産合計	176	162

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2 589	2 600
営業投資有価証券	9,704	9,694
その他の関係会社有価証券	1,910	-
関係会社株式	575	545
出資金	0	0
長期貸付金	2,900	2,691
関係会社長期貸付金	1,016	879
長期前払費用	200	188
繰延税金資産	335	353
差入保証金	1,061	1,016
会員権	295	-
その他	268	534
破産更生債権等	62	62
貸倒引当金	169	296
投資その他の資産合計	18,749	16,270
固定資産合計	149,620	151,342
資産合計	177,649	168,833
負債の部		
流動負債		
買掛金	400	258
短期借入金	15,485	3,785
1年内返済予定の長期借入金	17,637	9,642
リース債務	6	6
未払金	592	44
未払費用	454	417
未払法人税等	31	457
未払消費税等	-	488
前受金	1,061	1,417
預り金	378	356
賞与引当金	190	172
役員賞与引当金	42	43
1年内返還予定の預り敷金	324	477
流動負債合計	36,605	17,566
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	42,309	51,537
リース債務	22	16
再評価に係る繰延税金負債	1 16,710	1 16,710
退職給付引当金	390	412
環境対策引当金	-	14
長期未払金	303	277
長期預り敷金	11,415	11,956
その他	0	0
固定負債合計	91,151	100,925
負債合計	127,756	118,492

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	14,120
資本剰余金		
資本準備金	12,899	12,899
その他資本剰余金	74	75
資本剰余金合計	12,974	12,975
利益剰余金		
利益準備金	920	920
その他利益剰余金		
別途積立金	12,913	12,913
繰越利益剰余金	573	988
利益剰余金合計	14,408	14,822
自己株式	1,426	1,423
株主資本合計	40,076	40,495
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41	49
土地再評価差額金	1 9,774	1 9,795
評価・換算差額等合計	9,816	9,845
純資産合計	49,893	50,341
負債純資産合計	177,649	168,833

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	22,972	25,551
売上原価	5 17,944	5 19,494
売上総利益	5,027	6,056
販売費及び一般管理費		
販売用広告費	470	232
販売委託料	122	110
モデルルーム費用	334	55
その他の販売費	139	119
貸倒引当金繰入額	62	-
広告宣伝費	81	35
交際費	12	7
役員報酬	192	204
役員賞与引当金繰入額	42	43
給料	347	329
役員退職慰労引当金繰入額	34	-
賞与引当金繰入額	55	53
退職給付費用	34	32
福利厚生費	82	89
賃借料	224	232
減価償却費	62	53
その他	627	585
販売費及び一般管理費合計	2,926	2,186
営業利益	2,101	3,869
営業外収益		
受取利息	116	104
受取配当金	1 60	1 91
保険返戻金	0	2
その他	59	78
営業外収益合計	236	277
営業外費用		
支払利息	998	1,369
社債利息	313	364
固定資産除却損	18	13
貸倒引当金繰入額	-	74
建替関連費用	38	-
その他	37	98
営業外費用合計	1,405	1,919
経常利益	932	2,227

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	4 10	-
特別利益合計	10	-
特別損失		
固定資産除却損	2 15	2 13
投資有価証券売却損	-	7
投資有価証券評価損	-	35
関係会社株式評価損	-	29
ゴルフ会員権評価損	-	8
貸倒引当金繰入額	-	53
環境対策引当金繰入額	-	14
建替関連損失	3 62	-
特別損失合計	77	162
税引前当期純利益	865	2,065
法人税、住民税及び事業税	8	440
過年度法人税等	160	-
法人税等調整額	522	481
法人税等合計	353	921
当期純利益	1,219	1,143

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)			当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
不動産販売原価		5,713	5,713	31.8	7,840	7,840	40.2
人件費							
1 給料		826			764		
2 賞与引当金繰入額		118			103		
3 退職給付費用		65			58		
4 福利厚生費		130	1,141	6.4	137	1,065	5.5
諸経費							
1 水道光熱費		1,008			969		
2 管理費		1,512			1,609		
3 営繕修理費		124			113		
4 清掃費		2			2		
5 固定資産税		1,104			1,462		
6 賃借料		739			775		
7 減価償却費		2,977			3,854		
8 その他		3,620	11,089	61.8	1,803	10,588	54.3
売上原価			17,944	100.0		19,494	100.0

