

【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26年6月27日

【事業年度】 第87期(自 平成25年4月1日 至 平成26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 飯島 一暢

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目7番2号

【電話番号】 03(5542)1300

【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7番2号

【電話番号】 03(5542)1300

【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)

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83期	第84期	第85期	第86期	第87期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (百万円)	32,239	32,935	39,575	41,261	50,198
経常利益 (百万円)	2,293	3,199	3,718	3,521	4,530
当期純利益 (百万円)	1,171	1,141	1,460	361	2,033
包括利益 (百万円)		1,118	3,543	4,202	2,488
純資産額 (百万円)	51,348	51,828	54,892	59,094	61,482
総資産額 (百万円)	170,660	174,042	186,607	190,741	216,090
1株当たり純資産額 (円)	797.79	805.08	1,770,717,095.29	1,906,254,349.48	1,983,308,485.65
1株当たり当期純利益 (円)	18.20	17.74	47,105,437.61	11,645,662.13	65,590,164.29
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	18.19	17.74	47,104,646.12		
自己資本比率 (%)	30.1	29.8	29.4	31.0	28.5
自己資本利益率 (%)	2.3	2.2	2.7	0.6	3.4
株価収益率 (倍)	32.0	27.7	32.4		
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,046	4,539	335	9,459	1,906
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,556	1,431	7,643	12,122	20,636
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14,780	4,055	8,135	3,998	17,388
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	3,790	3,299	3,676	5,012	3,671
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	436 [265]	453 [274]	464 [244]	501 [233]	561 [310]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 当社は平成24年8月2日付で全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式31株を発行しております。また、平成24年12月3日付で自己株式を全株消却しており、第86期末の発行済株式数は、A種種類株式31株のみとなっております。なお、第85期の期首に当該株式の発行が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、A種種類株式の期末発行済株式数で計算しております。

3 第86期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 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おります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第83期	第84期	第85期	第86期	第87期
決算年月		平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高	(百万円)	25,551	26,516	33,007	33,003	35,743
経常利益	(百万円)	2,227	3,360	3,779	3,601	4,574
当期純利益	(百万円)	1,143	1,211	1,634	250	2,273
資本金	(百万円)	14,120	14,120	14,120	14,120	14,120
発行済株式総数						
普通株式	(株)	68,323,613	68,323,613			
A種種類株式	(株)			31	31	31
純資産額	(百万円)	50,341	50,890	54,128	58,219	60,848
総資産額	(百万円)	168,833	172,430	182,320	185,497	209,270
1株当たり純資産額	(円)	782.14	790.52	1,746,092,069.39	1,878,057,151.26	1,962,858,571.23
1株当たり配当額	(円)	10.00	10.00	5.00	3,225,806.45	29,032,258.06
(内1株当たり 中間配当額)	(円)	(5.00)	(5.00)	(5.00)	()	()
1株当たり当期純利益	(円)	17.77	18.83	52,729,283.97	8,073,489.81	73,337,448.10
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	17.76	18.82	52,728,397.98		
自己資本比率	(%)	29.8	29.5	29.7	31.4	29.1
自己資本利益率	(%)	2.3	2.4	3.1	0.4	3.8
株価収益率	(倍)	32.8	26.1	29.0		
配当性向	(%)	56.3	53.1	19.7	40.0	39.6
従業員数	(名)	128	127	132	139	138
[外、平均臨時雇用者数]		[13]	[14]	[12]	[9]	[7]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 当社は平成24年8月2日付で全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式31株を発行しております。また、平成24年12月3日付で自己株式を全株消却しており、第86期末の発行済株式数は、A種種類株式31株のみとなっております。なお、第85期の期首に当該株式の発行が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、A種種類株式の期末発行済株式数で計算しております。

3 第86期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 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]、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(現：連結子会社)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(現：連結子会社)へ変更 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
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(現:連結子会社)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(現:連結子会社)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(現:連結子会社)、株式会社ブリーゼレストランズ(現:連結子会社)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㎡)
平成22年4月	第3回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行
平成23年4月	株式会社サンケイビルウェルケア(現:連結子会社)設立
平成23年11月	第4回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行
平成24年2月	五反田サンケイビル(旧:五反田野村證券ビル)取得 (地下1階・地上9階建・延床面積6,131.82㎡)
平成24年3月	株式会社フジ・メディア・サービスによる当社株券等に対する公開買付けにより、株式会社フジ・メディア・サービス及び株式会社フジ・メディア・ホールディングスが当社の親会社となる
平成24年7月	東京証券取引所及び大阪証券取引所の市場第一部における当社の上場廃止
平成24年10月	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー竣工(大手町連鎖型都市再生事業第2次事業) (地下4階・地上31階建・延床面積110,000.00㎡)
平成24年11月	株式会社サンケイビルウェルケア第一号施設・介護付有料老人ホーム「ウェルケアテラス氷川台」開業(シニア事業に進出)
平成25年6月	レフィナード南麻布取得(賃貸レジデンス事業に進出)
平成25年7月	株式会社サンケイビルメンテと株式会社サンケイビルマネジメントを合併し、社名を株式会社サンケイビルマネジメント(現:連結子会社)へ変更
平成25年9月	株式会社S B表参道(旧:株式会社佐阿徳)取得

3 【事業の内容】

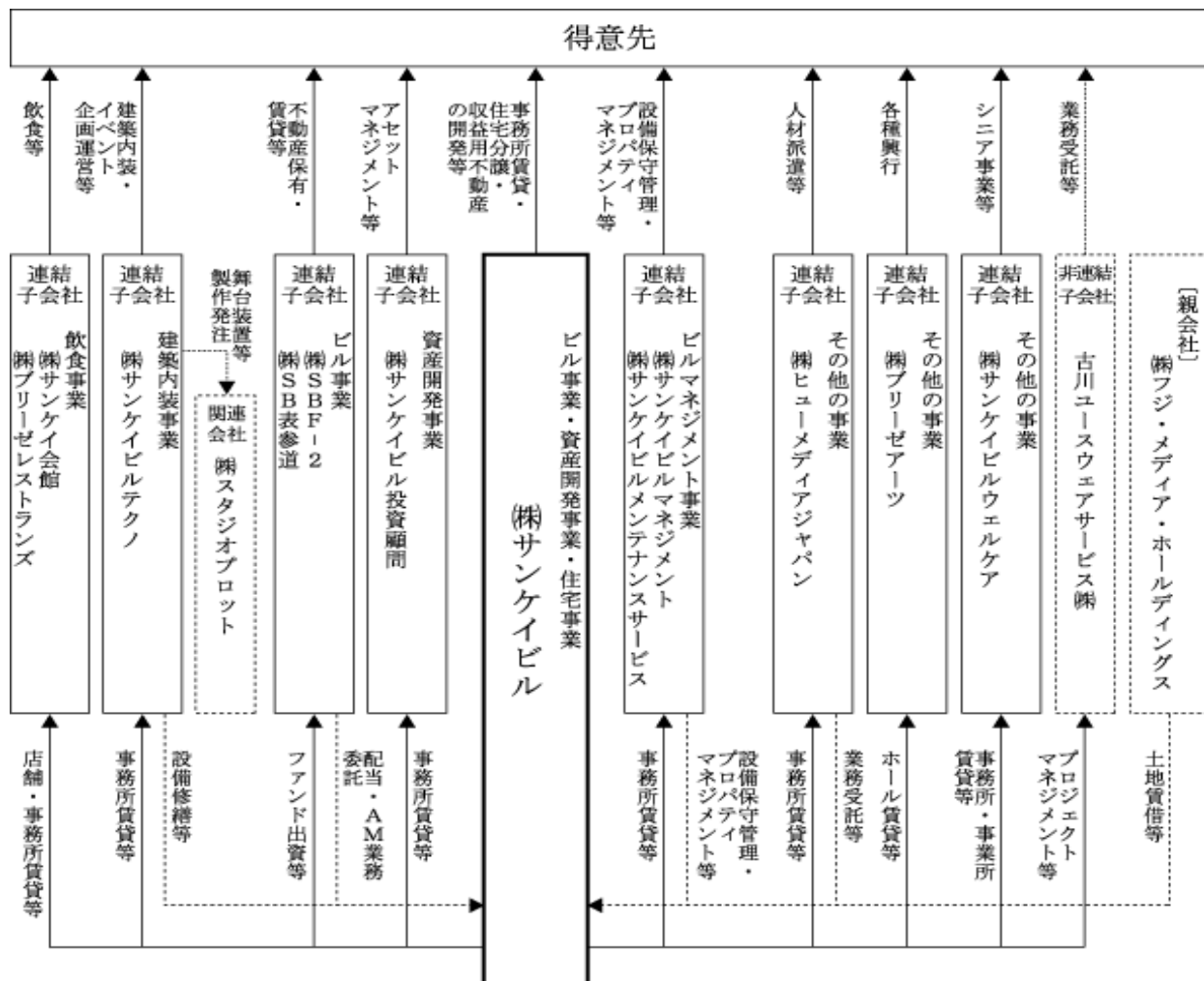
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社12社、関連会社1社で構成され、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、飲食事業、建築内装事業、ビルマネジメント事業、その他の事業として劇場型ホールの運営事業、給与業務の受託等のビジネスサポート事業及び有料老人ホーム・高齢者向け住宅の施設運営等のシニア事業等を主な内容としております。

なお、親会社として株式会社フジ・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、オフィスを主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。
 - ・株式会社S B F - 2
収益用不動産の保有及び賃貸等を行っております。
 - ・株式会社S B 表参道
収益用不動産の保有及び賃貸等を行っております。
- <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、分譲及び賃貸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、建物機械設備の維持管理、警備、清掃及び修繕工事、アセットマネジメント・プロパティマネジメント事業、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>
 - ・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。
 - ・株式会社サンケイビルウェルケア
有料老人ホーム及び高齢者向け住宅の施設運営、訪問介護、居宅介護支援事業等のシニア事業を行っております。

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、(株)サンケイビルウェルケア、(株)S B F - 2、(株)S B 表参道の11社は連結子会社、古川ユースウェアサービス(株)は非連結子会社であります。
- 2 関連会社は、持分法非適用会社であります。
- 3 平成25年7月1日に、ビルメンテナンス事業に区分されていた株式会社サンケイビルメンテがビル事業に区分されていた株式会社サンケイビルマネジメントを吸収合併し、新会社として株式会社サンケイビルマネジメントに社名を変更しております。これに伴い、当連結会計年度より、報告セグメント名称を「ビルメンテナンス事業」から「ビルマネジメント事業」に変更しております。
- 4 ビル事業セグメントに含めていた合同会社オー・エム・シー・イー開発は、平成26年2月25日に清算が完了しており、連結の範囲から除外しております。

