

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年6月29日

【事業年度】 第79期(自 平成17年4月1日 至 平成18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 中 本 逸 郎

【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】 取締役常務執行役員 高 槻 宜 明

【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】 取締役常務執行役員 高 槻 宜 明

【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75期	第76期	第77期	第78期	第79期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高 (千円)	19,183,376	18,662,291	18,946,437	19,301,385	24,017,041
経常損益 (千円)	1,723,239	1,786,510	2,024,201	2,012,052	2,152,678
当期純損益 (千円)	672,654	817,852	1,152,675	2,005,059	984,112
純資産額 (千円)	45,164,593	44,417,993	45,748,565	54,236,601	47,925,838
総資産額 (千円)	101,446,041	100,149,567	107,635,883	115,698,363	126,622,794
1株当たり純資産額 (円)	824.06	841.31	900.50	846.92	747.05
1株当たり当期純損益 (円)	12.17	13.64	20.59	37.01	14.18
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				36.89	14.13
自己資本比率 (%)	44.5	44.4	42.5	46.9	37.8
自己資本利益率 (%)	1.8	1.8	2.6	4.0	1.9
株価収益率 (倍)	30.0	22.0	26.7	20.0	76.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,278,465	2,399,542	392,268	171,073	4,870,589
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,309,355	2,786,822	2,207,185	1,680,860	14,057,492
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,338,820	214,526	3,696,126	7,446,663	12,380,347
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,771,282	2,169,476	3,243,559	8,838,288	2,290,554
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	360 [296]	348 [295]	368 [280]	368 [325]	373 [315]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれていません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、平成14年3月期は、潜在株式がないため記載していません。平成15年3月期及び平成16年3月期は、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載していません。

3 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。

4 平成15年3月期より1株当たり純資産額、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に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高 (千円)	11,977,970	12,414,333	12,760,329	12,985,380	16,927,463
経常損益 (千円)	1,538,064	1,715,459	1,852,514	1,819,591	2,217,449
当期純損益 (千円)	588,737	813,738	1,016,935	1,785,846	1,225,085
資本金 (千円)	9,453,463	9,453,463	9,453,463	14,120,463	14,120,463
発行済株式総数 (株)	55,323,613	55,323,613	55,323,613	68,323,613	68,323,613
純資産額 (千円)	44,131,449	43,403,136	44,588,794	52,884,227	46,841,556
総資産額 (千円)	98,649,516	98,124,913	105,551,191	113,398,635	124,703,321
1株当たり純資産額 (円)	805.20	822.30	878.16	826.20	730.39
1株当たり配当額 (円)	7.00	7.00	7.00	9.00	10.00
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(3.50)	(3.50)	(3.50)	(3.50)	(4.50)
1株当たり当期純損益 (円)	10.65	13.80	18.48	33.31	18.21
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				33.19	18.15
自己資本比率 (%)	44.7	44.2	42.2	46.6	37.6
自己資本利益率 (%)	1.6	1.9	2.3	3.7	2.5
株価収益率 (倍)	34.3	21.7	29.8	22.2	59.3
配当性向 (%)	65.7	46.2	37.9	27.0	54.9
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	83	96	88 [16]	91 [22]	96 [16]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれていません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、平成14年3月期は、潜在株式がないため記載していません。平成15年3月期及び平成16年3月期は、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載していません。

3 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。

4 平成15年3月期より1株当たり純資産額、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に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

5 平成17年3月期の1株当たり配当額には、特別配当2.00円を含んでおります。

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昇格
- 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㎡)
(不二鋳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㎡)

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6社、関連会社1社で構成され、ビル事業、住宅分譲事業、飲食事業、建築内装事業、ビル管理事業、その他の事業として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。

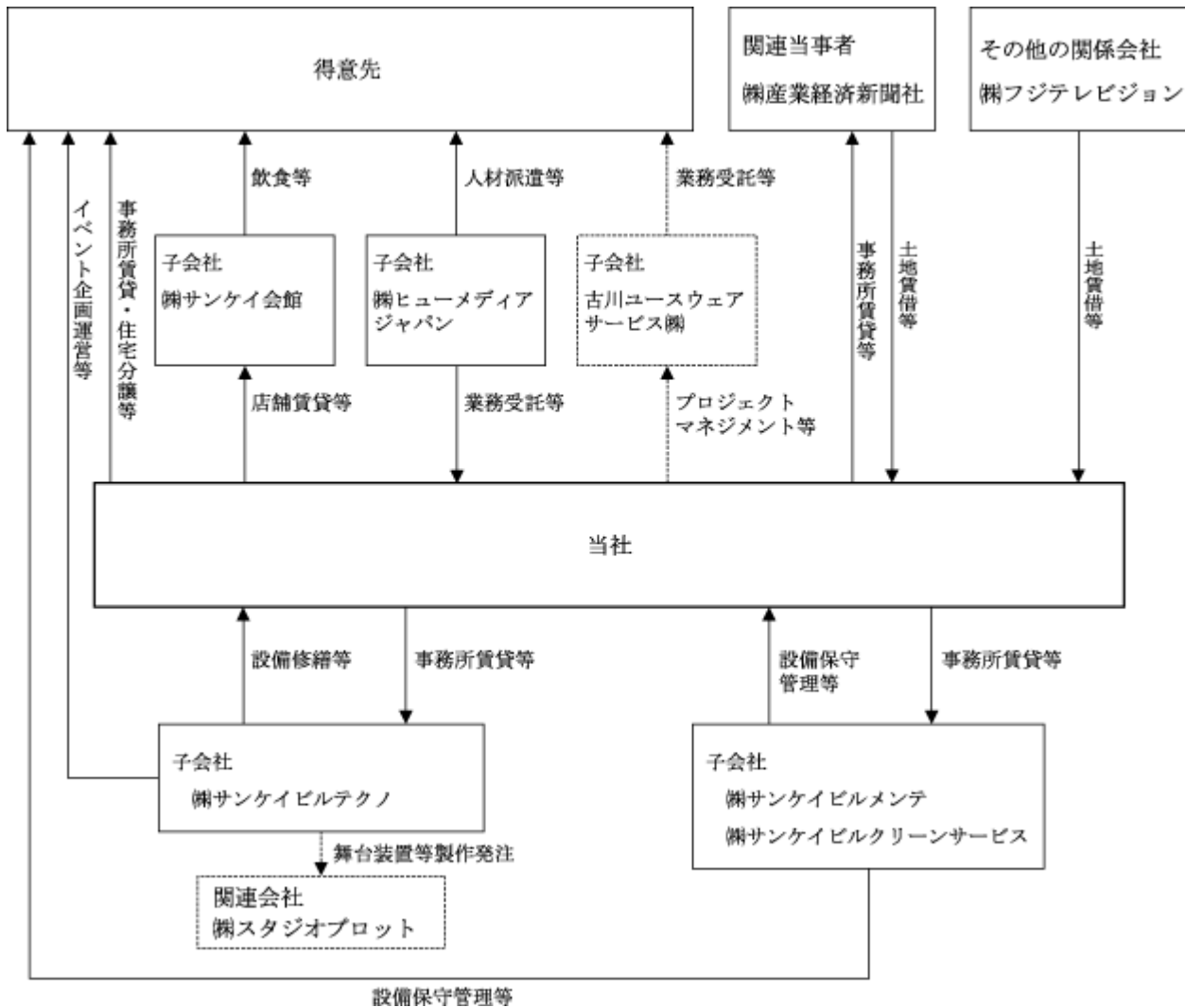
なお、関連当事者としては、株式会社産業経済新聞社、その他の関係会社としては株式会社フジテレビジョンがあります。

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し、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸するほか、東京サンケイビルで貸会議室・貸ホールを運営しております。その他プロパティマネジメント事業、資産活用コンサルティング事業等を行っております。
- 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。
- 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。
- ビル管理事業 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クリーンサービス
大阪地区における当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、清掃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。

- (注) 1 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。
- 2 当連結会計年度より、従来ビル事業に含めておりました住宅分譲事業を新たに事業区分として分類いたしました。これは、マンション分譲等の新規売上計上に伴うものであります。
- 3 平成17年10月1日より、大手町サービス株式会社は株式会社ヒューメディアジャパンに、富士建装株式会社は株式会社サンケイビルクリーンサービスに、それぞれ社名変更しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