(注) 住宅分譲事業に係る原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	14,120	14,120
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	14,120	14,120
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	12,899	12,899
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	12,899	12,899
その他資本剰余金		
前期末残高	74	74
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	74	75
資本剰余金合計		
前期末残高	12,974	12,974
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	12,974	12,975
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	920	920
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	920	920
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,913	12,913
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	12,913	12,913

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,359	573
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,219	1,143
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
当期変動額合計	1,785	414
当期末残高	573	988
利益剰余金合計		
前期末残高	16,193	14,408
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,219	1,143
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
当期変動額合計	1,785	414
当期末残高	14,408	14,822
自己株式		
前期末残高	1,424	1,426
当期変動額		
自己株式の処分	0	4
自己株式の取得	2	1
当期変動額合計	1	3
当期末残高	1,426	1,423
株主資本合計		
前期末残高	41,864	40,076
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,219	1,143
自己株式の処分	0	5
自己株式の取得	2	1
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
当期変動額合計	1,787	418
当期末残高	40,076	40,495

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	129	41
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	8
当期変動額合計	88	8
当期末残高	41	49
土地再評価差額金		
前期末残高	7,542	9,774
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,232	21
当期変動額合計	2,232	21
当期末残高	9,774	9,795
評価・換算差額等合計		
前期末残高	7,672	9,816
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,144	29
当期変動額合計	2,144	29
当期末残高	9,816	9,845
純資産合計		
前期末残高	49,536	49,893
当期変動額		
剰余金の配当	772	707
当期純利益	1,219	1,143
自己株式の処分	0	5
自己株式の取得	2	1
土地再評価差額金の取崩	2,232	21
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,144	29
当期変動額合計	357	447
当期末残高	49,893	50,341

【継続企業の前提に関する重要な事項】

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的の債券 ...償却原価法(定額法)</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 ...移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの...移動平均法による原価法</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、配当が債権として確定しているものは売掛金として、再投資が予定されているものについては持分相当額を純額で出資額に取り込む方法によっています。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的の債券 ...同左</p> <p>子会社株式及び関連会社株式 ...同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの...同左</p> <p>時価のないもの...同左</p>
<p>2 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>1) 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>3) 開発不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>4) 貯蔵品 先入先出法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p>	<p>2 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>1) 販売用不動産 同左</p> <p>2) 仕掛販売用不動産 同左</p> <p>3) 開発不動産 同左</p> <p>4) 貯蔵品 同左</p>