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(%)	
(親会社) ㈱フジ・メディア・ホールディ ングス (注)3	東京都港区	146,200	持株会社事業		100.0	当社が土地を賃借しております。 役員の兼任...3名
(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飲 食事業を行っております。な お、当社より資金の借入を 行っております。 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 工事を請負っております。 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	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、プロパティマネジメント 業務等を行っております。 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 っております。 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	100.0		当社の給与業務の一部を受託 しております。 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 を行っております。 役員の兼任...1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	100.0		当社所有のホールの運営及び 各種興行等を行っております。 役員の兼任...2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飲 食事業を行っております。な お、当社より資金の借入を 行っております。 役員の兼任...2名、設備の賃 貸借...建物賃借
㈱サンケイビルウェルケア	東京都千代田区	100	その他	100.0		当社所有の建物を賃借してシ ニア事業を行っております。 役員の兼任...2名、設備の賃 貸借...建物賃借
㈱S B F - 2	東京都千代田区	0	ビル事業	100.0		当社と共同で不動産の開発・ 保有等を行っております。 債務保証をしております。
㈱S B表参道	東京都港区	10	ビル事業	100.0		当社より資金の借入を行って おります。 役員の兼任...1名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 議決権の所有割合欄の()内は、間接所有割合を内数で記載しております。
3 ㈱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。
4 合同会社オー・エム・シー・イー開発は、平成26年2月25日に清算終了いたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	50 [6]
資産開発事業	10 []
住宅事業	24 []
飲食事業	55 [154]
建築内装事業	54 [1]
ビルマネジメント事業	183 [106]
その他	87 [35]
全社(共通)	98 [8]
合計	561 [310]

- (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おります。
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 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。
4 前連結会計年度末に比べ、従業員数が60名増加しておりますが、主として「その他」におけるシニア事業の運営施設の増加に伴うものであります。

(2) 提出会社の状況

平成26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)
138 [7]	42歳4ヶ月	13年4ヶ月	8,732,561

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	50 [6]
資産開発事業	10 []
住宅事業	24 []
飲食事業	[]
建築内装事業	[]
ビルマネジメント事業	[]
その他	[]
全社(共通)	54 [1]
合計	138 [7]

- (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おります。
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おります。
4 全社(共通)は、管理部門の従業員であります。

(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、政府・日銀の各種政策による円高修正や株高を背景に、企業業績や個人消費が回復する等、緩やかな回復傾向にあり、デフレ脱却の兆しも見え始めています。

不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場では、賃料水準は依然として弱含みで推移しましたが、空室率は都心部を中心に回復傾向にあり、マーケットは底入れの兆しが窺えました。マンション分譲市場では、景況感の回復や低金利等を背景に、販売は概ね順調に推移しました。

このような事業環境の下、当社グループは各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、売上高、営業利益、経常利益は過去最高となりました。

当連結会計年度の連結業績は、売上高は、ビル・住宅・飲食の各事業で減収となったものの、資産開発事業で販売用不動産の売却により大幅増収となり、建築内装事業ほかでも増収となったことで、全体として前連結会計年度に比べ89億36百万円増、21.7%増収の501億98百万円となりました。営業利益は、資産開発事業における販売利益の計上がビル事業及び住宅事業等の減益を補い、前連結会計年度に比べ9億97百万円増、21.0%増益の57億39百万円、経常利益は、前連結会計年度に比べ10億9百万円増、28.7%増益の45億30百万円となりました。当期純利益は、減損損失が減少したことにより、前連結会計年度に比べ16億72百万円増、463.2%増益の20億33百万円となりました。

セグメント別の概況

平成25年7月1日に、ビルメンテナンス事業に区分されていた株式会社サンケイビルメンテがビル事業に区分されていた株式会社サンケイビルマネジメントを吸収合併し、新会社として株式会社サンケイビルマネジメントに社名を変更しております。これに伴い、当連結会計年度より、報告セグメント名称を「ビルメンテナンス事業」から「ビルマネジメント事業」に変更しております。

また、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により組替えて記載しております。

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)

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
ビル事業	15,746	3,884	13,830	1,950
資産開発事業	1,467	123	13,071	3,423
住宅事業	16,013	1,671	14,154	1,231
飲食事業	1,799	14	1,707	26
建築内装事業	4,269	245	4,925	225
ビルマネジメント事業	4,533	118	5,146	198
その他	847	254	1,439	385
調整額	3,415	813	4,077	878
合計	41,261	4,742	50,198	5,739

(ビル事業)

「ビル事業」では、平成24年10月稼働の大手町フィナンシャルシティノースタワーは通期稼働により、大阪のブリーゼタワーは新規テナントの入居によりそれぞれ増収となりましたが、東京サンケイビルにおける大型テナント退去に伴う空室の発生やテナント入れ替えに伴う賃料水準下落による減収が響き、売上高は前連結会計年度に比べ19億16百万円減、12.2%減収の138億30百万円となりました。営業利益は、減収に加え電気料金値上げに伴う共益費原価の増等もあり、前連結会計年度に比べ19億33百万円減、49.8%減益の19億50百万円となりました。

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	14,609	12,732	12.9
貸ホール・貸会議室の運営	1,136	1,097	3.4
計	15,746	13,830	12.2

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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。

(資産開発事業)

「資産開発事業」では、渋谷Rサンケイビル(東京都渋谷区)及びカレイド渋谷宮益坂(東京都渋谷区)の売却に加え、投資家向け収益用不動産の販売もあり、売上高は前連結会計年度に比べ116億3百万円増、790.5%増収の130億71百万円となりました。営業利益は販売利益の計上により、前連結会計年度の営業損失(1億23百万円)から34億23百万円の利益計上となりました。

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	1,073	13,003	
フィー収入	393	67	82.9
計	1,467	13,071	790.5

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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。

(住宅事業)

「住宅事業」では、ルフォン白金台ザ・タワーレジデンス(東京都港区)82戸のほか、販売戸数は併せて296戸と、前連結会計年度の380戸から減少し、売上高は18億58百万円減、11.6%減収の141億54百万円となりました。営業利益は、新規に取得した賃貸マンションレフィナード南麻布(東京都港区)等の賃貸利益の増はあったものの販売利益の減により、前連結会計年度に比べ4億40百万円減、26.4%減益の12億31百万円となりました。

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(%)
マンション分譲	15,705	13,657	13.0
その他	308	497	61.5
計	16,013	14,154	11.6

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 その他には、マンション賃貸等があります。

区分	前連結会計年度(戸)	当連結会計年度(戸)
販売戸数	380	296

(飲食事業)

「飲食事業」では、不採算店舗1店の閉店に加え既存店の不振もあり、売上高は前連結会計年度に比べ91百万円減、5.1%減収の17億7百万円となり、営業損益は26百万円の損失計上（前連結会計年度は14百万円の利益計上）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(%)
店舗部門	1,390	1,259	9.4
宴会部門	246	243	1.1
その他	162	204	25.6
計	1,799	1,707	5.1

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
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)

「建築内装事業」では、建築工事部門における東京サンケイビルリニューアル工事やテナント入居関連工事等が寄与し、売上高は前連結会計年度に比べ6億56百万円増、15.4%増収の49億25百万円となりました。営業利益は、建築工事部門における利益率の低下と諸経費の増により、前連結会計年度に比べ19百万円減、8.1%減益の2億25百万円となりました。

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(%)
イベント設営部門	1,128	1,240	9.9
建築工事部門	3,038	3,579	17.8
その他	102	105	3.3
計	4,269	4,925	15.4

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
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)

「ビルマネジメント事業」では、「ダイバーシティ東京」等の建物管理受注拡大等で建物管理部門が増収となり、売上高は前連結会計年度に比べ6億13百万円増、13.5%増収の51億46百万円となり、営業利益は、前連結会計年度に比べ80百万円増、67.8%増益の1億98百万円となりました。

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	3,843	4,234	10.2
修繕工事部門	659	895	35.7
その他	29	16	43.0
計	4,533	5,146	13.5

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
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、業務受託等があります。

(その他)

「その他」の事業は、人材派遣、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、並びに有料老人ホーム及び高齢者向け住宅の施設運営等のシニア事業です。売上高は、当連結会計年度から本格的に営業を開始したシニア事業の増収が寄与し、前連結会計年度に比べ5億91百万円増、69.8%増収の14億39百万円となりましたが、営業損益は、シニア事業において運営経費を賄えず損失となり、「その他」の事業全体で3億85百万円の損失計上（前連結会計年度は2億54百万円の損失計上）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(%)
演劇等の興行・企画関連運営事業	510	627	22.9
ビジネスサポート事業	279	191	31.4
シニア事業	57	620	982.4
計	847	1,439	69.8

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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、前連結会計年度末に比べ、13億41百万円減少し、36億71百万円となりました。

（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、19億6百万円の資金の増加（前期比 75億53百万円）となりました。主な増加要因は販売用不動産売却による資金回収及び賃貸利益と減価償却費の計上、分譲マンション建築費等に係る仕入債務の増加です。主な減少要因はたな卸資産に係る用地仕入れや建築費の支払い、法人税等支払い及び分譲マンション販売に係る売掛金の増加です。

（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、206億36百万円の資金の減少（前期比 85億14百万円）となりました。これは主に、レフィナード南麻布等賃貸物件の取得並びに開発用地取得に係る支出及び新規に連結子会社とした株式会社S B表参道株式取得に係る支出等によるものです。

（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、173億88百万円の資金の増加（前年同期比 + 133億90百万円）となりました。これは短期・長期の借入れによる収入と短期・長期の借入金返済による支出との差し引きによるものです。

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、資産開発事業、住宅事業、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とともに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います。

当社グループは、企業理念である「私たちサンケイビルグループは、都市生活者が、喜び、満足し、感動し、幸せになる場やサービスを提供し、社会に貢献する企業グループを目指します。」を形にするため、ビル事業・住宅事業・シニア事業を事業の柱と位置づけ取り組んでおります。

当社グループでは、「成長戦略と信用維持の両立」を基本方針に、毎年の予算編成に合わせ3年間の中期経営計画を策定しております。ビル事業は、オフィスビル開発に注力し、ミッドサイズオフィスの開発、既存ビルの建て替え等に取り組むとともに、テナントリレーションの強化を図り稼働率向上に努めてまいります。資産開発事業は、投資家向け不動産商品の開発を推進していきます。住宅事業は、分譲マンションの供給戸数拡大に努めるとともに安定的な収益確保のため賃貸マンション開発に取り組んでまいります。

事業環境の変化を見極めながら、中期経営計画に盛り込んだ事業計画を確実に推進していくとともに、フジ・メディア・ホールディングスグループにおける唯一の不動産事業者としてグループ全体の不動産管理コストの削減や保有する土地の高度利用を図ることで役割を果たし、中長期的に安定的かつ持続的な成長を目指し、企業価値向上に取り組んでまいります。

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・資産開発事業・住宅事業は、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が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268億円、長期借入金618億85百万円、社債300億円の合わせて1,186億85百万円となっております。中核事業であるビル事業・資産開発事業・住宅事業において、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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
総資産（百万円）	170,660	174,042	186,607	190,741	216,090
有利子負債（百万円）	84,479	86,224	97,156	101,178	118,685
総資産に占める有利子負債割合（％）	49.5	49.5	52.1	53.0	54.9

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・資産開発事業・住宅事業において保有・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