- (注) 1 ㈱サンケイ会館、㈱サンケイビルテクノ、㈱サンケイビルメンテ、㈱ヒューメディアジャパン、㈱サンケイビルクリーンサービスの5社は連結子会社、古川ユースウェアサービス㈱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 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有 割合(%)	
(連結子会社) ㈱サンケイ会館	東京都千代田区	215,000	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
㈱サンケイビルテクノ (注)4	東京都千代田区	80,000	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...4名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱サンケイビルメンテ (注)4	東京都千代田区	60,000	ビル管理事業	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
㈱ヒューメディアジャパン	東京都千代田区	10,000	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...2名
㈱サンケイビルクリーン サービス	大阪市浪速区	10,000	ビル管理事業	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
(その他の関係会社) ㈱フジテレビジョン (注)3	東京都港区	146,200,350	放送事業		32.3 (3.5)	当社が土地を賃借しています。 役員の兼任...4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 ㈱フジテレビジョンは、有価証券報告書提出会社であります。
- 4 ㈱サンケイビルテクノ及び㈱サンケイビルメンテは、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、当連結会計年度における事業の種類別セグメント(建築内装事業及びビル管理事業)の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む。)の割合が100分の90を超えるため、主要な損益情報等の記載を省略しています。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18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)
ビル事業	88 [16]
住宅分譲事業	8 [0]
飲食事業	54 [253]
建築内装事業	56 [5]
ビル管理事業	160 [40]
その他の事業	7 [1]
合計	373 [315]

- (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18年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
96 [16]	41.9	14.3	8,947,002

- (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、原油価格の上昇や金利先高観など懸念材料はあるものの、企業収益が高い水準で推移し、雇用環境の改善等による個人消費も本格的に回復するなど、回復傾向が鮮明になりました。

当不動産業界におきましても、景気回復に伴ないビル賃貸市場では都心部におけるオフィス需要が活発化し、空室率が低下するとともに、都心の大型ビルを中心に賃料水準も上昇に転じる傾向が出てきております。マンション分譲は高い水準での供給が続き、需要も概ね好調に推移しておりますが、一方では消費者の選別が厳しくなってきました。また、収益用不動産の取引も引き続き活発に行われておりますが、都心部では物件価格が確実に上昇しており、事業の成否は取得した物件の価値をいかに高めるかにかかっています。

このような事業環境の中で、当社グループは開発型経営への移行を着実に進め、当連結会計年度において住宅分譲事業として当社初めての分譲マンション「ルフォン南平台」(東京都渋谷区南平台町)及びマンション用地の開発分譲の売上を計上いたしました。また、収益用不動産として昨年11月に日比谷サンケイビル(東京都千代田区有楽町1丁目、地下2階地上12階建て、延床面積5,673.04㎡)を取得、さらに特別目的会社(SPC)を活用して取得した東京都渋谷区神宮前の開発用地に商業ビルを建設し、さらにそのビルを本年3月に売却したことにより、アセットマネジメントフィー等の売上を計上しております。この結果、当連結会計年度の業績につきましては、売上高は前連結会計年度に比べ47億1,565万円、24.4%増収の240億1,704万円となりました。利益面では、営業利益は前連結会計年度に比べ2億2,502万円、7.8%増益の31億1,498万円、経常利益は前連結会計年度に比べ1億4,062万円、7.0%増益の21億5,267万円となりました。しかしながら、当期純利益では前連結会計年度に計上した特別利益の投資有価証券売却益47億3,060万円がなくなり、特別損失では大阪サンケイビル建替関連損失費用32億51万円が当連結会計年度は1億8,989万円に減少したため、前連結会計年度に比べ10億2,094万円、50.9%減益の9億8,411万円となりました。

セグメント別の概況

(ビル事業)

ビル事業につきましては、西梅田プロジェクトの着工により昨年8月に営業を終了した大阪サンケイビル及びホール運営部の減収があったものの、昨年7月の難波サンケイビルの稼働、昨年11月の日比谷サンケイビルの購入、さらに、特別目的会社(SPC)を活用した収益用不動産の開発に伴うアセットマネジメントフィーの計上等による売上の増加により、売上高は前連結会計年度に比べ4億513万円、3.1%増収の133億9,027万円となり、営業利益については、前連結会計年度に比べ3億9,544万円、14.9%増益の30億4,371万円となりました。

(住宅分譲事業)

新たにセグメントとなりました住宅分譲事業につきましては、当社単独第一号物件となる「ルフォン南平台」と東京都港区のマンション用地の開発分譲とを合わせ、売上高は35億3,742万円となり、営業利益については、3,057万円となりました。

(飲食事業)

飲食事業では、昨年の2月から4月にかけて出店した新規店舗の売上計上に伴ない、売上高は前連結会計年度に比べ1億6,851万円、9.1%増収の20億2,156万円となりましたが、新規店舗の売上が採算点に達せず、4,432万円の営業損失となりました。

(建築内装事業)

建築内装事業につきましては、当社所有ビルのテナント移転関連の大型工事を受注したことにより、売上高は前連結会計年度に比べ1億6,277万円、5.9%増の29億3,866万円となりましたが、営業利益では、イベント設営部門において売上減少とコンペ導入等により利益率の低下を余儀なくされ、前連結会計年度に比べ5,887万円、89.9%減の662万円となりました。

(ビル管理事業)

ビル管理事業につきましては、大型の設備関連工事の受注及び当社のプロパティマネジメント業務受託物件等の管理物件の増により、売上高は前連結会計年度に比べ6億1,942万円、17.2%増の42億1,867万円となりましたが、営業利益では、ビルメンテナンス業界において価格競争の激化による受注単価の低下圧力が厳しさを増しているほか、仙台営業所開設、マンションコールセンター開設による固定費増などで、前連結会計年度に比べ1,823万円、17.0%減の8,895万円となりました。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、人材派遣及び業務受託等のビジネスサポート事業で、売上高は前連結会計年度に比べ14.1%増収の3億1,679万円となり、営業利益は、20.1%増益の1,124万円となりました。

(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、65億4,773万円減少し22億9,055万円となりました。

(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、48億7,058万円の資金の減少(前連結会計年度比 46億9,951万円)となりました。これは、税金等調整前当期純利益18億3,647万円、減価償却費22億396万円を計上したものの、分譲マンション用地等たな卸資産の取得による支出39億8,907万円、法人税等の支払い39億2,342万円、前連結会計年度末に計上した建替関連損失引当金の取り崩しによる支出10億6,825万円等によるものです。

(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、140億5,749万円の資金の減少(前連結会計年度比 123億7,663万円)となりました。これは、日比谷サンケイビルの購入など有形固定資産の取得による支出114億9,818万円、投資有価証券の取得による支出15億8,682万円等によるものです。

(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、123億8,034万円の資金の増加(前連結会計年度比 +49億3,368万円)となりました。これは、短期・長期併せた借入金の借入れと返済の差額による収入129億9,800万円、配当金の支払い16億3,991万円等によるものです。

2 【営業実績】

当連結会計年度における外部顧客に対する売上高実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
ビル事業	13,242,143	55.2	2.8
住宅分譲事業	3,537,425	14.7	
飲食事業	1,727,547	7.2	10.1
建築内装事業	2,623,871	10.9	3.3
ビル管理事業	2,833,754	11.8	25.3
その他の事業	52,300	0.2	2.5
計	24,017,041	100.0	24.4

(注) 1 主な相手先別売上高実績及び総売上高に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株産業経済新聞社	2,470,154	12.8	2,364,869	9.8

- 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
- 各セグメント毎の部門別売上高実績、総売上高に対する割合及び前連結会計年度との対比は、以下のとおりであります。

[ビル事業]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
不動産賃貸	10,871,470	45.3	0.8
貸ホール・貸会議室の運営	1,149,804	4.8	13.8
その他	1,220,867	5.1	106.9
計	13,242,143	55.2	2.8

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
 2 その他にはプロパティマネジメント事業、不動産の仲介等があります。

[住宅分譲事業]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
マンション分譲	2,467,425	10.3	
マンション用地開発分譲	1,070,000	4.4	
計	3,537,425	14.7	

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
 2 当連結会計年度から新設のセグメントであります。

[飲食事業]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
宴会部門	232,290	1.0	1.1
店舗部門	1,382,585	5.7	13.7
その他	112,670	0.5	3.8
計	1,727,547	7.2	10.1

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 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]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
イベント設営部門	1,387,421	5.8	14.5
建築工事部門	1,107,003	4.6	44.8
その他	129,445	0.5	14.8
計	2,623,871	10.9	3.3

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 その他には、テレビ番組の装置設営等があります。

[ビル管理事業]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
保守管理部門	1,114,622	4.7	12.3
清掃部門	1,088,480	4.5	15.9
修繕工事部門	598,474	2.5	96.7
その他	32,176	0.1	21.6
計	2,833,754	11.8	25.3

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

[その他の事業]

区分	金額(千円)	割合(%)	前期比(%)
ビジネスサポート事業	52,300	0.2	2.5
計	52,300	0.2	2.5

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれていません。

3 【対処すべき課題】

当社では、平成16年度を初年度としてスタートしたグループ中長期経営計画に基づき、開発型経営への移行をより着実に進めるため、主力であるオフィスビル賃貸事業に加え、アセットマネジメント事業とマンション分譲事業を収益の柱として確立させることで、収益の安定的な向上を目指してまいります。