<p>前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率による計算額を、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います。</p> <p>2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しています。</p> <p>3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末退職給付債務を計上しています。 なお、退職給付債務の金額は、簡便法（当期末自己都合要支給額）によっています。</p> <p>5) 役員退職引当金</p> <p>(追加情報) 平成20年 6月に役員退職慰労金制度を廃止し、退職慰労金を打ち切り支給することになりました。なお、打ち切り支給による未払分については、「長期未払金」として表示しております。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>1) 貸倒引当金 同左</p> <p>2) 賞与引当金 同左</p> <p>3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>4) 退職給付引当金 同左</p> <p>5)</p> <p>6) 環境対策引当金 P C B（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、発生見込額を計上しております。 (追加情報) 従来は支出時に費用処理しておりましたが、金額的重要性が増したため、当事業年度より事業年度末における処理費用の見積額を引当金として計上することにいたしました。</p>
<p>5 その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>1) 消費税及び地方消費税の会計処理 税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>2) 支払利息の原価算入...ブリーゼタワー建設は、長期的かつ巨額な設備投資であるため、建設期間中の借入金利息は、当該資産の取得原価に算入しており、当事業年度の算入金額は116百万円となっております。</p>	<p>5 その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>1) 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>2)</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買処理に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の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>これに伴う、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>1 土地の再評価</p> <p>土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号および平成13年3月31日公布法律第19号による一部改正)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額のうち、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上していません。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額による方法で算出しています。</p> <p>再評価を実施した年月日 平成14年3月31日</p> <p>2 差入有価証券14百万円が含まれております。</p> <p>3 資産の保有目的の変更</p> <p>当事業年度において、従来販売用不動産として計上されていた不動産を、保有目的の変更により当事業年度末に「固定資産」に振替えております。なお、内訳は、「建物」660百万円、「構築物」9百万円、「機械装置及び運搬具」6百万円、「工具、器具及び備品」24百万円、「土地」2,667百万円となっております。</p>	<p>1 同左</p> <p>2 差入有価証券78百万円が含まれております。</p> <p>3</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																
<p>1 関係会社に係わる注記</p> <p>受取配当金には、関係会社からのものが47百万円含まれております。</p> <p>2 改修等に伴う除却損</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>15百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>3 建替関連損失は、旧大阪サンケイビル建替に関連して発生したものであります。</p> <p>4 固定資産売却益</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>10百万円</td> </tr> </table> <p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table> <tr> <td>売上原価</td> <td>1,345百万円</td> </tr> </table>	建物	15百万円	工具、器具及び備品	0百万円	土地	10百万円	売上原価	1,345百万円	<p>1 関係会社に係わる注記</p> <p>受取配当金には、関係会社からのものが78百万円含まれております。</p> <p>2 改修等に伴う除却損</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table> <tr> <td>売上原価</td> <td>150百万円</td> </tr> </table>	建物	13百万円	構築物	0百万円	工具、器具及び備品	0百万円	売上原価	150百万円
建物	15百万円																
工具、器具及び備品	0百万円																
土地	10百万円																
売上原価	1,345百万円																
建物	13百万円																
構築物	0百万円																
工具、器具及び備品	0百万円																
売上原価	150百万円																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,967,556	4,354	1,319	3,970,591

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4,354株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 1,319株

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,970,591	1,774	12,073	3,960,292

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,774株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 73株

ストック・オプション行使による減少 12,000株

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31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)</p> <p>(1) リース資産の内容 ・有形固定資産 主として、情報システム関連のサーバー機器等(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する定額法によっております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(3) 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;">工具、器具 及び備品 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">合計 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">92</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">63</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">75</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">16</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(6) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法は、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います。利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっています。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,558百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,719百万円</td> </tr> </tbody> </table>		工具、器具 及び備品 (百万円)	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	合計 (百万円)	取得価額相当額	75	17	92	減価償却累計額相当額	63	12	75	期末残高相当額	11	4	16	1年以内	12百万円	1年超	4百万円	合計	17百万円	支払リース料	21百万円	減価償却費相当額	20百万円	支払利息相当額	0百万円	1年以内	161百万円	1年超	2,558百万円	合計	2,719百万円	<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)</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</p> <p>(3) 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;">工具、器具 及び備品 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (百万円)</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">合計 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">76</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: center;">56</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">72</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(6) 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,250百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,412百万円</td> </tr> </tbody> </table>		工具、器具 及び備品 (百万円)	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	合計 (百万円)	取得価額相当額	59	17	76	減価償却累計額相当額	56	16	72	期末残高相当額	3	1	4	1年以内	4百万円	1年超	0百万円	合計	4百万円	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	12百万円	支払利息相当額	0百万円	1年以内	161百万円	1年超	2,250百万円	合計	2,412百万円
	工具、器具 及び備品 (百万円)	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	合計 (百万円)																																																																		
取得価額相当額	75	17	92																																																																		
減価償却累計額相当額	63	12	75																																																																		
期末残高相当額	11	4	16																																																																		
1年以内	12百万円																																																																				
1年超	4百万円																																																																				
合計	17百万円																																																																				
支払リース料	21百万円																																																																				
減価償却費相当額	20百万円																																																																				
支払利息相当額	0百万円																																																																				
1年以内	161百万円																																																																				
1年超	2,558百万円																																																																				
合計	2,719百万円																																																																				
	工具、器具 及び備品 (百万円)	機械装置 及び 運搬具 (百万円)	合計 (百万円)																																																																		
取得価額相当額	59	17	76																																																																		
減価償却累計額相当額	56	16	72																																																																		
期末残高相当額	3	1	4																																																																		
1年以内	4百万円																																																																				
1年超	0百万円																																																																				
合計	4百万円																																																																				
支払リース料	12百万円																																																																				
減価償却費相当額	12百万円																																																																				
支払利息相当額	0百万円																																																																				
1年以内	161百万円																																																																				
1年超	2,250百万円																																																																				
合計	2,412百万円																																																																				