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末に比べ、流動資産は69億18百万円、固定資産は184億46百万円それぞれ増加し、合計で2,160億90百万円となりました。流動資産は、受取手形及び売掛金が、分譲マンション販売に係る売掛金増等により38億93百万円増加し、仕掛販売用不動産が分譲マンション等の工事着工に伴う開発不動産からの振替や建築費支払い等により63億18百万円、開発不動産が開発用地取得等により27億92百万円それぞれ増加し、販売用不動産が渋谷Rサンケイビル及びカレイド渋谷宮益坂の売却等により61億61百万円減少しています。有形固定資産は、賃貸物件として、6月にレフィナード南麻布、11月に香蘭社ビル（東京都中央区）、1月にアパートメンツ学芸大学（東京都目黒区）をそれぞれ取得するとともに、9月に連結子会社とした株式会社S B表参道が保有するオフィスビル（東京都港区）1棟を計上しました。また開発用としてオフィスビル用地を都内に2箇所、賃貸マンション用地を都内に1箇所それぞれ取得しました。その一方、3月に賃貸物件である大手町フィナンシャルシティノースタワー（東京都千代田区）の一部を売却しました。これら一連の取得と売却に伴い、土地が87億45百万円、信託土地が72億70百万円それぞれ増加し、建物及び構築物が減価償却費計上による減等と合わせ5億99百万円減少しました。無形固定資産は、株式会社S B表参道を子会社化したことに伴うのれん9億26百万円の計上と、取得物件の借地権計上等により15億6百万円増加しています。投資その他の資産は、繰延税金資産が一時差異等の増加により17億50百万円増加し、14億65百万円増加しています。

負債は、前連結会計年度末に比べ、流動負債が110億85百万円、固定負債が118億77百万円それぞれ増加し、合計で1,546億8百万円となりました。流動負債は、短期借入金が増延資金調達により113億円増加し、未払法人税等が納付により13億59百万円減少しています。固定負債は、長期借入金が借入れと1年内返済予定への振替との差し引きにより60億27百万円、再評価に係る繰延税金負債が33億81百万円それぞれ増加し、繰延税金負債が14億84百万円発生しています。再評価に係る繰延税金負債が増加しているのは、主に、土地再評価実施時に評価差損となっている土地について販売用不動産に区分変更した際に繰延税金資産相当額を計上し相殺して表示していたものを、売却により取り崩したことによるものです。また繰延税金負債は、株式会社S B表参道が保有する評価差益のある資産に係るものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ23億88百万円増加し、合計で614億82百万円となりました。純資産の増加は、主に当期純利益の計上によるものです。なお、純資産内において、売却により評価差損となっている土地再評価差額金を取り崩したことで、土地再評価差額金が61億86百万円増加し同額利益剰余金が減少しています。

長期借入金による事業用資金の調達もあり、当連結会計年度末において有利子負債残高は前連結会計年度末に比べ175億7百万円増加して1,186億85百万円となり、自己資本比率は28.5%となっております。

(2) 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、主力のビル事業については、リーシングの強化やきめ細やかなテナントリレーションを通じ既存ビルの稼働率向上と賃料水準引き上げを図るとともに、新規開発や稼働ビル取得により積極的に賃貸面積の拡大を図ることで、収益規模の拡大とより一層の安定的な収益基盤の確立を目指します。住宅事業については、引き続き事業環境を慎重に見極めながら、積極的に新規案件の開発を進め、成長を目指してまいります。また、資産開発事業及び連結子会社による飲食・建築内装・ビルマネジメント事業その他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化す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。

なお、法制・税制の改正や金利水準の変動については、その動向を注視し、慎重にリスクを見極めつつ適切に対処してまいります。

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。

(3) 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24年3月期は営業キャッシュ・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。

市場環境を見極めながら物件売却の時期や投資の金額・タイミングを決定し、営業キャッシュ・フローと投資キャッシュ・フローのバランスを取ってまいります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率(%)	30.1	29.8	29.4	31.0	28.5
時価ベースの自己資本比率(%)	21.9	18.2	25.5		
債務償還年数(年)	5.0	19.0		10.7	62.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.8	2.8		7.6	1.5

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。

- 1 自己資本比率：自己資本 / 総資産
- 2 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)
- 3 債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
- 4 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

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、188億22百万円で、その主なものは、住宅事業におけるレフィナード南麻布の取得51億19百万円、ビル事業における国際興業神田ビルの取得47億74百万円及び山王オフィスビル建設用地の取得37億95百万円等であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(東京地区)

平成26年3月31日現在

事業所名 (所在地)	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	信託 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)	ビル事業	貸事務所 商業施設 貸会議室 貸駐車場	6,038 (223)	83,255	22,138	39	38,033		11	273	60,495	97
J Aビル・経団連会館 (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 他	686	9,462	2,033	5	7,977			4	10,019	
日比谷サンケイビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所	562	5,673	705		8,716			1	9,423	
品川サンケイビル (東京都港区)	ビル事業	貸事務所	498	3,263	798		5,099			5	5,903	
大手町フィナンシャルシ ティ ノースタワー (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 他	197	2,236	1,152	6	4,371			0	5,531	
五反田サンケイビル (東京都品川区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	754	6,131	838			4,365		0	5,204	
レフィナード南麻布 (東京都港区)	住宅事業	賃貸用住宅	1,506	8,375	1,567			3,490			5,057	
国際興業神田ビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所	1,012	7,982	468		4,300				4,769	
溜池山王[土地] (東京都港区)	ビル事業	ビル建設 用地	530					3,780			3,780	
ウェルケアガーデン 馬事公苑 (東京都世田谷区)	住宅事業	高齢者用住 宅	1,952	4,114	921		2,406			32	3,360	
日本橋サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	234	1,686	489		2,039			4	2,532	
赤坂六丁目[土地] (東京都港区)	ビル事業	ビル建設 用地	781				2,446				2,446	
香蘭社ビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	215	1,739	297		1,282				1,579	
滝野川[土地] (東京都北区)	住宅事業	賃貸用住宅 建設用地	688				1,045				1,045	
ギンザTS・サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	286	2,431 (1,003)	175	2	710			1	889	
ルフォン吉祥寺 (東京都武蔵野市)	住宅事業	賃貸用住宅	900	928	493		273			0	767	
蓮根サンケイビル (東京都板橋区)	住宅事業	高齢者用住 宅	(1,468)	3,317	625		(292)			4	629	
ウェルケアテラス 氷川台 (東京都練馬区)	住宅事業	高齢者用住 宅	661	1,308	312		177			5	495	
アパートメンツ学芸大学 (東京都目黒区)	住宅事業	賃貸用住宅	(571)	1,749	408		(577)				408	

(大阪地区)

事業所名 (所在地)	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	信託 土地	リース 資産	その他		合計	
プリーゼタワー (大阪市北区)	ビル事業	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)	20,540	314	3,025			0	109	23,989	7
難波サンケイビル (大阪市浪速区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	(2,277)	21,112	2,401	62					24	2,487	21
大阪新サンケイビル (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	585 (786)	10,615 (660)	829	2	194				5	1,031	
大阪別館 (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所	174	1,001	46		163				1	211	

(広島地区)

事業所名 (所在地)	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	信託 土地	リース 資産	その他		合計	
広島サンケイビル (広島市中区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	724	5,479	302	1	628				0	934	
鉄砲町[土地] (広島市中区)	ビル事業	貸駐車場	294		0	0	287					288	

(2) 国内子会社

平成26年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	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	信託 土地	リース 資産	その他		合計	
㈱S B表参道	佐阿徳ビル (東京都港区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	588	3,485	438		4,708				0	5,147	
㈱S B F - 2	神谷町サンケイビル (東京都港区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	346	2,110	346			1,895			1	2,243	

- (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おりません。なお、金額には、消費税等は含んでおりません。
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26年3月31日現在

事業所名 (所在地)	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)	ビル事業	貸事務所	1,600.84	41	

- 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。

平成26年3月31日現在

会社名 (事業計画名)	所在地	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		
(株)サンケイビル (溜池山王オフィス ビル事業計画)	東京都 港区	ビル事業	貸事務所 商業施設他	775	5,910	8,345	3,800	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年1月 竣工 平成28年7月
(株)サンケイビル (赤坂六丁目オフィ スビル事業計画)	東京都 港区	ビル事業	貸事務所 商業施設他	781	3,942	3,995	2,483	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年3月 竣工 平成27年3月
(株)サンケイビル (滝野川賃貸マン ション事業計画)	東京都 北区	住宅事業	賃貸用住宅	688	5,009	2,476	1,069	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年4月 竣工 平成27年7月
(株)サンケイビル (ラクチョウビル再 開発計画)	東京都 千代田区	ビル事業	貸事務所 商業施設他	(593)	5,823	2,827	29	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年8月 竣工 平成28年12月

- (注) 1 溜池山王オフィスビル事業計画は共同事業であり、所有予定持分を記載しています。
2 ラクチョウビル再開発計画は共同事業であり、所有予定持分を記載しています。
3 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。
4 上記の金額には、消費税等を含んでおります。

(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
A種種類株式	50
計	200,000,000

(注) 発行可能種類株式総数の合計は2億50株ですが、当社定款では発行可能株式総数は2億株と定めておりません。なお、発行可能種類株式総数の合計と発行可能株式総数との一致については、会社法上要求されておりません。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年6月27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
A種種類株式	31	同左	非上場	(注)
計	31	同左		

(注) A種種類株式の内容は、以下のとおりであります。

- (1) 単元株式数は1株であります。
- (2) 当事業年度末において、当社の親会社である株式会社フジ・メディア・ホールディングスが上記A種種類株式の全てを保有しております。
- (3) A種種類株式について、会社法第322条第2項に関する定款の定めはありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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 (注)1	13,000,000	68,323,613	4,667	14,120	4,667	12,899
平成24年8月2日 (注)2	31	68,323,644		14,120		12,899
平成24年12月3日 (注)3	68,323,613	31		14,120		12,899

(注)1 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)

2 平成24年8月2日付の定款変更により、従来の普通株式を全部取得条項付普通株式に変更するとともに、全部取得条項付普通株式1株と引換えに、A種種類株式を2,039,400分の1株を交付したことによる増加であります。

3 平成24年12月3日開催の取締役会決議に基づき、同日に自己株式を全額消却したことによる減少であります。

(6) 【所有者別状況】

A種種類株式

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1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)				1				1	
所有株式数 (単元)				31				31	
所有株式数 の割合(%)				100.00				100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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	31	100.00
計		31	100.00

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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)			
完全議決権株式(その他)	A種類株式 31	A種類株式 31	(注)
単元未満株式			
発行済株式総数	31		
総株主の議決権		31	

(注) A種類株式の内容は、「(1) 株式の総数等 発行済株式」に記載しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、「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。この方針に基づき当期の業績を勘案し、当期の配当につきましては、A種種類株式31株につき9億円（1株につき29,032,258.06円）としております。

なお、配当は毎年3月31日を基準日とする期末配当の年1回を基本とし、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。

（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26年6月20日 定時株主総会	900	29,032,258.06

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83期	第84期	第85期	第86期	第87期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	750	685	745	756	
最低(円)	417	375	291	733	

（注）1 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 第86期については、平成24年7月30日付で上場廃止し、株式会社フジ・メディア・ホールディングスの完全子会社となったことに伴い、最終取引日である平成24年7月27日までの株価について記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