ビル事業では、オフィスビル賃貸事業として中長期経営計画の中で最重要課題と位置付けております西梅田プロジェクト（大阪サンケイビル再開発事業）も昨年8月の着工後、既に旧建物の地上部分の解体作業が終了し、地下部分の解体作業と並行して再開発ビルの建設工事が始まっており、事業は順調に進展しております。デザイナーアーキテクトであるドイツの著名建築家クリストフ・インゲンホーフ氏の環境に負荷をかけない設計思想のもと、多機能型劇場ホール、大型商業施設を含む高層の複合型オフィスタワーとして平成20年7月に竣工する予定で、建設期間中は細心の注意を払い近隣及び環境へも十分に配慮して、当社グループの総力をあげて万全の態勢で建設工事を進めていきます。併せてオフィス・商業施設のテナントリーシングに全力で取り組み、営業開始時の満室稼働を目指します。加えて、長期にわたる大規模なプロジェクトとして東京・大手町における合同庁舎跡地の再開発事業にも事業パートナーとして参画し、現在、第一次再開発事業の着工に向けて具体的な開発計画の協議を進めております。

また、前年度に続き収益用不動産として昨年11月に日比谷サンケイビルを取得いたしました。さらに特別目的会社（SPC）を活用して用地を取得しビル開発を行い売却することでアセットマネジメントフィー及び匿名組合配当を確保する事業にも継続的に取り組み、今後はファンドの組成を視野に入れた収益用不動産の開発及び取得をより一層積極的に進め、収益の拡大を目指します。都心商業地の地価が上昇傾向に転じ、購入価格が高騰してきておりますが、ビル賃貸事業で培ったノウハウを最大限に活かして価格の妥当性やバリューアップの可能性を見極めてまいります。

住宅分譲事業では、昨年7月に竣工したマンションの当社単独第一号物件「ルフォン南平台」（東京都渋谷区南平台町）に続き、本年6月には第二号物件「ルフォン世田谷」（東京都世田谷区上馬）が竣工し、販売も順調に進んでいます。また、JVで開発を進めている「キャピタルマークタワー」（東京都港区芝浦）も順調に販売が進んでおり、さらにはマンション用地の取得も順調に進展しています。新規開発にあたっては、厳しさを増している購入者のマンション選別の基準に適う物件の企画立案に今後一層力を入れてまいります。

建築内装事業、ビル管理事業は、外部顧客の獲得に全力を上げ売上増加を図るとともに、利益率の向上を目指し原価管理を徹底してまいります。また、飲食事業についても、本年5月にJR東京駅の高架下にて新規店舗を出店いたしました。新規出店にあたっては、店舗立地・付加価値の高い業態を見極めるとともに、既存店舗も含め、消費者の要求に的確に応えることで売上の増加を目指し、さらに原価管理を徹底して収益性を高めてまいります。

将来にわたっての成長を持続するために、財務的均衡を維持しリスク管理を徹底した上で、開発型の事業展開を着実に具体化し、収益の柱を拡大・分散することで安定的な収益を確保するように努めてまいります。

また、当社では本年4月より従来の内部監査室をコンプライアンス室に改めるとともに、新たにCSR室を設置し、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、社会への継続的な貢献を果たしてまいります。

以上のように、経営課題に対する迅速且つ適切な対応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影響を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。

(1)中核事業について

当社グループの中核事業であるビル事業は、周辺の不動産市況の動向等によっては、空室・賃料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。

(2)再開発を含む新規ビル開発について

新規賃貸ビル開発につきましては、開発期間中における建設関連費用の価格変動等、事業環境の変化により計画が見直され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。

(3)住宅分譲事業について

当社グループの新規事業として推進している住宅分譲事業について、マンション分譲市況の状況によっては販売価格の下落等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)借入金について

当社グループの中核事業であるビル事業において、現在は資金調達の多くを金融機関からの借入に拠っております。その大部分は固定金利であります。借り換えや新たな開発事業のための将来の資金調達に関しては、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14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
総資産(千円)	101,446,041	100,149,567	107,635,883	115,698,363	126,622,794
有利子負債(千円)	31,595,000	32,415,000	37,253,000	35,651,000	48,649,000
総資産に占める有利子負債割合(%)	31.1	32.4	34.6	30.8	38.4

(5)固定資産の減損会計について

当社は、平成14年3月期において土地の再評価を実施しており、主力のオフィス賃貸に関しては各ビルとも安定稼働していることから、当面減損損失の発生はないとの判断をしておりますが、飲食事業において一部店舗の収益が悪化し、当連結会計年度において減損損失を計上しております。今後、飲食事業においては店舗収益の状況によっては減損損失を計上する可能性があり、またオフィス賃貸においても経済情勢の大きな変化による賃料や地価の大幅な下落、使用目的の変更等により減損損失が発生し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 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態

当連結会計年度末における資産合計は、1,266億2,279万円（前連結会計年度末は1,156億9,836万円）となり109億2,443万円増加しました。負債合計は、786億9,695万円（前連結会計年度末は614億6,176万円）となり172億3,519万円増加し、資本合計は、479億2,583万円（前連結会計年度末は542億3,660万円）となり63億1,076万円減少しております。

資産では、昨年3月の増資により一時的に膨らんでいた現金及び預金が減少し、たな卸資産及び有形固定資産が増加しております。

分譲マンション開発が順調に進捗しており、用地等の取得によりたな卸資産が増加しているほか、昨年11月に日比谷サンケイビルを取得したこと等により固定資産も増加しております。

負債では、未払法人税等及び大阪サンケイビルの建替に伴う建替関連損失引当金が減少し、短期・長期併せた借入金及び土地再評価に係る繰延税金負債が増加しております。

借入金については、西梅田プロジェクト、大手町合同庁舎跡地再開発事業等の開発資金や収益用不動産取得及びマンション事業資金として当面の間は増加してまいります。極力SPCを活用して進め、借入金が過大とならぬよう財務的均衡に細心の注意を払うとともに、シンジケートローンあるいは社債発行等有利な資金調達方法を検討してまいります。また、土地再評価に係る繰延税金負債が増加したのは、「土地再評価差額金の会計処理に関するQ & A」（日本公認会計士協会 会計制度委員会平成17年9月8日）の公表に照らして、当連結会計年度末において土地再評価実施時に評価差損となっている土地の繰延税金資産相当額について個々にそれぞれの回収可能性を再検討した結果、スケジュール不能と判断されたものについて、繰延税金資産相当額を取り崩したことにより、従来相殺して計上していた土地再評価に係る繰延税金負債がその分増加したこと等によるものです。

資本では、土地再評価差額金が減少しております。これは、再評価に係る繰延税金負債と同様に土地再評価時の繰延税金資産相当額を取り崩し、土地再評価差額金を計上しなおしたことにより、再評価に係る繰延税金負債増加額と同額が減少したこと等によるものです。

上記の資産合計の増加及び資本合計の減少により、株主資本比率は前連結会計年度末の46.9%から37.8%へ9.1ポイント減少しております。

(2) 経営成績

当連結会計年度における事業別の分析は、「第2 事業の状況、1 業績等の概要」に記載の通りですが、次期においては、主力のビル事業では難波サンケイビル及び日比谷サンケイビルの通期稼働、さらには空室率低下と賃料水準の上昇による改定増などが寄与し、所有ビルの収益は向上いたします。また、SPCの配当収入が大幅に増加し、事業目的、会計方針を変更しSPCを活用した不動産事業に係る損益を営業外損益から営業損益へ計上することに伴い営業収益の向上に寄与いたします。

住宅分譲事業では、当社でのマンション分譲の第二号物件となる「ルフォン世田谷」が本年6月に竣工し、販売も好調に推移していることから大きく収益を伸ばす見通しとなっています。

飲食事業につきましては、不採算店舗の閉鎖及び収益改善策の実施により既存店舗の収益向上が見込まれる他、本年5月に新店舗の収益への寄与により当連結会計年度の営業損失から営業利益計上に転ずる見通しとなっています。