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度から、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

子会社及び関連会社株式(貸借対照表計上額545百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																																																														
<p>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</p> <table border="1"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">621百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">248百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">178百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">158百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">123百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">77百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">68百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,557百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">228百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,328百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">77百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">1,251百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。</p> <table border="1"> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">5,933百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,933百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> </table>	繰延税金資産		販売用不動産評価損	621百万円	税務上の繰越欠損金	248百万円	減価償却費	178百万円	退職給付引当金	158百万円	長期未払金	123百万円	賞与引当金	77百万円	貸倒引当金	68百万円	投資有価証券評価損	32百万円	会員権評価損	30百万円	その他	17百万円	繰延税金資産小計	1,557百万円	評価性引当額	228百万円	繰延税金資産合計	1,328百万円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	28百万円	未収事業税	48百万円	繰延税金負債合計	77百万円	繰延税金資産(又は負債())の純額	1,251百万円	再評価に係る繰延税金資産	5,933百万円	評価性引当額	5,933百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	百万円	再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円	再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円	<p>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</p> <table border="1"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">293百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">173百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">167百万円</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">70百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">120百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>子会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,104百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">306百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">798百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">785百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。</p> <table border="1"> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">5,925百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,925百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額</td><td style="text-align: right;">16,710百万円</td></tr> </table>	繰延税金資産		販売用不動産評価損	293百万円	減価償却費	173百万円	退職給付引当金	167百万円	長期未払金	112百万円	賞与引当金	70百万円	貸倒引当金	120百万円	未払事業税	51百万円	子会社株式評価損	12百万円	投資有価証券評価損	80百万円	その他	23百万円	繰延税金資産小計	1,104百万円	評価性引当額	306百万円	繰延税金資産合計	798百万円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	13百万円	繰延税金負債合計	13百万円	繰延税金資産(又は負債())の純額	785百万円	再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円	評価性引当額	5,925百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	百万円	再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円	再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円
繰延税金資産																																																																																															
販売用不動産評価損	621百万円																																																																																														
税務上の繰越欠損金	248百万円																																																																																														
減価償却費	178百万円																																																																																														
退職給付引当金	158百万円																																																																																														
長期未払金	123百万円																																																																																														
賞与引当金	77百万円																																																																																														
貸倒引当金	68百万円																																																																																														
投資有価証券評価損	32百万円																																																																																														
会員権評価損	30百万円																																																																																														
その他	17百万円																																																																																														
繰延税金資産小計	1,557百万円																																																																																														
評価性引当額	228百万円																																																																																														
繰延税金資産合計	1,328百万円																																																																																														
繰延税金負債																																																																																															
その他有価証券評価差額金	28百万円																																																																																														
未収事業税	48百万円																																																																																														
繰延税金負債合計	77百万円																																																																																														
繰延税金資産(又は負債())の純額	1,251百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産	5,933百万円																																																																																														
評価性引当額	5,933百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産合計	百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円																																																																																														
繰延税金資産																																																																																															
販売用不動産評価損	293百万円																																																																																														
減価償却費	173百万円																																																																																														
退職給付引当金	167百万円																																																																																														
長期未払金	112百万円																																																																																														
賞与引当金	70百万円																																																																																														
貸倒引当金	120百万円																																																																																														
未払事業税	51百万円																																																																																														
子会社株式評価損	12百万円																																																																																														
投資有価証券評価損	80百万円																																																																																														
その他	23百万円																																																																																														
繰延税金資産小計	1,104百万円																																																																																														
評価性引当額	306百万円																																																																																														
繰延税金資産合計	798百万円																																																																																														
繰延税金負債																																																																																															
その他有価証券評価差額金	13百万円																																																																																														
繰延税金負債合計	13百万円																																																																																														
繰延税金資産(又は負債())の純額	785百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円																																																																																														
評価性引当額	5,925百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産合計	百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金負債	16,710百万円																																																																																														
再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	16,710百万円																																																																																														
<p>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</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.85%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.54%</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.97%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">17.67%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.00%</td></tr> <tr><td>過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">18.49%</td></tr> <tr><td>更正による一時差異の修正</td><td style="text-align: right;">14.64%</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金取崩し</td><td style="text-align: right;">104.99%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.39%</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">81.58%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">40.89%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.69%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.85%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.54%	役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	1.97%	評価性引当額の増加	17.67%	住民税均等割	1.00%	過年度法人税等	18.49%	更正による一時差異の修正	14.64%	土地再評価差額金取崩し	104.99%	その他	1.39%	小計	81.58%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.89%	<p>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</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.62%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.67%</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.87%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">3.74%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.42%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.04%</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">3.94%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">44.62%</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	40.69%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.62%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.67%	役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	0.87%	評価性引当額の増加	3.74%	住民税均等割	0.42%	その他	0.04%	小計	3.94%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.62%																																																				
法定実効税率(調整)	40.69%																																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.85%																																																																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.54%																																																																																														
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	1.97%																																																																																														
評価性引当額の増加	17.67%																																																																																														
住民税均等割	1.00%																																																																																														
過年度法人税等	18.49%																																																																																														
更正による一時差異の修正	14.64%																																																																																														
土地再評価差額金取崩し	104.99%																																																																																														
その他	1.39%																																																																																														
小計	81.58%																																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.89%																																																																																														
法定実効税率(調整)	40.69%																																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.62%																																																																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.67%																																																																																														
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	0.87%																																																																																														
評価性引当額の増加	3.74%																																																																																														
住民税均等割	0.42%																																																																																														
その他	0.04%																																																																																														
小計	3.94%																																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.62%																																																																																														