該当事項はありません。

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(株)
代表取締役 取締役会長		日 田 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 平成24年6月 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 平成24年6月 当社代表取締役会長(現任)	(注)1	
代表取締役 取締役社長 社長執行役員		飯 島 一 暢	昭和22年1月4日生	平成7年4月 三菱商事株式会社本社メディア放送事業部長 平成11年6月 株式会社フジテレビジョン経営企画局長 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン執行役員 平成18年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成19年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 平成24年6月 当社代表取締役社長社長執行役員(現任) 平成25年11月 株式会社海外需要開拓支援機構代表取締役会長(現任)	(注)1	
常務取締役 常務執行役員	管理本部長(秘書室、法務室、経営企画、総務、経理、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26年6月 当社常務取締役常務執行役員管理本部長(秘書室、法務室、経営企画、総務、経理、コンプライアンス)(現任)	(注)1	
常務取締役 常務執行役員	営業本部長(シニア事業)兼大阪代表	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 平成26年6月 当社常務取締役常務執行役員営業本部長(シニア事業)兼大阪代表(現任)	(注)1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
取締役 常務執行役員	営業本部 ビル 事業担当(東京 ビル営業、ビ ル開発、プロ ジェクト推 進、大阪ビル 営業)	遠 藤 健	昭和37年10月17日	平成19年6月 オリック株式会社東京営業本部流通店 舗営業部長 平成21年10月 大和システム株式会社上席執行役員 平成22年6月 当社執行役員 平成23年6月 当社上席執行役員 平成26年6月 当社取締役常務執行役員営業本部ビル事 業担当(東京ビル営業、ビル開発、プロ ジェクト推進、大阪ビル営業)(現任)	(注)1	
取締役 相談役		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21年6月 当社代表取締役会長 平成24年6月 当社取締役相談役(現任)	(注)1	
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	
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 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) 平成23年6月 株式会社産業経済新聞社取締役会長(現 任)	(注)1	
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	
取締役		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21年6月 当社取締役副社長副社長執行役員 平成23年6月 当社取締役(現任)	(注)1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役		小島 秀紀	昭和25年9月29日生	昭和49年4月 当社入社 平成11年6月 当社大阪支店営業推進部長 平成15年6月 当社取締役 平成17年3月 株式会社サンケイ会館常務取締役 平成20年6月 株式会社サンケイビルマネジメント専務取締役 平成22年4月 株式会社サンケイビルメンテ専務取締役 平成23年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)2	
監査役		嘉納 修治	昭和25年2月22日生	平成11年6月 株式会社フジテレビジョン経営管理本部 経理局長 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成14年6月 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 平成18年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 平成23年6月 株式会社フジテレビジョン専務取締役 平成25年6月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役副社長(現任)	(注)2	
監査役		増田 繁	昭和22年12月18日	平成19年6月 株式会社フジテレビジョン執行役員経営企画局長 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングスグループ企画部長 平成21年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス執行役員常務 平成24年6月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 平成25年6月 当社監査役(現任)	(注)2	
計						

- (注) 1 取締役の任期は、平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27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 小島秀紀、嘉納修治の2氏の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。増田繁氏は、平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27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、木谷嘉靖の3氏は、社外取締役であります。
監査役 嘉納修治、増田繁の2氏は、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(4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	技術本部長(建設、情報システム)
上席執行役員	渡邊 泰光	営業本部 商業施設事業担当
上席執行役員	根本 愛子	人事部長
上席執行役員	佐々木 ゆかり	営業本部 住宅事業担当
執行役員	小倉 昇	管理本部 経理担当
執行役員	白田 憲司	営業本部 ビル事業グループ 大阪ビル営業部長
執行役員	藤原 亨	管理本部 経営企画兼大阪業務兼営業本部商業施設事業グループ リーゼブリーゼ・プラザ運営担当
執行役員	中村 文俊	営業本部 ビル事業グループ 東京ビル営業担当

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、様々なステークホルダーの皆様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、積極的な情報公開に努めております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 会社の機関の内容

・取締役会

取締役会は、取締役10名（うち社外取締役3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3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。

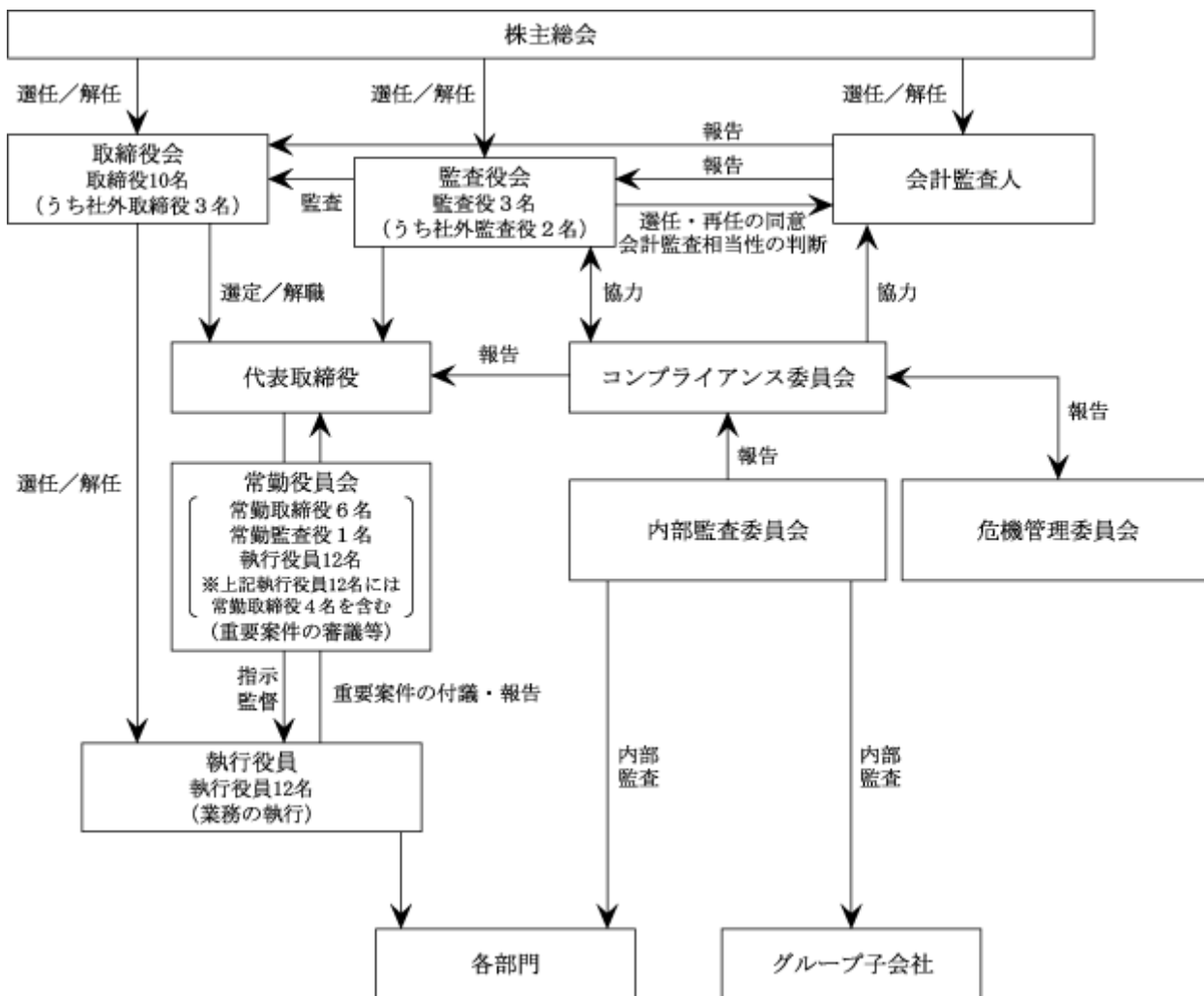
・常勤役員会

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 内部統制システムの整備の状況

当社では、サンケイビル取締役会において、内部統制システムの基本方針を決議し、この方針に基づき、常勤取締役及び連結子会社各社長で構成されるコンプライアンス委員会を設置し、業務の適正を確保するための体制として、情報保存管理、リスク管理、コンプライアンス、及び企業集団内部統制の業務執行に関する各体制の整備・運用を行っております。コンプライアンス委員会の下部組織として内部監査委員会、危機管理委員会を設置し、其々内部統制内部監査並びに業務監査の実施、またリスク管理体制における緊急事態・事業継続計画への対応を行っております。さらに、コンプライアンス委員会の運営事務局の一部門であるコンプライアンス部内にCSRチームを設置し、「ステークホルダーの期待に応え、アカウンタビリティを果たすこと」をCSRの基本方針とし、その基盤となるコンプライアンスの強化に努めております。

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制図
(有価証券報告書提出日現在)



八 リスク管理体制の整備の状況

当社は事業に関する損失の危険を管理するために、全社内統制システムの基盤となるリスク管理体制として、「リスク管理規定」「リスクアセスメント実施細則」を制定し、各部門及び全社的なリスクアセスメントを網羅的に行い、この評価結果に基づいて全社内統制における各体制について継続的な運用改善を行っています。更に、コンプライアンス部を事務局とする内部監査委員会による内部監査として、先のリスクアセスメント結果を参考とし、連結子会社を含めた日常業務の適正さについて、監査役とも連携して内部統制内部監査並びに業務監査を継続的に実施しています。

二 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に、全社内統制システムの内リスク管理体制として「リスク管理規定」「リスクアセスメント実施細則」を制定し、各部門及び全社的なリスクアセスメントを網羅的に行い、この評価結果に基づいて全社内統制における各体制について継続的な運用改善を行っております。更に、コンプライアンス部を事務局とする内部監査委員会による内部監査として、先のリスクアセスメント結果をモニタリングし、連結子会社を含めた日常業務の適正さについて、監査役とも連携して業務監査を継続的に実施しております。

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10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 渡部健氏、同 前川英樹氏であり、補助者は、公認会計士6名、その他6名であります。

社外取締役及び社外監査役

イ 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3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3名のうち2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、日枝久氏及び清原武彦氏は、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は、嘉納修治氏及び増田繁氏は、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ます。

ロ 社外取締役及び社外監査役と会社との人的関係、資金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、親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であり、社外取締役の清原武彦氏は、親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、親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副社長であります。

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。

ハ 社外取締役及び社外監査役の選任状況に関する当社の考え方

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針は特段定めておりませんが、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、見識、能力を有していると会社が判断している人物を選任しており、社外取締役及び社外監査役がその機能・役割を果たす上で必要な独立性が確保され、適切な選任状況にあると考えております。

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)	199	161		38	6
監査役 (社外監査役を除く)	26	20		5	1
社外取締役	25	23		1	4
社外監査役	12	10		1	4

(注) 上記、報酬等の総額には、平成26年6月20日開催の第87回定時株主総会において決議された役員賞与及び平成25年6月20日開催の第86回定時株主総会終結の時をもって退任した取締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、記載しておりません。

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2億80百万円以内、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。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

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。

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。

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。

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。

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 561百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

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	94	取引先との関係維持・ 強化等
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	76	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	57	
極東証券(株)	25,000	38	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	11	

(当事業年度)

特定投資株式

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	133	取引先との関係維持・ 強化等
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	78	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	58	
極東証券(株)	25,000	43	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	13	

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	42		39	
連結子会社				
計	42		39	

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前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、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

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、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,022	3,681
受取手形及び売掛金	7 1,544	5,438
販売用不動産	6 8,185	6 2,024
仕掛販売用不動産	7,896	14,214
開発不動産	2,994	5,786
その他のたな卸資産	5 193	5 176
繰延税金資産	330	606
その他	2,293	3,443
貸倒引当金	9	0
流動資産合計	28,451	35,370
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6 58,799	6 58,200
機械装置及び運搬具（純額）	6 509	433
土地	3, 6 79,140	3, 6 87,885
信託土地	6 6,260	13,530
リース資産（純額）	29	14
建設仮勘定	1	87
その他（純額）	6 409	6 476
有形固定資産合計	1 145,151	1 160,628
無形固定資産		
のれん	-	926
その他	519	1,098
無形固定資産合計	519	2,025
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 4 699	2, 4 768
営業投資有価証券	8,771	8,617
長期貸付金	2,857	2,755
繰延税金資産	2,031	3,781
その他	2,394	2,232
貸倒引当金	189	125
投資その他の資産合計	16,565	18,030
固定資産合計	162,237	180,683
繰延資産	53	36
資産合計	190,741	216,090