建築内装事業、ビル管理事業につきましても、外部顧客の獲得に向けて積極的な営業展開を継続し、また原価管理を徹底することにより利益率の改善に取り組んでまいります。

この結果、主要な事業の状況をふまえた次期の連結全体の業績見通しは大幅な増収増益になる見通しです。

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、116億7,339万円であります。その主な内訳は、「ビル事業」における日比谷サンケイビル取得費等の115億1,938万円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成18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(千円)					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	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 貸店舗 貸会議室 貸駐車場	6,038 (223)	83,255	32,773,745	132,870	38,033,011	128,107	71,067,734	-
ラクチョウビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	(586)	6,661 (236)	420,717		(127,764)	2,534	423,252	-
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	677,782		8,716,781		9,394,564	-
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)	242,372	12,902	710,230	2,150	967,655	-
渋谷Rサンケイビル (東京都渋谷区)	ビル事業	貸事務所 貸駐車場	819	6,224 (864)	789,503	18,134	1,844,487	1,842	2,653,967	-
ユニテ桜台 (東京都練馬区)	ビル事業	賃貸用住宅	1,021	2,750	231,298		267,891	7,537	506,726	-
ユニテ氷川台 (東京都練馬区)	ビル事業	賃貸用住宅	661	1,340	185,810		177,064	4,262	367,137	-
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	459,775		671,865	10,701	1,142,341	-
大阪サンケイビル 再開発用地 (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 劇場ホール 他 建設予定地	4,261 (132)				3,025,199		3,025,199	-
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)	1,152,998	15,805	194,746	14,039	1,377,589	-
別館 (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所	174	1,001	57,486		163,926	2,459	223,871	-
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	3,636,996	228,384		91,883	3,957,264	20
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	397,100	10,772	628,869	3,518	1,040,260	-
鉄砲町[土地] (広島市中区)	ビル事業	貸事務所 建設予定地	294				287,177		287,177	-

(2) 国内子会社

平成18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 (㎡)		帳簿価額(千円)					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	その他	合計		
(株)サンケイ会館	「壘」 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店舗			1,877				302	2,180	2
(株)サンケイ会館	「ちよ田」 (千葉県成田市)	飲食事業	飲食店舗		(273)	19,748				3,329	23,078	3
(株)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)	55,645				1,533	57,178	2
(株)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)	49,003				516	49,520	1
(株)サンケイ会館	「壽亭」 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店舗		(444)	111,562				11,297	122,860	6

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、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18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(㎡)	賃借保証金(千円)	従業員数(名)
Wビル (東京都港区)	ビル事業	貸事務所 貸駐車場	13,739	493,068	-
銀座サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	1,788	54,276	-

- 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】

〔重要な設備の新設等〕

当連結会計年度末において、主要な設備の新設は下記の通りです。

大阪サンケイビル再開発事業は、大阪サンケイビル跡地に多機能型劇場ホール・大型商業施設を含む高層の複合型オフィスタワーを建設するものです。隣接の(株)島津商会を共同事業者として昨年8月に着工しており、平成20年7月に竣工の予定です。

投資予定金額は、有価証券報告書提出日現在の想定事業費総額です。

(単位：千円)

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		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 (大阪サンケイビル 再開発)	大阪市 北区	ビル事業	貸事務所 商業施設 劇場ホール 他	5,291	83,881	23,000,000	811,338	自己資金 及び 借入金	着工 平成17年8月 竣工 平成20年7月

- (注) 1 大阪サンケイビル再開発は、共同事業者分を含んでいます。

- 2 上記の金額には、消費税等を含んでいます。

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	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	200,000,000
計	200,000,000

(注) 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨を定款に定めております。
なお、平成18年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、当該定めは削除されました。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年6月29日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	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)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	162 (注) 1	152 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	162,000	152,000
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

(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18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	607 (注) 1	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	607,000	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

(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) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年3月30日	13,000,000	68,323,613	4,667,000	14,120,463	4,667,000	12,899,658

(注) 増加額は、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)

(4) 【所有者別状況】

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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	証券会社	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)		50	19	210	68	1	2,061	2,409	
所有株式数 (単元)		14,182	457	33,243	9,796	2	9,911	67,591	732,613
所有株式数 の割合(%)		20.98	0.68	49.18	14.50	0.00	14.66	100.00	

- (注) 1 自己株式4,273,080株(実質所有)は、「個人その他」に4,273単元及び「単元未満株式の状況」に80株含まれています。
- 2 平成18年5月19日開催の取締役会決議において、平成18年8月1日付で単元株式数は1,000株から100株となります。

(5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社フジテレビジョン	東京都港区台場2-4-8	18,239	26.69
株式会社産業経済新聞社	東京都千代田区大手町1-7-2	7,575	11.08
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	3,955	5.78
ザチースマンハッタンバンク エヌエイロンドン (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行 兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	3,038	4.44
株式会社ニッポン放送	東京都千代田区有楽町1-9-3	2,155	3.15
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	2,000	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	1,875	2.74
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカウ ンツ イー アイエスジー	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM	1,561	2.28
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	1,291	1.88
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	1,026	1.50
計		42,716	62.52

- (注) 1 上記以外に、当社が保有する自己株式が4,273千株があります。
- 2 上記「大株主の状況」には記載しておりませんが、証券取引法に基づき提出された大量保有報告書及び変更報告書により、顧客の資産運用を図る目的で投資委託契約等に基づき運用している株式として、シュロージャー投信投資顧問株式会社及び同社のグループ会社4社の合計5,090千株、株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループのグループ会社4社の合計5,435千株ある旨の報告を受けております。
- 3 平成18年4月1日を合併期日として、株式会社ニッポン放送ホールディングス(旧商号：株式会社ニッポン放送)が株式会社フジテレビジョンに吸収合併されました。これに伴い、株式会社ニッポン放送ホールディングスが保有していた当社の株式2,155千株は、同日をもって株式会社フジテレビジョンが保有するものとなりました。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18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 4,273,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 63,318,000	63,318	同上
単元未満株式	普通株式 732,613		同上
発行済株式総数	68,323,613		
総株主の議決権		63,318	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式80株が含まれています。

【自己株式等】

平成18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	4,273,000		4,273,000	6.25
計		4,273,000		4,273,000	6.25

(7) 【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
新株予約権の消却事由及び条件	同上
新株予約権の譲渡制限	同上

(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
新株予約権の消却事由及び条件	同上
新株予約権の譲渡制限	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項は、ありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項は、ありません。

(2) 【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項は、ありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項は、ありません。

3 【配当政策】

配当政策につきましては、より一層の株主重視の立場に立ち、前期より「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。当期は期初に予定しておりました中間配当3.5円、期末配当5.5円の年間配当に対し、既に1円を前倒しして4.5円の中間配当を実施しており、さらに期末配当は予定通り5.5円とし、併せて期初の予定に対し1円増配して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、大手町合同庁舎跡地再開発事業や西梅田プロジェクト等、開発型事業の推進にともなう新規の大型の先行投資に耐えうる財務体質の構築のために活用し、将来にわたる収益性の向上を目指してまいります。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成17年11月11日

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75期	第76期	第77期	第78期	第79期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	460	400	580	780	1,306
最低(円)	285	285	288	495	641

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第1部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	818	910	1,256	1,250	1,306	1,095
最低(円)	662	763	858	932	960	901

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第1部におけるものであります。

5 【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長 社長		中本逸郎	昭和12年9月17日生	昭和36年4月 平成3年6月 平成5年6月 平成10年6月 平成11年6月 平成12年6月 平成12年6月	株式会社フジテレビジョン入社 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社フジテレビジョン常務取締役 当社監査役 株式会社フジテレビジョン専務取締役 株式会社フジテレビジョン取締役 当社代表取締役社長(現任)	45
取締役 専務執行役員	全社総括・社 長補佐	手塚朋明	昭和19年3月18日生	昭和61年10月 平成3年7月 平成9年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年6月 平成18年4月 平成18年5月	当社入社 当社営業開発部長 当社取締役営業推進部長兼建設本部事務局長 当社常務取締役東京営業本部長 当社専務取締役営業総括兼東京営業本部長 当社取締役専務執行役員営業総括兼プラザ営業部、東京ビル営業部担当 当社取締役専務執行役員社長室、営業総括兼東京ビル営業チーム、プラザ営業チーム(東京・大阪)、営業管理チーム担当 当社取締役専務執行役員全社総括・社長補佐(現任)	37
取締役 専務執行役員	商業施設チ ーム、住宅事 業チ ーム、プラ ザ営業チ ーム (東京・大阪) 担当	鮫島眞一郎	昭和25年8月1日生	昭和49年4月 平成7年3月 平成13年2月 平成13年5月 平成13年6月 平成14年1月 平成14年6月 平成15年6月 平成16年6月 平成18年5月	山一證券株式会社入社 山一證券株式会社第四事業法人部長 日本原子力発電株式会社敦賀地区本部業務部長 当社顧問 当社取締役総務部、経営企画部担当 当社取締役総務部、住宅事業準備室、PM準備室担当兼業務本部統括管理部長 当社取締役東京営業本部副本部長兼住宅事業推進室、PM事業部、ビル営業部担当兼業務推進本部統括管理部長 当社常務取締役東京営業本部副本部長兼統括管理部副担当 当社取締役常務執行役員AM・PMチーム、商業施設チーム、住宅事業チーム担当 当社取締役専務執行役員商業施設チーム、住宅事業チーム、プラザ営業チーム(東京・大阪)担当(現任)	15
取締役 専務執行役員	大阪不動産開 発チ ーム、ア セットマネ ジ メントグル ープ、東京ビル 営業チ ーム、大阪ビル 営業 チ ーム、建設 チ ーム、大阪 業務チ ーム 担当	日弁秀行	昭和26年3月8日生	昭和62年1月 平成12年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年4月 平成16年6月 平成18年5月	当社入社 当社営業推進部長兼建設本部事務局長代理 当社取締役大阪営業本部副本部長兼不動産企画部長兼開発営業部長 当社常務取締役大阪営業本部副本部長 当社常務取締役建設チーム、不動産開発チーム担当 当社取締役常務執行役員建設チーム、不動産開発チーム担当 当社取締役専務執行役員大阪不動産開発チーム、アセットマネジメントグループ、東京ビル営業チーム、大阪ビル営業チーム、建設チーム、大阪業務チーム担当(現任)	19