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	775円31銭	1株当たり純資産額	782円14銭
1株当たり当期純利益	18円94銭	1株当たり当期純利益	17円77銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	18円94銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	17円76銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	1,219	1,143
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,219	1,143
期中平均株式数(千株)	64,354	64,358
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(千株)	17	18
(うち新株予約権(千株))	(17)	(18)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権(平成16年6月29日 定時株主総会決議) なお、概要は「第4提出会社の 状況、1株式等の状況、(2)新株予 約権等の状況」に記載のとおり であります。	同左

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(社債発行に関する事項)</p> <p>平成22年4月5日開催の当社取締役会の決議に基づき、以下のように社債を発行しております。</p> <p>(1)社債の概要</p> <p>社債の種類 第3回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)</p> <p>社債総額 100億円</p> <p>各社債の金額 1億円</p> <p>利率 年1.10%</p> <p>払込価額 各社債の金額100円につき 金100円</p> <p>償還価額 各社債の金額100円につき 金100円</p> <p>償還方法 満期一括償還及び買入消却</p> <p>償還期限 平成27年4月28日</p> <p>(2)発行の時期 平成22年4月28日</p> <p>(3)資金の用途 借入金返済資金</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(百万円)
その他 有価 証券	(投資有価証券)		
	(株)産業経済新聞社	340,878	163
	(株)みずほフィナンシャルグループ 優先株	100,000	100
	鹿島建設(株)	370,000	84
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	67
	(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	53
	極東証券(株)	25,000	22
	大手町まちづくり(株)	400	20
	(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	9
	その他(4銘柄)	2,761	1
計		1,268,042	522

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
満期 保有 目的 の 債 券	(有価証券)		
	第47回分離元本国庫債券	15	14
	(投資有価証券)		
第305回分離元本国庫債券	88	78	
計		103	93