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7 1,996	3,329
短期借入金	15,500	26,800
1年内返済予定の長期借入金	12,093	12,273
リース債務	15	7
未払法人税等	1,492	133
賞与引当金	317	328
役員賞与引当金	64	33
ポイント引当金	41	47
建替関連損失引当金	-	285
資産除去債務	54	8
その他	4,878	4,293
流動負債合計	36,455	47,540
固定負債		
社債	30,000	30,000
長期借入金	43,585	49,612
リース債務	14	6
繰延税金負債	-	1,484
再評価に係る繰延税金負債	3 10,819	3 14,200
退職給付引当金	880	-
環境対策引当金	18	18
退職給付に係る負債	-	873
資産除去債務	196	189
長期未払金	232	227
長期預り敷金	9,256	9,846
その他	188	610
固定負債合計	95,191	107,068
負債合計	131,647	154,608
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	14,120
資本剰余金	12,899	12,899
利益剰余金	16,366	12,113
株主資本合計	43,386	39,133
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	87	130
土地再評価差額金	3 15,619	3 22,217
その他の包括利益累計額合計	15,707	22,348
少数株主持分	0	-
純資産合計	59,094	61,482
負債純資産合計	190,741	216,090

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上高	41,261	50,198
売上原価	32,148	40,456
売上総利益	9,113	9,741
販売費及び一般管理費	1 4,370	1 4,002
営業利益	4,742	5,739
営業外収益		
受取利息	81	65
受取配当金	11	14
その他	47	48
営業外収益合計	140	129
営業外費用		
支払利息	1,238	1,210
その他	122	126
営業外費用合計	1,361	1,337
経常利益	3,521	4,530
特別利益		
固定資産売却益	2 5	2 96
固定資産受贈益	329	-
その他	-	1
特別利益合計	334	98
特別損失		
固定資産除却損	3 28	3 74
減損損失	4 2,892	4 155
建替関連損失	-	345
営業投資有価証券評価損	124	-
貸倒引当金繰入額	-	17
その他	-	18
特別損失合計	3,044	610
税金等調整前当期純利益	810	4,018
法人税、住民税及び事業税	1,862	219
法人税等調整額	1,413	1,765
法人税等合計	449	1,984
少数株主損益調整前当期純利益	361	2,033
少数株主利益	0	0
当期純利益	361	2,033

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	361	2,033
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	48	43
土地再評価差額金	3,793	412
その他の包括利益合計	1 3,841	1 455
包括利益	4,202	2,488
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,202	2,488
少数株主に係る包括利益	0	0

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	14,120	13,046	17,184	1,324	43,026
当期変動額					
当期純利益			361		361
自己株式の処分				2,560	2,560
自己株式の取得				2,561	2,561
自己株式の消却		146	1,179	1,326	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		146	818	1,324	359
当期末残高	14,120	12,899	16,366		43,386

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	39	11,826	11,865	0	54,892
当期変動額					
当期純利益					361
自己株式の処分					2,560
自己株式の取得					2,561
自己株式の消却					
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	48	3,793	3,841	0	3,841
当期変動額合計	48	3,793	3,841	0	4,201
当期末残高	87	15,619	15,707	0	59,094

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	14,120	12,899	16,366	43,386
当期変動額				
剰余金の配当			100	100
当期純利益			2,033	2,033
土地再評価差額金の取崩			6,186	6,186
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			4,252	4,252
当期末残高	14,120	12,899	12,113	39,133

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	87	15,619	15,707	0	59,094
当期変動額					
剰余金の配当					100
当期純利益					2,033
土地再評価差額金の取崩					6,186
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43	6,598	6,641	0	6,640
当期変動額合計	43	6,598	6,641	0	2,388
当期末残高	130	22,217	22,348		61,482

【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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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	810	4,018
減価償却費	3,915	3,938
のれん償却額	147	23
減損損失	2,892	155
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	8	31
貸倒引当金の増減額（ は減少）	8	72
受取利息及び受取配当金	93	80
支払利息	1,238	1,210
売上債権の増減額（ は増加）	2,361	2,855
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,567	1,481
仕入債務の増減額（ は減少）	1,889	1,280
退職給付引当金の増減額（ は減少）	72	
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）		7
長期未払金の増減額（ は減少）	4	5
賞与引当金の増減額（ は減少）	0	10
ポイント引当金の増減額（ は減少）	41	6
建替関連損失引当金の増減額（ は減少）	-	285
固定資産除売却損益（ は益）	22	21
固定資産受贈益	329	-
営業投資有価証券評価損益（ は益）	124	-
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	445	153
前払費用の増減額（ は増加）	52	269
預り金の増減額（ は減少）	289	229
前渡金の増減額（ は増加）	1,113	1
差入保証金の増減額（ は増加）	118	264
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	25	1,148
未払又は未収消費税等の増減額	81	20
その他	342	197
小計	10,728	5,464
利息及び配当金の受取額	93	80
利息の支払額	1,250	1,292
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	110	2,346
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,459	1,906
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	0	0
営業投資有価証券の取得による支出	1,995	-
投資有価証券の取得による支出	31	20
有形固定資産の取得による支出	10,081	18,771
有形固定資産の売却による収入	95	3,205
無形固定資産の取得による支出	48	599
貸付金の回収による収入	121	119
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 4,412
その他	182	157
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,122	20,636

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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）	100	11,300
リース債務の返済による支出	19	16
長期借入れによる収入	16,600	18,300
長期借入金の返済による支出	12,478	12,093
自己株式の取得による支出	2,561	-
自己株式の売却による収入	2,560	-
配当金の支払額	2	101
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,998	17,388
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,336	1,341
現金及び現金同等物の期首残高	3,676	5,012
現金及び現金同等物の期末残高	1 5,012	1 3,671

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数：11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
- ・(株)サンケイビルウェルケア
- ・(株)S B F - 2
- ・(株)S B 表参道

当連結会計年度より、株式会社S B 表参道の株式を取得し、同社を連結の範囲に含めております。

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社オー・エム・シー・イー開発は清算が終了したため、連結の範囲から除外しておりますが、清算終了日までに係る損益については連結損益計算書に含めております。

また、当連結会計年度より、株式会社サンケイビルマネジメントを連結の範囲から除外しております。これは、平成25年7月1日付で株式会社サンケイビルメンテ（合併後、株式会社サンケイビルマネジメントに社名変更）を存続会社として合併したためであります。

(2) 主要な非連結子会社名：

- ・古川コースウェアサービス(株)

連結の範囲から除いた理由

当該非連結子会社は、連結総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称

- ・古川コースウェアサービス(株)
- ・(株)スタジオプロット

(2) 持分法を適用しない理由

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。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社S B 表参道の決算日は12月31日、合同会社オー・エム・シー・イー開発及び株式会社S B F - 2の決算日は1月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、同日現在の計算書類を使用し、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。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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)
 - ・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おります。

デリバティブ.....時価法

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。

(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）.....定率法を採用しております。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、フリーゼタワー及び一部の建物の有形固定資産(工具、器具及び備品を除く)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

- ・建物及び構築物.....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

無形固定資産（リース資産を除く）.....定額法を採用しております。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おります。

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。

(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おります。

(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。

ポイント引当金.....販売促進を目的とするポイント制度に基づき、顧客へ付与したポイントの使用に備えるため、当連結会計年度末において将来使用されると見込まれる額を計上しております。

建替関連損失引当金.....建物建替に関連して発生する損失に備えるため、解体費用等の発生見込額を計上しております。

環境対策引当金.....PCB（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。

(5) 退職給付に係る負債の計上基準

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 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、特例処理の要件を満たしておりますので、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：借入金利

ヘッジ方針.....デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

ヘッジ有効性評価の方法.....金利スワップの特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。

(7) 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

税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

(8) のれんの償却に関する事項

のれんは、20年間で均等償却しております。

(9) 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り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おります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は、「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)の適用に伴い、当連結会計年度より「退職給付に係る負債」として表示しております。退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の各資産から直接控除している減価償却累計額及び減損損失累計額

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
減価償却累計額及び減損損失累計額	35,392百万円	37,911百万円

2 非連結子会社及び関連会社に対するもの

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	7百万円	7百万円

3 土地の再評価

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おります。

・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おります。

・再評価を行った年月日

平成14年3月31日

4 投資有価証券に含まれる差入有価証券は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
差入有価証券	178百万円	198百万円

5 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
商品	3百万円	3百万円
材料	15 "	13 "
貯蔵品	9 "	14 "
未成工事支出金	164 "	144 "

6 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成25年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物及び構築物」1,120百万円、「機械装置及び運搬具」8百万円、「土地」1,844百万円、「信託土地」4,503百万円、「その他」2百万円を、保有目的の変更により当連結会計年度に「販売用不動産」へ振替えております。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物及び構築物」166百万円、「土地」368百万円、「その他」6百万円を、保有目的の変更により当連結会計年度に「販売用不動産」へ振替えております。

- 7 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日に決済が行われたものとして処理しております。
なお、前連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれており
ます。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
受取手形	2百万円	百万円
支払手形	73 "	"

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
販売用広告費	557百万円	512百万円
販売委託料	478 "	496 "
モデルルーム費用	245 "	253 "
その他の販売費	197 "	146 "
役員報酬	397 "	361 "
役員賞与引当金繰入額	64 "	32 "
給料手当及び福利費	972 "	937 "
退職給付費用	71 "	57 "
賞与引当金繰入額	105 "	102 "

2 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地、建物及び構築物等の売却によるものです。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地、建物及び構築物等の売却によるものです。

3 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	21百万円	72百万円
機械装置及び運搬具	"	0 "
その他(工具、器具及び備品)	6 "	2 "
計	28 "	74 "

4 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

主な用途	種類	場所	減損損失
賃貸ビル	のれん	東京都渋谷区	2,543百万円
賃貸ビル	建物及び構築物、その他	東京都千代田区	222百万円
本社事務所等	建物及び構築物、その他	東京都千代田区	127百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとにグルーピングを行い、減損損失の検討を行っております。

その結果、当連結会計年度において帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少資産を減損損失(2,892百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、保有目的を変更したグループについては、のれん2,543百万円、除却を予定したグループについては、建物及び構築物331百万円、その他18百万円となっております。

なお、賃貸ビル1棟を保有する合同会社オー・エム・シー・イー開発への出資に対し長期に渡る賃料収益を裏付けとして超過収益力を期待し計上していたのれんについて、同社が保有する賃貸ビルを売却を目的として固定資産から販売用不動産へ計上区分を変更したことで超過収益力が期待できなくなったため、当該減少額を減損損失として計上しております。

当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。時価は合理的な見積りに基づき評価しており、売却や他への転用が困難であるものについては0円としております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

主な用途	種類	場所	減損損失
子会社貸与資産等	建物及び構築物等	大阪府大阪市北区	134百万円
子会社事務所	建物及び構築物	東京都千代田区	21百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとにグルーピングを行い、減損損失の検討を行っております。