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	経理チーム、 情報システム チーム、営業 管理チーム、 大阪新サンケイ ホール運営 準備室 担当	高 槻 宜 明	昭和19年11月2日生	昭和43年4月 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17年4月 平成18年5月	株式会社フジテレビジョン入社 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 株式会社ビーエスフジ常務取締役 当社常務取締役統括管理部、情報シス テム部担当 当社取締役常務執行役員統括管理部、 情報システム部担当 当社取締役常務執行役員統括管理部、 情報システム部、大阪新サンケイホー ル運営準備室担当 当社取締役常務執行役員経理チーム、 情報システムチーム、営業管理チー ム、大阪新サンケイホール運営準備室 担当(現任)	4
取締役 執行役員	総務チーム、 コンプライア ンス室、CSR 室、ISO 担当	小 島 秀 紀	昭和25年9月29日生	昭和49年4月 平成11年6月 平成12年12月 平成15年6月 平成16年6月 平成18年5月	当社入社 当社大阪支店営業推進部部长 当社総務部長兼秘書室長兼広報室長 当社取締役総務部長兼秘書室長兼広報 室長 当社取締役執行役員総務部長兼秘書室 長兼広報室長 当社取締役執行役員総務チーム、コン プライアンス室、CSR室、ISO担当(現 任)	10
取締役		森 本 穰	昭和16年7月25日生	昭和40年3月 平成10年6月 平成12年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年6月 平成18年5月	株式会社産業経済新聞社入社 株式会社産業経済新聞社取締役大阪編 集局長 当社常務取締役営業推進部担当 当社常務取締役大阪支店長兼大阪営業 本部長 当社専務取締役大阪営業本部長 当社取締役専務執行役員大阪担当兼大 阪業務部、大阪ホール運営部、大阪ピ ル営業部担当 当社取締役(現任)	37
取締役		南 光 宣	昭和16年10月1日生	昭和61年10月 平成2年7月 平成11年6月 平成13年6月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年5月	当社入社 当社経理部長兼システム開発室長 当社取締役業務代行部副担当兼人事部 長兼経理部長 当社常務取締役業務本部長 当社取締役常務執行役員総務部、人事 部担当兼内部監査室長 当社取締役専務執行役員人事部、ISO担 当兼内部監査室長 当社取締役(現任)	29
取締役	相談役	菊 地 透	昭和11年5月10日生	昭和35年4月 昭和63年6月 平成元年3月 平成2年6月 平成3年6月 平成12年6月 平成13年6月	株式会社日本興業銀行入行 株式会社日本興業銀行取締役営業第六 部長 株式会社日本興業銀行取締役福岡支店 長 当社専務取締役 当社代表取締役社長 当社代表取締役会長 当社取締役相談役(現任)	54

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役		日 枝 久	昭和12年12月31日生	昭和36年4月 昭和58年6月 昭和61年6月 昭和63年6月 平成元年6月 平成13年6月	株式会社フジテレビジョン入社 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社フジテレビジョン常務取締役 株式会社フジテレビジョン代表取締役社長 当社取締役(現任) 株式会社フジテレビジョン代表取締役会長(現任)	27
取締役		清 原 武 彦	昭和12年10月31日生	昭和37年4月 平成2年6月 平成4年6月 平成6年6月 平成9年6月 平成10年6月 平成16年5月 平成17年6月	株式会社産業経済新聞社入社 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代表取締役社長 当社取締役(現任) 株式会社産業経済新聞社代表取締役会長(現任) 株式会社フジテレビジョン取締役(現任)	11
取締役		住 田 良 能	昭和19年10月25日生	昭和44年3月 平成8年6月 平成10年6月 平成12年6月 平成15年6月 平成16年6月	株式会社産業経済新聞社入社 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 当社取締役(現任) 株式会社産業経済新聞社代表取締役社長(現任)	2
取締役		藤 森 功	昭和5年3月30日生	昭和37年3月 平成17年6月	第一東京弁護士会 弁護士登録 弁護士会評議員 日本弁護士連合会法廷委員 刑事法制委員会委員(現任) 当社取締役(現任)	1
取締役		岩 崎 輝 一 郎	昭和12年8月23日生	昭和36年4月 平成5年6月 平成9年6月 平成9年6月 平成12年7月 平成15年7月 平成17年6月 平成17年6月	野村證券株式会社入社 野村證券株式会社代表取締役副社長 野村證券株式会社監査役 株式会社野村総合研究所監査役 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ代表取締役社長 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ会長 大和ハウス工業株式会社監査役(現任) 当社取締役(現任)	1
取締役		宮 内 正 喜	昭和19年1月28日生	昭和42年4月 平成12年7月 平成13年6月 平成17年6月 平成18年6月	株式会社フジテレビジョン入社 株式会社フジテレビジョン執行役員編成制作本部編成制作局長 株式会社フジテレビジョン常務取締役 当社取締役(現任) 株式会社フジテレビジョン専務取締役(現任)	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
常勤監査役		天 井 邦 夫	昭和12年4月26日生	昭和36年4月 株式会社ニッポン放送入社 昭和62年6月 株式会社ニッポン放送取締役 平成2年6月 株式会社ニッポン放送常務取締役 平成5年6月 株式会社ニッポン放送専務取締役 平成12年6月 当社監査役 平成13年6月 株式会社ニッポン放送取締役副社長 平成15年12月 株式会社ニッポン放送代表取締役副社長 平成17年6月 当社常勤監査役(現任)	15
監査役		赤 木 宏 行	昭和12年3月15日生	昭和34年4月 株式会社産業経済新聞社入社 平成元年7月 株式会社産業経済新聞社東京経理局長 兼関連会社管理室長 平成4年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成7年6月 株式会社産業経済新聞社常務取締役 平成8年6月 当社監査役 平成10年6月 株式会社産業経済新聞社専務取締役 平成14年6月 当社常勤監査役 平成17年6月 当社監査役(現任)	17
監査役		糸 山 雄 二	昭和16年6月8日生	昭和47年1月 株式会社フジテレビジョン入社 平成5年7月 株式会社フジテレビジョン経理局長 平成9年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成11年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成12年6月 当社監査役(現任) 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン専務取締役	8
計					340

- (注) 1 日枝 久、清原武彦、住田良能、藤森 功、岩崎輝一郎、宮内正喜の6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。
常勤監査役 天井邦夫、監査役 赤木宏行及び糸山雄二の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。
- 2 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(6名)のほか、次の4名であり、その担当業務は記載の通りであります。
- | | | |
|------|-------|-------------------|
| 執行役員 | 高田 実 | 社長室長 |
| 執行役員 | 東谷 敏雄 | 大阪不動産開発チームリーダー |
| 執行役員 | 伊藤 恭介 | 建設チームリーダー |
| 執行役員 | 矢板 孝 | 総務チームリーダー兼人事チーム担当 |

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・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。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の基本説明

・監査役制度

当社は監査役制度を採用しております。監査役は3名で（うち常勤1名）、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。

・社外取締役、社外監査役選任の状況

現任の取締役は、総数15名のうち6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名全員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。

・執行役員制度

当社は、平成16年6月1日から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。

・コンプライアンス体制の状況

当社では本年4月より従来の内部監査室をコンプライアンス室に改めるとともに、新たにCSR室を設置し、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、今後さらにコンプライアンス体制の強化に努めてまいります。

内部統制システムの整備の状況

・内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

当社は内部監査室（本年4月よりコンプライアンス室へ改組）を設置して、連結子会社を含めた日常業務の適正さの保持について業務監査を継続的に実施しております。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4名を配置しております。