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(百万円)
その他 有価 証券	投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資 (営業投資有価証券)		
	(有)大手町開発		3,403
	(合)オー・エム・シー・イー開発		3,069
	青海Q街区特定目的会社		2,282
	(合)SBF-1		877
	(合)SBF-2		61
	計		9,694

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	82,699	4,765	95	87,369	24,328	3,542	63,040
構築物	555	26	1	580	285	31	295
機械装置及び運搬具	1,261	34		1,295	526	97	768
工具、器具及び備品	1,589	79	0	1,668	1,143	206	524
土地	56,333	13,030	11	69,352			69,352
リース資産	32			32	9	6	22
建設仮勘定	10,693	3,392	13,180	905			905
有形固定資産計	153,164	21,327	13,288	161,204	26,294	3,883	134,909
無形固定資産							
借地権				127			127
ソフトウェア				88	63	12	24
その他				9			9
無形固定資産計				225	63	12	162
長期前払費用	289	1	1	290	101	11	188

(注) 1 主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	ＪＡビル・経団連会館新築工事	3,025百万円
土地	ＪＡビル・経団連会館土地	7,913百万円
＼	品川サンケイビル土地	5,099百万円
建設仮勘定	品川サンケイビル関連投資	1,184百万円
	大手町連鎖型都市再生事業第２次事業関連投資	902百万円

2 主な当期減少額は、下記のとおりであります。

建設仮勘定	ＪＡビル・経団連会館関連投資の科目振替	11,141百万円
＼	品川サンケイビル関連投資の科目振替	1,149百万円

3 無形固定資産の金額は、資産の総額の１％以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しています。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	169	127			296
賞与引当金	190	172	177	13	172
役員賞与引当金	42	43	42		43
退職給付引当金	390	57	35		412
環境対策引当金		14			14

(注) 賞与引当金の当期減少額「その他」は、実際支給額との差額の戻入によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

〔資産の部〕

流動資産

1 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	43
預金の種類	
当座預金	2,034
普通預金	238
別段預金	1
計	2,274
合計	2,317

2 売掛金

イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
野村不動産アーバンネット(株)	322
三菱地所リアルエステートサービス(株)	61
(合) S B F - 1	40
(株) プリーゼアーツ	28
(株) 産業経済新聞社	11
その他	81
計	545

ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越額(A) (百万円)	当期発生額(B) (百万円)	当期回収額(C) (百万円)	当期末残高(D) (百万円)	回収率 (%)	平均滞留期間 (ヶ月)
635	26,611	26,700	545	98.0	0.25

(注) 1 算出方法 $\text{回収率} = \frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$

$\text{平均滞留期間} = \frac{(D)}{(B) \div 12}$

2 上記金額には、消費税等が含まれています。

3 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発不動産

イ) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	2,441	1,360	東京都品川区所在土地・建物
	建物等	3,065	1,504	東京都練馬区所在土地・建物
	計		2,864	東京都武蔵野市所在土地・建物
仕掛販売用不動産	土地	3,959	610	東京都北区所在土地・建物
	建物等		293	神奈川県川崎市所在土地・建物
	計		904	
開発不動産	土地	7,308	9,125	東京都品川区所在土地・建物
	建物等		22	東京都世田谷区所在土地・建物
	計		9,148	東京都武蔵野市所在土地
合計	土地	13,710	11,095	
	建物等	3,065	1,821	
	計		12,917	

ロ) 地域別内訳

地域	面積 (㎡)		金額 (百万円)
	土地	建物等	
北海道			
東北			
関東			
中部			
近畿			
中国・四国			
九州			
合計	13,710	3,065	12,917

〔負債の部〕

流動負債

1 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)サンケイビルマネジメント	156
(株)サンケイ会館	21
(株)産業経済新聞社	19
その他	60
計	258

2 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	1,800
(株)三菱東京UFJ銀行	1,000
(株)三井住友銀行	500
その他	485
計	3,785