その結果、当期において帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少資産を減損損失（155百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、除却及び原状回復を予定したグループについては、建物及び構築物69百万円、撤去費用31百万円、長期前払費用30百万円、その他2百万円、事務所移転を予定したグループについては、建物及び構築物21百万円となっております。

当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。時価は合理的な見積りに基づき評価しており、売却や他への転用が困難であるものについては0円としております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	63百万円	48百万円
組替調整額		
税効果調整前	63	48
税効果額	14	5
その他有価証券評価差額金	48	43
土地再評価差額金		
当期発生額		
組替調整額		
税効果調整前		
税効果額	3,793	412
土地再評価差額金	3,793	412
その他の包括利益合計	3,841	455

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	68,323,613		68,323,613	
A種種類株式(株)		31		31

(変動事由の概要)

・普通株式

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

自己株式の消却による減少 68,323,613株

・A種種類株式

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

A種種類株式発行による増加 31株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,680,484	64,643,129	68,323,613	
A種種類株式(株)		1	1	

(変動事由の概要)

・普通株式

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 1,628株

全部取得条項付普通株式取得による増加 64,641,501株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

自己株式の消却による減少 68,323,613株

・A種種類株式

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

1株に満たない端数株式の買取りによる増加 1株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

自己株式の処分による減少 1株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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25年6月20日 定時株主総会	A種種類 株式	利益剰余金	100	3,225,806.45	平成25年3月31日	平成25年6月21日

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
A種種類株式(株)	31			31

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月20日 定時株主総会	A種種類 株式	100	3,225,806.45	平成25年3月31日	平成25年6月21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26年6月20日 定時株主総会	A種種類 株式	利益剰余金	900	29,032,258.06	平成26年3月31日	平成26年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	5,022百万円	3,681百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	10 "	10 "
現金及び現金同等物	5,012 "	3,671 "

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社S B表参道(平成26年1月6日に株式会社佐阿徳から商号変更)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	55百万円
固定資産	5,160 "
のれん	948 "
流動負債	2,339 "
固定負債	1,696 "
新規連結子会社株式の取得価額	2,129 "
新規連結子会社の借入金返済	2,307 "
小計	4,436 "
新規連結子会社の現金及び現金同等物	24 "
差引：新規連結子会社取得による支出	4,412 "

(注)差引：新規連結子会社取得による支出は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出及び収入の純額を記載しております。

(リース取引関係)

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)

(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。

(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。

(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

前連結会計年度(平成25年3月31日)

	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計
取得価額相当額	2百万円	25百万円	27百万円
減価償却累計額相当額	0 "	25 "	25 "
期末残高相当額	1 "	0 "	2 "

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計
取得価額相当額	2百万円	25百万円	27百万円
減価償却累計額相当額	1 "	25 "	26 "
期末残高相当額	1 "	"	1 "

(4) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内	0百万円	2百万円
1年超	2 "	"
合計	2 "	2 "

(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
支払リース料	2百万円	2百万円
減価償却費相当額	1 "	1 "
支払利息相当額	0 "	0 "

(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おります。

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、利息法によっております。

(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。

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内	169百万円	172百万円
1年超	1,993 "	1,901 "
合計	2,163 "	2,073 "

(金融商品関係)

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、主にビル事業、資産開発事業及び住宅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。デリバティブ取引は借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(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おります。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おります。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。

デリバティブ取引については、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、デリバティブ取引の契約は、社内規定に基づき資金調達部門で行われており、取引状況及び取引残高は資金管理部門が管理しております。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(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

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)。

前連結会計年度（平成25年3月31日）

（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	5,022	5,022	
(2) 受取手形及び売掛金	1,544	1,544	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	178	186	8
その他有価証券	279	279	
資産 計	7,025	7,033	8
(1) 支払手形及び買掛金	1,996	1,996	
(2) 短期借入金	15,500	15,500	
(3) 社債	30,000	30,926	926
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	55,678	56,642	964
負債 計	103,174	105,065	1,890

当連結会計年度（平成26年3月31日）

（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	3,681	3,681	
(2) 受取手形及び売掛金	5,438	5,438	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	198	205	7
その他有価証券	327	327	
資産 計	9,645	9,652	7
(1) 支払手形及び買掛金	3,329	3,329	
(2) 短期借入金	26,800	26,800	
(3) 社債	30,000	30,771	771
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	61,885	61,903	18
負債 計	122,014	122,804	789

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

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

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。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象となる長期借入金と一体として処理されているため、その時価は上表の負債「(4) 長期借入金」に含めて表示しております。

(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の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成25年 3月31日	平成26年 3月31日
投資有価証券		
非上場株式	241	241
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	8,771	8,617
長期預り敷金	9,256	9,846

*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 賃貸物件における賃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、かつ賃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 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成25年 3月31日）

(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	4,945			
受取手形及び売掛金	1,544			
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）			192	
合計	6,490		192	

当連結会計年度（平成26年 3月31日）

(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	3,637			
受取手形及び売掛金	5,438			
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）			211	
合計	9,075		211	

(注) 4 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成25年3月31日)

(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
短期借入金	15,500					
社債			10,000	10,000	10,000	
長期借入金	12,093	12,273	6,031	7,424	5,037	12,820
リース債務	15	7	4	0	0	0
合計	27,608	12,280	16,035	17,424	15,037	12,820

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(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
短期借入金	26,800					
社債		10,000	10,000	10,000		
長期借入金	12,273	6,031	7,424	5,037	6,364	24,756
リース債務	7	4	0	0	0	0
合計	39,080	16,035	17,424	15,037	6,364	24,756

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(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	157	166	8
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	21	20	0
合計	178	186	8

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(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	162	170	7
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	35	35	0
合計	198	205	7

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成25年3月31日)

(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	279	173	105
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	279	173	105

当連結会計年度(平成26年3月31日)

(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	327	173	154
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	327	173	154

(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、減損処理を行っております。)

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」(前連結会計年度貸借対照表計上額9,013百万円、当連結会計年度貸借対照表計上額8,859百万円)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」には記載してありません。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4 連結会計年度に減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成26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

金利関連

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	11,625	11,625	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(百万円)	880
退職給付引当金() (百万円)	880

(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)を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用(百万円)	99
確定拠出年金への掛金支払額(百万円)	60
退職給付費用(+) (百万円)	159

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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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。

なお、退職一時金制度は、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法により、退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

また、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	880	百万円
退職給付費用	93	"
退職給付の支払額	100	"
退職給付に係る負債の期末残高	873	"

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立法制度の退職給付債務	873	百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	873	"
退職給付に係る負債	873	百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	873	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	156	百万円
----------------	-----	-----

3 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、62百万円でありました。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	5百万円	百万円
税務上の繰越欠損金	213 "	3,638 "
減価償却費	139 "	138 "
退職給付引当金	317 "	"
退職給付に係る負債	"	315 "
長期未払金	82 "	81 "
賞与引当金	119 "	117 "
貸倒引当金	73 "	53 "
建替関連損失引当金	"	101 "
子会社への投資に係る一時差異	1,091 "	"
未払事業税	132 "	33 "
固定資産未実現利益	84 "	135 "
固定資産評価損	208 "	208 "
投資有価証券等評価損	104 "	103 "
営業投資有価証券等評価損	320 "	"
その他	487 "	565 "
繰延税金資産小計	3,380 "	5,492 "
評価性引当額	937 "	947 "
繰延税金資産合計	2,442 "	4,544 "
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17百万円	23百万円
その他	63 "	133 "
繰延税金負債合計	81 "	156 "
繰延税金資産(又は負債())の純額	2,361 "	4,388 "

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。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	5,426百万円	1,633百万円
評価性引当額	1,633 "	1,220 "
再評価に係る繰延税金資産合計	3,793 "	412 "
再評価に係る繰延税金負債	14,612 "	14,612 "
再評価に係る繰延税金資産 (又は負債())の純額	10,819 "	14,200 "

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.01%	38.01%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.68 "	0.68 "
受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	4.19 "	1.12 "
役員賞与引当金等永久に損金に算入され ない項目	2.72 "	0.31 "
評価性引当額の増加	9.02 "	2.35 "
住民税均等割	1.37 "	0.28 "
のれん償却費	6.91 "	0.22 "
欠損金長短区分差異	"	11.60 "
その他	1.08 "	2.94 "
小計	17.44 "	11.39 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.45 "	49.40 "

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。

なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

当社は、株式会社S B表参道（平成26年1月6日に株式会社佐阿徳から商号変更）の株式を平成25年9月30日付で取得し、同日付で同社を連結子会社といたしました。

1 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社S B表参道（旧商号：株式会社佐阿徳）
事業の内容 不動産貸付業

(2) 企業結合を行った主な理由

ビル事業のさらなる強化を図るため。

(3) 企業結合日

平成25年9月30日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社S B表参道

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	0%
企業結合日に追加取得した議決権比率	100%
取得後の議決権比率	100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年10月1日から平成26年3月31日まで

3 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	1,983百万円
取得に直接要した費用	業務委託・アドバイザー費用等	146 "
取得原価		2,129 "

4 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

948百万円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産額と取得価額の差額をのれんとして処理するもので、今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

5 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	55	百万円
固定資産	5,160	"
資産合計	5,215	"
流動負債	2,339	"
固定負債	1,696	"
負債合計	4,035	"

6 企業結合日が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	151	百万円
営業利益	63	"

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。また、企業結合時に認識されたのれんが、当連結会計年度開始の日に発生したものととして償却額を算定しております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京、大阪及び広島において、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。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	130,063	134,939
	期中増減額	4,875	14,621
	期末残高	134,939	149,561
期末時価		167,158	189,725

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。なお、前連結会計年度末残高には資産除去債務に関する金額が196百万円含まれており、当連結会計年度末残高には資産除去債務に関する金額が198百万円含まれております。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、賃貸用不動産の取得(14,701百万円)であり、減少は、保有目的の変更(7,468百万円)及び減価償却(3,139百万円)であります。また、当連結会計年度の主な増加は、賃貸用不動産の取得(22,545百万円)であり、減少は、賃貸用不動産の売却(3,104百万円)、保有目的の変更(533百万円)及び減価償却(3,279百万円)であります。
- 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損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	13,542	12,546
	賃貸費用	8,163	8,483
	差額	5,379	4,062

(注) 賃貸収益及び賃貸費用は、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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社グループは、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、飲食事業、建築内装事業、ビルマネジメント事業、その他の事業の複数の業種にわたる事業を営んでおり、業種別に区分された事業ごとに、当社及び当社の連結子会社（以下、事業運営会社）が各々独立した経営単位として、それぞれの事業に従事する経営スタイルを採用しております。各々の事業運営会社は、主体的に各事業ごとの包括的な事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。

なお、報告セグメントにおける各事業の主な内容は、以下のとおりであります。

- (1) ビル事業..... 賃貸ビル・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) 住宅事業..... マンション等住宅関連の開発、分譲及び賃貸
- (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..... 建物機械設備の維持管理・警備・清掃業務の受託・アセットマネジメント、プロパティマネジメント業務等

2 報告セグメントの変更等に関する事項

「第2 事業の状況 1業績等の概要」に記載の通り、平成25年7月1日に、ビルメンテナンス事業に区分されていた株式会社サンケイビルメンテがビル事業に区分されていた株式会社サンケイビルマネジメントを吸収合併し、新会社として株式会社サンケイビルマネジメントに社名を変更しております。これに伴い、当連結会計年度より、報告セグメント名称を「ビルメンテナンス事業」から「ビルマネジメント事業」に変更しております。