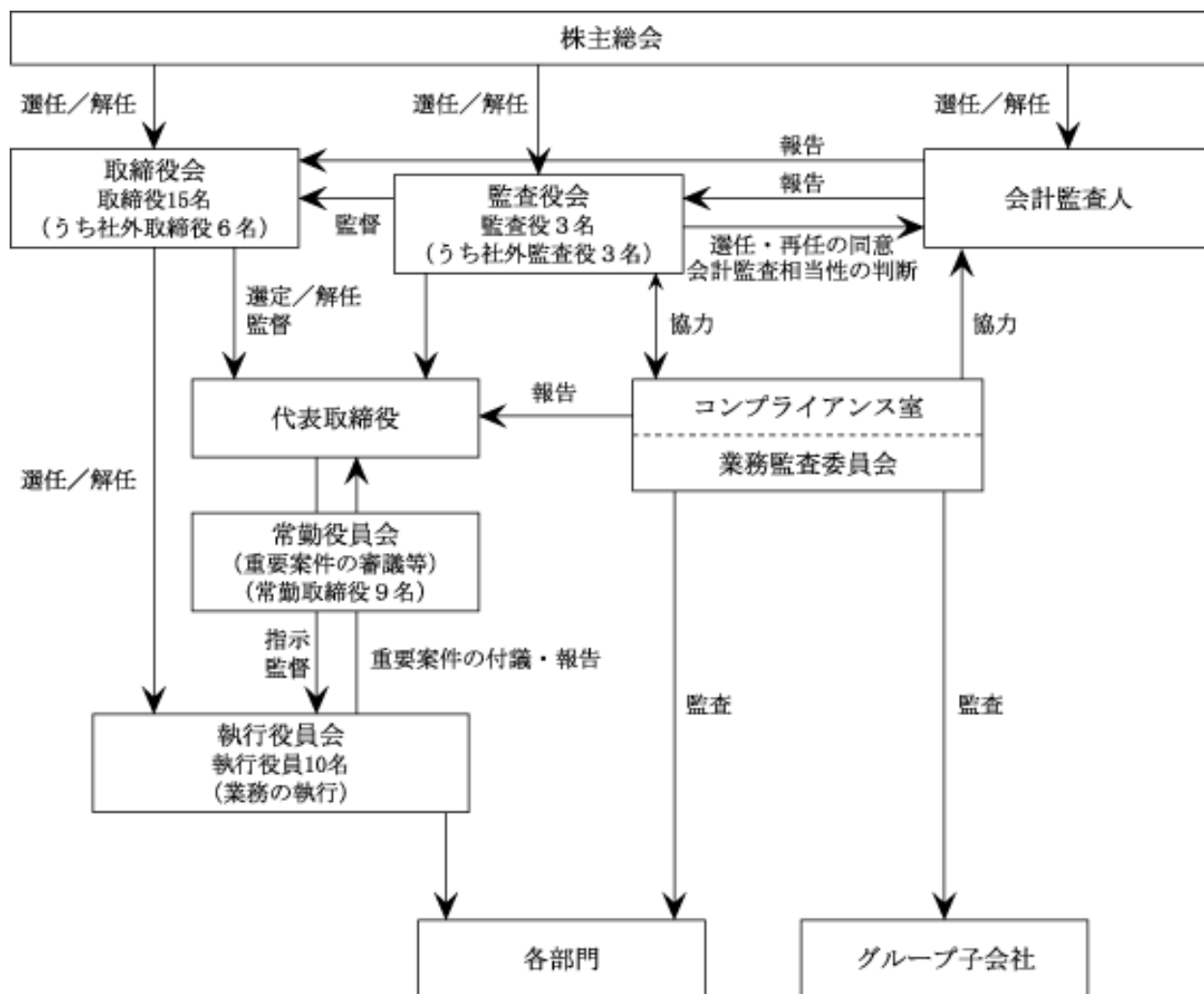
監査役監査では、監査役会が定めた監査の方針、監査計画に基づき、取締役及び各部門の業務遂行状況を監査しております。

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、指定社員業務執行社員 橋留隆志氏（監査勤続年数：11年）、同 伊藤嘉章氏であり、補助者は、公認会計士3名、会計士補10名であります。

同監査法人は、公認会計士法上の規制開始及び日本公認会計士協会の自主規制実施に先立ち自主的に業務執行社員の交替制度を導入しており、同法人において策定された交替計画に基づいて平成19年3月期会計期間をもって交替する予定となっておりますが、同法人の交替規程改訂により、前倒しで平成18年3月期会計期間をもって交替する予定となっております。

・当社グループのコーポレート・ガバナンス体制は以下ようになっており、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)



(3) 役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払った報酬

取締役 16名 192,000千円 (うち社外取締役7名 16,560千円)

監査役 3名 22,650千円 (全員が社外監査役の要件を充たしております。)

(4) 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 26,000千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

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います。

ただし、前連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)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16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用しております。

(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います。

ただし、前事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)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16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)及び前事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び当事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		8,868,999		2,321,273	
2 受取手形及び売掛金		1,074,992		1,096,251	
3 有価証券	7	14,997			
4 たな卸資産		5,752,528		9,725,971	
5 繰延税金資産		1,547,832		866,508	
6 未収還付法人税等				1,455,464	
7 その他		602,459		1,554,404	
8 貸倒引当金		4,907		4,088	
流動資産合計		17,856,902	15.4	17,015,785	13.4
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1 建物及び構築物		38,546,098		41,267,926	
2 機械装置及び運搬具		187,357		411,654	
3 土地	4	46,257,467		54,967,999	
4 建設仮勘定		3,398,042		851,239	
5 その他		302,520		404,960	
有形固定資産合計	1,3	88,691,486	76.7	97,903,780	77.3
(2) 無形固定資産		166,878	0.1	179,178	0.2
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券	2,8	4,891,435		6,898,762	
2 長期貸付金		681,769		1,629,807	
3 繰延税金資産		870,853		518,171	
4 その他		2,674,007		2,630,042	
5 貸倒引当金		170,555		170,518	
投資その他の資産合計		8,947,509	7.7	11,506,265	9.1
固定資産合計		97,805,875	84.5	109,589,224	86.6
繰延資産					
1 新株発行費		35,585		17,785	
繰延資産合計		35,585	0.1	17,785	0.0
資産合計		115,698,363	100.0	126,622,794	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1		1,040,980		1,136,029		
2		4,042,000		14,549,000		
3		2,592,455		76,033		
4		33,670				
5		317,241		320,115		
6		1,518,254		450,000		
7		2,211,352		2,517,886		
		流動負債合計	11,755,954	10.2	19,049,064	15.1
固定負債						
1		31,609,000		34,100,000		
2	4	再評価に係る繰延税金 負債	9,869,267		16,710,389	
3		退職給付引当金	620,924		644,886	
4		役員退職引当金	500,434		518,667	
5		預り敷金	7,105,682		7,673,448	
6		その他	500		500	
		固定負債合計	49,705,808	42.9	59,647,892	47.1
		負債合計	61,461,762	53.1	78,696,956	62.2
(資本の部)						
	5	資本金	14,120,463	12.2	14,120,463	11.1
		資本剰余金	12,907,490	11.2	12,911,389	10.2
		利益剰余金	14,195,449	12.3	14,454,250	11.4
	4	土地再評価差額金	14,385,506	12.4	7,542,037	6.0
		その他有価証券評価差額金	169,867	0.1	421,511	0.3
	6	自己株式	1,542,175	1.3	1,523,813	1.2
		資本合計	54,236,601	46.9	47,925,838	37.8
		負債資本合計	115,698,363	100.0	126,622,794	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			19,301,385	100.0		24,017,041	100.0
売上原価			14,503,463	75.1		18,665,077	77.7
売上総利益			4,797,921	24.9		5,351,963	22.3
販売費及び一般管理費	1		1,907,964	9.9		2,236,982	9.3
営業利益			2,889,957	15.0		3,114,981	13.0
営業外収益							
1 受取利息		8,998			14,322		
2 受取配当金		21,156			14,936		
3 投資有価証券運用益					57,788		
4 貸倒引当金戻入益		663			1,065		
5 その他		34,409	65,227	0.3	38,216	126,329	0.5
営業外費用							
1 支払利息		803,801			733,913		
2 新株発行費償却		17,800			17,800		
3 その他		121,530	943,131	4.9	336,918	1,088,631	4.5
経常利益			2,012,052	10.4		2,152,678	9.0
特別利益							
1 投資有価証券売却益		4,730,608					
2 固定資産売却益	5				850		
3 その他		15,602	4,746,210	24.6		850	0.0
特別損失							
1 固定資産除却損	2	3,704			42,917		
2 固定資産減損損失	6				60,256		
3 会員権評価損		22,100					
4 貸倒引当金繰入額		60,000					
5 早期退職特別加算金		54,384			14,000		
6 固定資産臨時償却費	3	1,609,422					
7 建替関連損失引当金繰入額		1,518,254					
8 建替関連損失	4	72,841			189,898		
9 その他			3,340,707	17.3	9,981	317,053	1.3
税金等調整前当期純利益			3,417,555	17.7		1,836,475	7.7
法人税、住民税及び事業税		2,872,493			39,345		
法人税等調整額		1,459,997			860,409		
過年度未払法人税等取崩額			1,412,496	7.3	47,392	852,362	3.6
当期純利益			2,005,059	10.4		984,112	4.1