3 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	3,162
(株)三菱東京UFJ銀行	1,820
(株)三井住友銀行	1,220
(株)日本政策投資銀行	1,215
日本生命保険(相)	612
その他	1,612
計	9,642

固定負債

1 社債

区分	金額(百万円)
第1回無担保社債	10,000
第2回無担保社債	10,000
計	20,000

(注) 発行年月・利率等については、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「(1) 連結財務諸表」「連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

2 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)日本政策投資銀行 (注)	13,519
(株)みずほコーポレート銀行 (注)	11,567
(株)三菱東京UFJ銀行 (注)	7,800
(株)三井住友銀行 (注)	6,200
朝日生命保険(相) (注)	1,468
その他 (注)	10,982
計	51,537

(注) 東京サンケイビル建設資金、ブリーゼタワー建設資金 他

3 長期預り敷金

事業所名	金額(百万円)
東京サンケイビル あずさ監査法人 他29社	5,504
ブリーゼタワー バイエル薬品(株) 他79社	3,352
J Aビル・経団連会館 三菱地所ビルマネジメント(株)	838
難波サンケイビル (株)産業経済新聞社 他13社	444
大阪新サンケイビル (株)JR西日本コミュニケーションズ 他24社	395
渋谷Rサンケイビル ジェイコム(株) 他12社	358
日比谷サンケイビル 藤本製薬(株) 他9社	343
ラクチョウビル (株)ニュートーキョー 他14社	152
品川サンケイビル (株)ラッシュジャパン 他5社	136
ギンザTS・サンケイビル (株)ファイブエス 他8社	126
日本橋サンケイビル ダイヤモンドパワー(株) 他8社	84
広島サンケイビル (株)広島リビング新聞社 他20社	74
銀座サンケイビル (株)ムービン・ストラテジック・キャリア	16
その他	127
計	11,956

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、産経新聞に掲載する方法により行います。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.sankeibldg.co.jp/
株主に対する特典	なし

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、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) 有価証券報告書及びその添付書類、 有価証券報告書の確認書	事業年度 (第82期)	自 至	平成20年4月1日 平成21年3月31日	平成21年6月29日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第82期)	自 至	平成20年4月1日 平成21年3月31日	平成21年6月29日 関東財務局長に提出。
(3) 四半期報告書、四半期報告書の 確認書	第83期 第1四半期	自 至	平成21年4月1日 平成21年6月30日	平成21年8月13日 関東財務局長に提出。
	第83期 第2四半期	自 至	平成21年7月1日 平成21年9月30日	平成21年11月12日 関東財務局長に提出。
	第83期 第3四半期	自 至	平成21年10月1日 平成21年12月31日	平成22年2月12日 関東財務局長に提出。
(4) 訂正発行登録書				平成21年6月29日 平成21年8月13日 平成21年11月12日 平成22年2月12日 関東財務局長に提出。
(5) 発行登録追補書類及びその添付書類 (社債)				平成22年4月21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及び内部統制監査報告書

平成21年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前 川 英 樹

< 財務諸表監査 >

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」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成20年4月1日から平成21年3月31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、株式会社サンケイビル及び連結子会社の平成21年3月31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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンケイビルの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社サンケイビルが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

- 1 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、その原本は有価証券報告書提出会社が連結財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前 川 英 樹

< 財務諸表監査 >

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」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成21年4月1日から平成22年3月31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、株式会社サンケイビル及び連結子会社の平成22年3月31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、会社は平成22年4月5日開催の取締役会において第3回無担保社債の発行を決議し、平成22年4月28日に発行した。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンケイビルの平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社サンケイビルが平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

- 1 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、その原本は有価証券報告書提出会社が連結財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前 川 英 樹

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」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第82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、株式会社サンケイビルの平成21年3月31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

-
- 1 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、その原本は有価証券報告書提出会社が財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前 川 英 樹

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」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第83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であり、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、株式会社サンケイビルの平成22年3月31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、会社は平成22年4月5日開催の取締役会決議において第3回無担保社債の発行を決議し、平成22年4月28日に発行した。

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

-
- 1 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、その原本は有価証券報告書提出会社が財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。