また、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により組替えて記載しております。

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

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

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

4 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	ビル事業	資産開発 事業	住宅事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルマネ ジメント 事業	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	15,441	1,452	16,013	1,487	3,575	2,699	40,671	590	41,261		41,261
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	304	15		311	693	1,833	3,158	256	3,415	3,415	
計	15,746	1,467	16,013	1,799	4,269	4,533	43,830	847	44,677	3,415	41,261
セグメント利益 又は損失()	3,884	123	1,671	14	245	118	5,810	254	5,555	813	4,742
セグメント資産	153,373	8,732	14,946	573	1,915	1,870	181,412	4,489	185,902	4,839	190,741
その他の項目											
減価償却費	3,835	0	44	39	3	8	3,931	27	3,958	43	3,915
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	8,944			4		12	8,961	1,176	10,138	68	10,069

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、興行の企画制作・貸ホールの運営、業務の受託事業等を含んでおります。

2 調整額の内容は以下の通りであります。

(1)セグメント利益又は損失()の調整額813百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用 704百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額4,839百万円には、主に全社資産7,335百万円、セグメント間消去 2,495百万円が含まれており、その主なものは、当社の余資運用資金(現金及び預金)、繰延税金資産等でありませす。

3 セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	ビル事業	資産開発 事業	住宅事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルマネ ジメント 事業	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	13,533	13,059	14,154	1,366	3,670	3,143	48,929	1,269	50,198		50,198
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	296	11		340	1,255	2,002	3,907	170	4,077	4,077	
計	13,830	13,071	14,154	1,707	4,925	5,146	52,836	1,439	54,275	4,077	50,198
セグメント利益 又は損失()	1,950	3,423	1,231	26	225	198	7,003	385	6,617	878	5,739
セグメント資産	157,883	9,094	33,763	510	2,339	2,241	205,833	4,790	210,624	5,466	216,090
その他の項目											
減価償却費	3,726	0	120	28	2	5	3,885	96	3,981	43	3,938
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	11,773		7,180	5	12	11	18,983	53	19,037	215	18,822

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、興行の企画制作・貸ホールの運営、シニア事業、業務の受託事業等を含んでおります。

2 調整額の内容は以下の通りであります。

(1)セグメント利益又は損失()の調整額878百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用648百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額5,466百万円には、主に全社資産8,597百万円、セグメント間消去 3,131百万円が含まれており、その主なものは、当社の余資運用資金(現金及び預金)、繰延税金資産等でありませぬ。

3 セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

- 1 製品及びサービスごとの情報
セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。
- 2 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
海外売上高がありませんので、記載を省略しております。
 - (2) 有形固定資産
本邦以外の有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。
- 3 主要な顧客ごとの情報
特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

- 1 製品及びサービスごとの情報
セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。
- 2 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
海外売上高がありませんので、記載を省略しております。
 - (2) 有形固定資産
本邦以外の有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。
- 3 主要な顧客ごとの情報
特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
減損損失	2,765						2,765

(注) 上記の報告セグメントに配分されていない減損損失として、本社事務所等の減損損失127百万円があります。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
減損損失	134			2	7	6	151

(注) 上記の報告セグメントに配分されていない減損損失として、子会社事務所等の減損損失4百万円があります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
当期償却額	147						147
当期末残高							

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
当期償却額	23						23
当期末残高	926						926

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

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

株式会社フジ・メディア・ホールディングス(東京証券取引所市場第一部に上場)

(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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,906,254,349円48銭	1株当たり純資産額	1,983,308,485円65銭
1株当たり当期純利益金額	11,645,662円13銭	1株当たり当期純利益金額	65,590,164円29銭

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	361	2,033
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)	361	2,033
期中平均株式数(株)	31	同左

(注) 1 当社は平成24年8月2日付で全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式31株を発行しております。また、平成24年12月3日付で自己株式を全株消却しており、当連結会計年度末の発行済株式数は、A種種類株式31株のみとなっております。前連結会計年度の期首に当該株式の発行が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額の算定にあたっては、A種種類株式の期末発行済株式数で計算しております。なお、1株未満は切捨てて表示しております。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

連結子会社の吸収合併

当社は、平成26年2月3日開催の取締役会決議に基づき、平成26年4月1日を合併期日として、連結子会社の株式会社サンケイビル投資顧問、株式会社S B F - 2及び株式会社S B表参道の3社を吸収合併しております。

1 合併の目的

子会社を整理、最適化し、グループ全体の経営効率化を図るため。

2 合併の要旨

(1) 合併の日程

合併取締役会決議日 平成26年2月3日

合併契約締結日 平成26年2月3日

効力発生日 平成26年4月1日

なお、本合併は、当社においては簡易合併であり、当子会社3社においては略式合併であるため、いずれも合併契約承認の株主総会を開催いたしません。

(2) 合併の方式

当社を存続会社とし、当子会社3社を消滅会社とする吸収合併方式

3 合併する子会社の概要

(1) 名称：株式会社サンケイビル投資顧問

所在地：東京都千代田区大手町1-7-2

財政状態・経営成績：資本金30百万円

売上高15百万円（平成26年3月期）

事業内容：不動産投資顧問業

(2) 名称：株式会社S B F - 2

所在地：東京都千代田区大手町1-7-2

財政状態・経営成績：資本金0百万円

売上高92百万円（平成26年1月期）

事業内容：不動産の賃貸、信託受益権の保有

(3) 名称：株式会社S B表参道

所在地：東京都港区北青山3-6-16

財政状態・経営成績：資本金10百万円

売上高303百万円（平成25年12月期）

事業内容：不動産の賃貸

4 合併後の状況

合併後の当社の名称、所在地、代表者の役職、氏名、事業内容、資本金及び決算期に変更はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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
(株)サンケイビル	第3回無担保社債	平成22年 4月28日	10,000	10,000	1.10	なし	平成27年 4月28日
(株)サンケイビル	第4回無担保社債	平成23年 11月2日	10,000	10,000	0.79	なし	平成28年 11月2日
合計			30,000	30,000			

(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	10,000	10,000	

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (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	15,500	26,800	0.40	
1年以内に返済予定の長期借入金 (注) 1 (注) 2	12,093	12,273	1.38	
1年以内に返済予定のリース債務 (注) 1	15	7		
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	43,585	49,612	0.96	平成27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	14	6		平成27年～平成30年
その他有利子負債				
合計	71,207	88,699		

(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おります。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おります。
- 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	6,031	7,424	5,037	6,364
リース債務	4	0	0	0

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	6,003	23,894	32,429	50,198
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額又 は 税金等調整前 四半期純損失金額() (百万円)	358	2,491	2,798	4,018
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額 又は 四半期純損失金額() (百万円)	272	1,322	1,474	2,033
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 又は 1株当たり 四半期純損失金額() (円)	8,776,492.39	42,675,137.74	47,572,786.35	65,590,164.29

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額 又は 1株当たり 四半期純損失金額() (円)	8,776,492.39	51,451,630.13	4,897,648.61	18,017,377.94

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,698	1,681
売掛金	2 440	2 4,393
販売用不動産	3 3,210	3 2,024
仕掛販売用不動産	7,897	14,214
開発不動産	2,994	5,786
貯蔵品	2	8
前渡金	1,204	1,205
前払費用	2 612	2 864
繰延税金資産	248	527
短期貸付金	2 543	2 3,047
未収入金	2 272	2 314
未収還付法人税等	-	811
未収消費税等	4	10
その他	5	9
流動資産合計	20,134	34,900
固定資産		
有形固定資産		
建物	3 58,212	3 57,350
構築物	3 260	3 230
機械装置及び運搬具	3 512	434
工具、器具及び備品	3 385	3 474
土地	3 79,140	3 83,213
信託土地	4,365	11,635
リース資産	26	11
建設仮勘定	1	85
有形固定資産合計	142,906	153,436
無形固定資産		
借地権	420	997
ソフトウェア	63	49
その他	10	10
無形固定資産合計	494	1,057

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 691	1 760
営業投資有価証券	8,771	8,617
その他の関係会社有価証券	8,220	51
関係会社株式	388	2,419
出資金	0	0
長期貸付金	2 3,191	2 3,079
長期前払費用	279	260
繰延税金資産	1,827	3,512
差入保証金	2 1,271	2 1,006
その他	468	410
貸倒引当金	277	241
投資損失引当金	2,871	-
投資その他の資産合計	21,962	19,875
固定資産合計	165,363	174,369
資産合計	185,497	209,270
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 652	2 1,334
短期借入金	2 16,310	2 28,345
1年内返済予定の長期借入金	12,073	12,253
リース債務	15	7
未払金	2 241	2 364
未払費用	2 354	2 331
未払法人税等	1,303	4
前受金	2 867	2 1,824
預り金	723	443
賞与引当金	183	188
役員賞与引当金	32	17
ポイント引当金	41	47
建替関連損失引当金	-	285
資産除去債務	54	8
1年内返還予定の預り敷金	2,125	638
その他	7	66
流動負債合計	34,985	46,161

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
固定負債		
社債	30,000	30,000
長期借入金	41,330	47,377
リース債務	11	4
再評価に係る繰延税金負債	10,819	14,200
退職給付引当金	536	539
環境対策引当金	18	18
資産除去債務	196	189
長期未払金	213	207
長期預り敷金	² 9,030	² 9,591
その他	136	131
固定負債合計	92,292	102,259
負債合計	127,277	148,421
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
資本剰余金合計	12,899	12,899
利益剰余金		
利益準備金	920	920
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	36	36
別途積立金	13,713	13,713
繰越利益剰余金	821	3,191
利益剰余金合計	15,492	11,479
株主資本合計	42,512	38,499
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	87	130
土地再評価差額金	15,619	22,217
評価・換算差額等合計	15,707	22,348
純資産合計	58,219	60,848
負債純資産合計	185,497	209,270

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高	1 33,003	1 35,743
売上原価	1 24,586	1 26,870
売上総利益	8,416	8,873
販売費及び一般管理費	1, 2 3,680	1, 2 3,209
営業利益	4,736	5,664
営業外収益		
受取利息	1 86	1 74
受取配当金	86	125
その他	1 38	1 33
営業外収益合計	210	234
営業外費用		
支払利息	1 826	1 797
社債利息	392	392
固定資産除却損	15	39
貸倒引当金繰入額	15	26
その他	96	69
営業外費用合計	1,345	1,324
経常利益	3,601	4,574
特別利益		
固定資産売却益	5	96
固定資産受贈益	329	-
投資損失引当金戻入額	-	93
その他	-	1
特別利益合計	334	191
特別損失		
固定資産除却損	27	73
減損損失	407	134
営業投資有価証券評価損	124	-
関係会社株式評価損	-	99
投資損失引当金繰入額	2,871	-
建替関連損失	-	345
特別損失合計	3,430	653
税引前当期純利益	506	4,112
法人税、住民税及び事業税	1,640	15
法人税等調整額	1,384	1,823
法人税等合計	255	1,839
当期純利益	250	2,273

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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 人件費		13,108	13,108	53.3	15,169	15,169	56.5
1 給料		604			733		
2 賞与引当金繰入額		85			104		
3 退職給付費用		41			48		
4 福利厚生費		113	845	3.4	146	1,033	3.9
諸経費							
1 水道光熱費		948			1,061		
2 管理費		1,594			1,655		
3 営繕修理費		228			313		
4 固定資産税		1,663			1,718		
5 賃借料		703			699		
6 減価償却費		3,758			3,796		
7 その他		1,737	10,632	43.3	1,423	10,667	39.7
売上原価			24,586	100.0		26,870	100.0