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			8,233,273		12,907,490
資本剰余金増加高					
1 増資による新株式の発行		4,667,000			
2 自己株式処分差益		7,217	4,674,217	3,898	3,898
資本剰余金期末残高			12,907,490		12,911,389
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			12,632,394		14,195,449
利益剰余金増加高					
1 当期純利益		2,005,059		984,112	
2 土地再評価差額金取崩額			2,005,059	1,391	985,504
利益剰余金減少高					
1 配当金		355,394		639,583	
2 役員賞与 (うち監査役分)		86,610 (5,000)	442,004	87,120 (5,000)	726,703
利益剰余金期末残高			14,195,449		14,454,250

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		3,417,555	1,836,475
2		2,081,632	2,203,966
3			60,256
4		1,609,422	
5		17,800	17,800
6		51,088	857
7		30,154	29,258
8		803,801	733,913
9		51,079	948,800
10		1,677,600	3,989,076
11		230,862	19,622
12		1,518,254	1,068,254
13		25,378	23,962
14		96,410	18,233
15		9,320	2,874
16		4,730,608	
17			850
18			57,788
19		3,704	42,917
20		22,100	
21		54,384	14,000
22		267,516	388,566
23		40,581	21,069
24		49,385	39,838
25		933,955	14,104
26		310,302	145,161
27		86,610	87,120
28		51,163	280,312
	小計	1,431,117	210,471
29		30,154	28,826
30		822,499	751,514
31		54,384	14,000
32		755,462	3,923,429
営業活動によるキャッシュ・フロー		171,073	4,870,589
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1		30,710	30,718
2		30,703	30,710
3		3,761,000	1,586,822
4			38,011
5		4,985,312	15,000
6		2,295,285	11,498,183
7			10,176
8		670,018	991,984
9		60,139	43,681
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,680,860	14,057,492
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1		14,180,000	58,280,000
2		14,180,000	50,440,000
3		4,990,000	9,200,000
4		6,592,000	4,042,000
5		9,334,000	
6		74,053	22,260
7		355,586	639,912
8		3,804	
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,446,663	12,380,347

		前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増減額		5,594,729	6,547,733
現金及び現金同等物の期首残高		3,243,559	8,838,288
現金及び現金同等物の期末残高	1	8,838,288	2,290,554

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>1) 連結子会社の数：5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)サンケイビルメンテ ・大手町サービス(株) ・富士建装(株)</p> <p>2) 非連結子会社名： ・古川ユースウェアサービス(株) 連結の範囲から除いた理由 当該子会社は、連結総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等に、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>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>1) 連結子会社の数：5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)サンケイビルメンテ ・(株)ヒューメディアジャパン ・(株)サンケイビルクリーンサービス</p> <p>なお、平成17年10月1日付で、大手町サービス(株)は(株)ヒューメディアジャパンに、富士建装(株)は(株)サンケイビルクリーンサービスに、それぞれ社名変更しております。</p> <p>2) 非連結子会社名： ・古川ユースウェアサービス(株) 連結の範囲から除いた理由 同左</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非連結子会社及び関連会社の名称 ・古川ユースウェアサービス(株) ・(株)スタジオプロット</p> <p>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。</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非連結子会社及び関連会社の名称 同左</p> <p>2) 持分法を適用しない理由 同左</p>
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度の末日は、すべて連結決算日と同一であります。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</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 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、全部資本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(証券取引法第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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 たな卸資産……先入先出法による原価法及び一部個別法により評価しております。</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 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 時価のないもの……同左</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により評価しております。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</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.....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の有形固定資産(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。 建物及び構築物.....50年、38年、15年 機械装置及び運搬具.....17年、15年 その他(器具及び備品).....15年、6年 無形固定資産.....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>3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費.....商法の規定する期間内(3年)で毎期均等額以上を償却しています。</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います。 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います。 建替関連損失引当金.....大阪サンケイビルの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います。 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います。 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)によっています。 役員退職引当金.....役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。</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 税抜方式によっています。</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.....同左 無形固定資産.....同左</p> <p>3) 重要な繰延資産の処理方法 新株発行費.....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 建替関連損失引当金.....同左 退職給付引当金.....同左 役員退職引当金.....同左</p> <p>5) 重要なリース取引の処理方法 同左</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。</p>

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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。	5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成されています。	6 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、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。	7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は60,256千円減少しております。セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。なお、減損損失累計額につきましては、改正後の連結財務諸表規則に基づき、当該各資産の金額から直接控除しております。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
〔連結貸借対照表〕 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、一定の匿名組合契約上の権利を証券取引法上の有価証券とみなすこととされたことに伴い、前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」として表示していたみなし有価証券(前連結会計年度390,000千円)を、当連結会計年度より投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しています。この変更により、投資有価証券は4,145,000千円増加しています。	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しています。この結果、販売費及び一般管理費が104,537千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、104,537千円減少しています。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
1 減価償却累計額 20,284,281千円	1 減価償却累計額 15,674,389千円
2 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。 投資有価証券(株式) 7,000千円	2 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。 投資有価証券(株式) 7,000千円
3 大阪サンケイビルについて平成17年度よりの建替を決定したことにより、臨時償却を実施しています。	3
4 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」として資本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	4 土地の再評価 同左
5 当社の発行済株式総数は、普通株式68,323,613株であります。	5 同左
6 当社が保有する自己株式の数は、普通株式4,386,906株であります。	6 当社が保有する自己株式の数は、普通株式4,273,080株であります。
7 すべて差入有価証券であります。	7
8	8 差入有価証券14,723千円が含まれております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">343,515千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当及び福利費</td> <td style="text-align: right;">507,337千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">30,610千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">103,310千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">72,644千円</td> </tr> </table>	役員報酬	343,515千円	給料手当及び福利費	507,337千円	退職給付費用	30,610千円	役員退職引当金繰入額	103,310千円	賞与引当金繰入額	72,644千円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用広告費</td> <td style="text-align: right;">86,269千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売委託料</td> <td style="text-align: right;">71,085千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">モデルルーム費用</td> <td style="text-align: right;">117,718千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売雑費</td> <td style="text-align: right;">21,318千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">340,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当及び福利費</td> <td style="text-align: right;">528,557千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">34,502千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">103,108千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">90,709千円</td> </tr> </table>	販売用広告費	86,269千円	販売委託料	71,085千円	モデルルーム費用	117,718千円	販売雑費	21,318千円	役員報酬	340,760千円	給料手当及び福利費	528,557千円	退職給付費用	34,502千円	役員退職引当金繰入額	103,108千円	賞与引当金繰入額	90,709千円
役員報酬	343,515千円																												
給料手当及び福利費	507,337千円																												
退職給付費用	30,610千円																												
役員退職引当金繰入額	103,310千円																												
賞与引当金繰入額	72,644千円																												
販売用広告費	86,269千円																												
販売委託料	71,085千円																												
モデルルーム費用	117,718千円																												
販売雑費	21,318千円																												
役員報酬	340,760千円																												
給料手当及び福利費	528,557千円																												
退職給付費用	34,502千円																												
役員退職引当金繰入額	103,108千円																												
賞与引当金繰入額	90,709千円																												
<p>2 改修等に伴う除却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,396千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">308千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3,396千円	その他(器具及び備品)	308千円	<p>2 改修等に伴う除却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">38,069千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">4,848千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	38,069千円	その他(器具及び備品)	4,848千円																				
建物及び構築物	3,396千円																												
その他(器具及び備品)	308千円																												
建物及び構築物	38,069千円																												
その他(器具及び備品)	4,848千円																												
<p>3 固定資産臨時償却費は、平成17年度よりの大阪サンケイビル建替を決定したことによるものです。</p>	<p>3</p>																												
<p>4 建替関連損失は、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 同左</p>																												
<p>5</p>	<p>5 固定資産売却益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び土地他</td> <td style="text-align: right;">850千円</td> </tr> </table>	建物及び土地他	850千円																										
建物及び土地他	850千円																												
<p>6</p>	<p>6 固定資産減損損失</p> <p>当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">用途 ...</td> <td>飲食店舗</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">種類 ...</td> <td>建物、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">場所 ...</td> <td>愛知県名古屋市中村区</td> </tr> </table> <p>当社及び連結子会社は、賃貸ビル及び飲食店舗については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行いました。その結果、回収可能額を著しく低下させる用途変更の見込みがある飲食店舗について、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を固定資産減損損失(60,256千円)として特別損失に計上しております。</p> <p style="text-align: center;">(固定資産減損損失の金額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">53,614千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">6,641千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">60,256千円</td> </tr> </table> <p>なお、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、当該飲食店舗設備の特性を考慮し、正味売却価額を零として評価しております。</p>	用途 ...	飲食店舗	種類 ...	建物、器具及び備品	場所 ...	愛知県名古屋市中村区	建物	53,614千円	器具及び備品	6,641千円	合計	60,256千円																
用途 ...	飲食店舗																												
種類 ...	建物、器具及び備品																												
場所 ...	愛知県名古屋市中村区																												
建物	53,614千円																												
器具及び備品	6,641千円																												
合計	60,256千円																												