(注) 住宅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】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	14,120	12,899	146	13,046
当期変動額				
当期純利益				
自己株式の処分				
自己株式の取得				
自己株式の消却			146	146
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			146	146
当期末残高	14,120	12,899		12,899

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	920	36	13,713	1,750	16,421	1,324	42,263
当期変動額							
当期純利益				250	250		250
自己株式の処分						2,560	2,560
自己株式の取得						2,561	2,561
自己株式の消却				1,179	1,179	1,326	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計				929	929	1,324	249
当期末残高	920	36	13,713	821	15,492		42,512

(単位：百万円)

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	39	11,826	11,865	54,128
当期変動額				
当期純利益				250
自己株式の処分				2,560
自己株式の取得				2,561
自己株式の消却				
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	48	3,793	3,841	3,841
当期変動額合計	48	3,793	3,841	4,090
当期末残高	87	15,619	15,707	58,219

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	14,120	12,899		12,899
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
土地再評価差額金の 取崩				
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				
当期変動額合計				
当期末残高	14,120	12,899		12,899

	株主資本					
	利益剰余金					株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	920	36	13,713	821	15,492	42,512
当期変動額						
剰余金の配当				100	100	100
当期純利益				2,273	2,273	2,273
土地再評価差額金の 取崩				6,186	6,186	6,186
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計				4,012	4,012	4,012
当期末残高	920	36	13,713	3,191	11,479	38,499

(単位：百万円)

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	87	15,619	15,707	58,219
当期変動額				
剰余金の配当				100
当期純利益				2,273
土地再評価差額金の 取崩				6,186
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	43	6,598	6,641	6,641
当期変動額合計	43	6,598	6,641	2,628
当期末残高	130	22,217	22,348	60,848

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券...償却原価法(定額法)
 - ・子会社株式及び関連会社株式...移動平均法による原価法
 - ・その他有価証券
 - ・時価のあるもの...決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)
 - ・時価のないもの...移動平均法による原価法
- 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おります。

2 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(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)

(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)

(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)

(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)

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)...定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び東京サンケイビル、ブリーゼタワー及び一部の建物の有形固定資産(工具、器具及び備品を除く)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

- ・建物.....50年、38年、15年
- ・構築物.....15年
- ・機械装置及び運搬具.....17年、10年
- ・工具、器具及び備品.....15年、6年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)...定額法

なお、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)に基づく定額法を採用しております。

(3) 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。

5 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率による計算額を、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。

(2) 投資損失引当金

関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社への財政状態を個別に勘案し必要額を計上しております。

(3) 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事業年度負担額を計上しております。

- (4) 役員賞与引当金
役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
 - (5) ポイント引当金
販売促進を目的とするポイント制度に基づき、顧客へ付与したポイントの使用に備えるため、当事業年度末において将来使用されると見込まれる額を計上しております。
 - (6) 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おります。
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）によっております。
 - (7) 建替関連損失引当金
建物建替に関連して発生する損失に備えるため、解体費用等の発生見込額を計上しております。
 - (8) 環境対策引当金
PCB（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。
- 6 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、特例処理の要件を満たしておりますので、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：借入金利
ヘッジ方針.....デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。
ヘッジ有効性評価の方法.....金利スワップの特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。
- 7 その他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
税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却しております。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第42条に定める事業用土地の再評価に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

- 1 投資有価証券に含まれる差入有価証券は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
差入有価証券	178百万円	198百万円

- 2 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期金銭債権	612百万円	3,127百万円
長期金銭債権	811 "	750 "
短期金銭債務	1,093 "	2,003 "
長期金銭債務	76 "	41 "

- 3 資産の保有目的の変更

前事業年度(平成25年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物」651百万円、「構築物」0百万円、「機械装置及び運搬具」5百万円、「工具、器具及び備品」2百万円、「土地」1,844百万円を、保有目的の変更により当事業年度に「販売用不動産」へ振替えております。

当事業年度(平成26年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物」164百万円、「構築物」1百万円、「工具、器具及び備品」6百万円、「土地」368百万円を、保有目的の変更により当事業年度に「販売用不動産」へ振替えております。

- 4 保証債務

下記の連結子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
(株)S B F - 2	2,270百万円	2,250百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引(収入分)	356百万円	487百万円
営業取引(支出分)	2,266 "	2,147 "
営業取引以外の取引(収入分)	20 "	30 "
営業取引以外の取引(支出分)	675 "	1,576 "

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
販売用広告費	557百万円	512百万円
販売委託料	478 "	496 "
モデルルーム費用	368 "	293 "
役員賞与引当金繰入額	32 "	17 "
給料	499 "	440 "
賞与引当金繰入額	82 "	72 "
退職給付費用	6 "	47 "
減価償却費	100 "	65 "
おおよその割合		
販売費	44%	46%
一般管理費	56 "	54 "

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

子会社及び関連会社株式(貸借対照表計上額388百万円)及びその他の関係会社有価証券(貸借対照表計上額8,220百万円)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、記載しておりませ
ん。

当事業年度(平成26年3月31日)

子会社及び関連会社株式(貸借対照表計上額2,419百万円)及びその他の関係会社有価証券(貸借対照表計上額51百万円)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、記載しておりませ
ん。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	5百万円	百万円
税務上の繰越欠損金	"	3,463 "
減価償却費	136 "	131 "
退職給付引当金	191 "	192 "
長期未払金	75 "	73 "
賞与引当金	69 "	67 "
貸倒引当金	63 "	50 "
投資損失引当金	1,091 "	"
建替関連損失引当金	"	101 "
未払事業税	112 "	19 "
固定資産減損損失	144 "	130 "
固定資産評価損	208 "	208 "
子会社株式評価損	102 "	137 "
投資有価証券評価損	89 "	89 "
営業投資有価証券等評価損	320 "	"
その他	198 "	243 "
繰延税金資産小計	2,808 "	4,908 "
評価性引当額	651 "	713 "
繰延税金資産合計	2,156 "	4,195 "
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17百万円	23百万円
その他	63 "	132 "
繰延税金負債合計	81 "	155 "
繰延税金資産(又は負債())の純額	2,075 "	4,039 "

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。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	5,426百万円	1,633百万円
評価性引当額	1,633 "	1,220 "
再評価に係る繰延税金資産合計	3,793 "	412 "
再評価に係る繰延税金負債	14,612 "	14,612 "
再評価に係る繰延税金資産 (又は負債())の純額	10,819 "	14,200 "

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.01%	38.01%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.92 "	0.37 "
受取配当金等永久に益金に算入されない 項目	5.96 "	1.07 "
役員賞与引当金等永久に損金に算入され ない項目	2.45 "	0.16 "
評価性引当額増減額	14.43 "	1.54 "
住民税均等割	1.72 "	0.21 "
欠損金長短区分差異	"	5.60 "
その他	3.03 "	0.10 "
小計	12.53 "	6.71 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.54 "	44.72 "

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されております。

なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

(重要な後発事象)

連結子会社の吸収合併

当社は、平成26年2月3日開催の取締役会決議に基づき、平成26年4月1日を合併期日として、連結子会社の株式会社サンケイビル投資顧問、株式会社S B F - 2 及び株式会社S B 表参道の3社を吸収合併しております。

なお、当該合併の概要は、連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりであります。

【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
	鹿島建設(株)	370,000	133
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	78
	(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	58
	(株)みずほフィナンシャルグループ(優先株)	100,000	48
	極東証券(株)	25,000	43
	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	13
	カイマナホテル(株)	750	0
	芝園ユースウェアサービス(株)	10	0
	その他(2銘柄)	2,001	0
計		1,268,042	561

【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	(投資有価証券)		
	第305回分離元本国庫債券	94	87
	第309回分離元本国庫債券	39	36
	第320回分離元本国庫債券	28	26
	第324回分離元本国庫債券	9	8
	第327回分離元本国庫債券	22	21
	第329回分離元本国庫債券	4	3
第332回分離元本国庫債券	15	14	
計		211	198

【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		3,575
	青海Q区画特定目的会社		5,042
計			8,617

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	58,212	3,978	1,284	3,556 (69)	57,350	35,661
	構築物	260		3	26	230	348
	機械装置及び運搬具	512	3	3	78	434	782
	工具、器具及び備品	385	240	12	138 (2)	474	1,296
	土地	79,140 [36,417]	6,752	2,679 [1,156]		83,213 [37,574]	
	信託土地	4,365	7,270			11,635	
	リース資産	26		0	14	11	35
	建設仮勘定	1	19,201	19,118		85	
	計	142,906	38,479	24,135	3,814 (72)	153,436	38,125
無形固定資産	借地権	420	577			997	
	ソフトウェア	63	0		14	49	
	その他	10	0	0	0	10	
	計	494	577	0	14	1,057	

(注) 1 主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	レフィナード南麻布取得	1,628百万円
"	東京サンケイビル共用部・専有部改修工事	563百万円
"	国際興業神田ビル取得	474百万円
"	アパートメンツ学芸大学取得	413百万円
"	香蘭社ビル取得	305百万円
土地	国際興業神田ビル取得	4,300百万円
"	香蘭社ビル取得	1,282百万円
"	滝野川賃貸マンション建設用地	1,045百万円
信託土地	溜池山王オフィスビル建設用地	3,780百万円
"	レフィナード南麻布取得	3,490百万円
借地権	アパートメンツ学芸大学取得	577百万円

2 主な当期減少額は、下記のとおりであります。

建物	大手町フィナンシャルシティノースタワー保留床売却	793百万円
"	J A・経団連会館資産精算額減額	182百万円
"	ユニテ桜台保有目的変更	147百万円
土地	大手町フィナンシャルシティノースタワー保留床売却	2,311百万円
"	ユニテ桜台保有目的変更	267百万円

3 当期償却額における()は、内書きで当期の減損損失計上額を記載しております。

4 土地の当期首残高及び当期末残高における[]は、内書きで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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	277	26	62	241
投資損失引当金	2,871		2,871	
賞与引当金	183	188	183	188
役員賞与引当金	32	17	32	17
ポイント引当金	41	47	41	47
建替関連損失引当金		285		285
環境対策引当金	18			18

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	普通株式 100株、A種種類株式 1株
株式の名義書換え	
取扱場所	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	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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所
名義書換手数料	無料
単元未満株式の買取り・買増し	なし
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】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名
株式会社フジ・メディア・ホールディングス

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86期)	自 至	平成24年4月1日 平成25年3月31日	平成25年6月28日 関東財務局長に提出。
(2) 四半期報告書	第87期 第1四半期	自 至	平成25年4月1日 平成25年6月30日	平成25年8月13日 関東財務局長に提出。
	第87期 第2四半期	自 至	平成25年7月1日 平成25年9月30日	平成25年11月13日 関東財務局長に提出。
	第87期 第3四半期	自 至	平成25年10月1日 平成25年12月31日	平成26年2月13日 関東財務局長に提出。
(3) 訂正発行登録書				平成25年6月28日 平成25年8月13日 平成25年11月13日 平成26年2月13日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成26年6月27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	渡	部	健
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25年4月1日から平成26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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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26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。

利害関係

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

- (注) 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、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年6月27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	渡	部	健
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25年4月1日から平成26年3月31日までの第87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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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26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。

利害関係

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

(注) 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、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。