(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日)	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日)
現金及び預金 8,868,999千円	現金及び預金 2,321,273千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 30,710千円	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 30,718千円
現金及び現金同等物 8,838,288千円	現金及び現金同等物 2,290,554千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																
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	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																																
(1) 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	(1) 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																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (千円)</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">器具 及び備品 (千円)</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">17,919</td> <td style="text-align: right;">355,119</td> <td style="text-align: right;">373,038</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">14,707</td> <td style="text-align: right;">217,752</td> <td style="text-align: right;">232,460</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">3,211</td> <td style="text-align: right;">137,366</td> <td style="text-align: right;">140,578</td> </tr> </tbody> </table>		機械装置 及び 運搬具 (千円)	器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	17,919	355,119	373,038	減価償却累計額相当額	14,707	217,752	232,460	期末残高相当額	3,211	137,366	140,578	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">機械装置 及び 運搬具 (千円)</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">器具 及び備品 (千円)</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">16,110</td> <td style="text-align: right;">337,849</td> <td style="text-align: right;">353,959</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">6,819</td> <td style="text-align: right;">196,779</td> <td style="text-align: right;">203,599</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">9,290</td> <td style="text-align: right;">141,070</td> <td style="text-align: right;">150,360</td> </tr> </tbody> </table>		機械装置 及び 運搬具 (千円)	器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	16,110	337,849	353,959	減価償却累計額相当額	6,819	196,779	203,599	期末残高相当額	9,290	141,070	150,360
	機械装置 及び 運搬具 (千円)	器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)																														
取得価額相当額	17,919	355,119	373,038																														
減価償却累計額相当額	14,707	217,752	232,460																														
期末残高相当額	3,211	137,366	140,578																														
	機械装置 及び 運搬具 (千円)	器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)																														
取得価額相当額	16,110	337,849	353,959																														
減価償却累計額相当額	6,819	196,779	203,599																														
期末残高相当額	9,290	141,070	150,360																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">54,882千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">101,385千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">156,267千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	54,882千円	1年超	101,385千円	合計	156,267千円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">60,414千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">103,121千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">163,535千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	60,414千円	1年超	103,121千円	合計	163,535千円																				
1年以内	54,882千円																																
1年超	101,385千円																																
合計	156,267千円																																
1年以内	60,414千円																																
1年超	103,121千円																																
合計	163,535千円																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">74,357千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">67,362千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">7,105千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	74,357千円	減価償却費相当額	67,362千円	支払利息相当額	7,105千円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">69,229千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">62,035千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">7,853千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	69,229千円	減価償却費相当額	62,035千円	支払利息相当額	7,853千円																				
支払リース料	74,357千円																																
減価償却費相当額	67,362千円																																
支払利息相当額	7,105千円																																
支払リース料	69,229千円																																
減価償却費相当額	62,035千円																																
支払利息相当額	7,853千円																																
(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	(4) 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。	同左																																
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。																																	
	(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。																																

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成17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 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債	14,997	14,998	0
合計	14,997	14,998	0

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの			
株式	106,114	392,520	286,405
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	106,114	392,520	286,405

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価格であります。(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)中に売却したその他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
売却額	4,985,312
売却益の合計額	4,730,608

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(千円)
その他有価証券	
非上場株式	346,915
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	4,145,000
合計	4,491,915

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(千円)	15,000			

当連結会計年度(平成18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 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの 国債			
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの 国債	14,723	14,278	444
合計	14,723	14,278	444

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの 株式	272,484	983,176	710,691
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	272,484	983,176	710,691

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価格であります。(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 当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)中に売却したその他有価証券
該当事項は、ありません。

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(千円)
その他有価証券	
非上場株式	330,924
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	5,562,938
合計	5,893,862

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(千円)		15,000		

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当連結会社グループは、デリバティブ取引を全く利用していませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。</p>	<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、従業員の退職等に際して、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17年3月31日)</p> <table><tr><td>退職給付債務</td><td>620,924千円</td></tr><tr><td>退職給付引当金()</td><td>620,924千円</td></tr></table>	退職給付債務	620,924千円	退職給付引当金()	620,924千円	<p>2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日)</p> <table><tr><td>退職給付債務</td><td>644,886千円</td></tr><tr><td>退職給付引当金()</td><td>644,886千円</td></tr></table>	退職給付債務	644,886千円	退職給付引当金()	644,886千円				
退職給付債務	620,924千円												
退職給付引当金()	620,924千円												
退職給付債務	644,886千円												
退職給付引当金()	644,886千円												
<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>(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><tr><td>勤務費用</td><td>68,862千円</td></tr><tr><td>確定拠出年金への掛金支払額</td><td>55,640千円</td></tr><tr><td>退職給付費用(+)</td><td>124,502千円</td></tr></table>	勤務費用	68,862千円	確定拠出年金への掛金支払額	55,640千円	退職給付費用(+)	124,502千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table><tr><td>勤務費用</td><td>71,255千円</td></tr><tr><td>確定拠出年金への掛金支払額</td><td>54,742千円</td></tr><tr><td>退職給付費用(+)</td><td>125,997千円</td></tr></table>	勤務費用	71,255千円	確定拠出年金への掛金支払額	54,742千円	退職給付費用(+)	125,997千円
勤務費用	68,862千円												
確定拠出年金への掛金支払額	55,640千円												
退職給付費用(+)	124,502千円												
勤務費用	71,255千円												
確定拠出年金への掛金支払額	54,742千円												
退職給付費用(+)	125,997千円												
<p>(注) 上記退職給付費用のほか、割増退職金を支払っており、特別損失の「早期退職特別加算金」として54,384千円を計上しております。</p>	<p>(注) 上記退職給付費用のほか、割増退職金を支払っており、特別損失の「早期退職特別加算金」として14,000千円を計上しております。</p>												
<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いません。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>												

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	税務上の繰越欠損金 24,943千円		税務上の繰越欠損金 704,650千円
	役員退職引当金損金不算入額 204,550千円		役員退職引当金損金不算入額 211,746千円
	減価償却費損金算入限度超過額 48,109千円		減価償却費損金算入限度超過額 45,405千円
	退職給付引当金損金算入限度超過額 242,696千円		退職給付引当金損金算入限度超過額 255,679千円
	賞与引当金損金不算入額 130,274千円		賞与引当金損金不算入額 131,392千円
	貸倒引当金損金算入限度超過額 108,077千円		貸倒引当金損金算入限度超過額 107,323千円
	固定資産未実現利益 97,214千円		固定資産未実現利益 88,948千円
	投資有価証券等評価損 66,540千円		投資有価証券等評価損 65,075千円
	未払事業税 216,919千円		建替関連損失引当金損金不算入額 183,105千円
	固定資産臨時償却費損金不算入額 739,146千円		固定資産減損損失 24,518千円
	建替関連損失引当金損金不算入額 617,777千円		その他 40,283千円
	その他 38,978千円		繰延税金資産小計 1,858,125千円
	繰延税金資産合計 2,535,223千円		評価性引当額 91,567千円
			繰延税金資産合計 1,766,558千円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 116,538千円		その他有価証券評価差額金 289,181千円
	繰延税金負債合計 116,538千円		未収事業税 92,698千円
	繰延税金資産(又は負債())の純額 2,418,685千円		繰延税金負債合計 381,879千円
			繰延税金資産(又は負債())の純額 1,384,679千円
			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。
			再評価に係る繰延税金資産 6,842,076千円
			評価性引当額 6,842,076千円
			再評価に係る繰延税金資産合計 千円
			再評価に係る繰延税金負債 16,710,389千円
			再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額 16,710,389千円
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。		法定実効税率 40.69%
			(調整)
			交際費等永久に損金に算入されない項目 2.36%
			受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.17%
			住民税均等割等 0.58%
			評価性引当額の増加 4.96%
			過年度法人税等戻入 2.58%
			未実現利益に係る税効果未認識分等 0.86%
			その他 0.29%
			小計 5.72%
			税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.41%

(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)

	ビル事業 (千円)	飲食事業 (千円)	建築 内装事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び 営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	12,881,047	1,568,414	2,539,074	2,261,847	51,001	19,301,385		19,301,385
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	104,090	284,639	236,821	1,337,396	226,613	2,189,562	(2,189,562)	
計	12,985,138	1,853,054	2,775,895	3,599,244	277,614	21,490,947	(2,189,562)	19,301,385
営業費用	10,336,861	1,812,911	2,710,389	3,492,054	268,246	18,620,463	(2,209,035)	16,411,427
営業利益	2,648,276	40,143	65,505	107,189	9,368	2,870,483	19,473	2,889,957
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	111,459,450	1,191,674	1,036,079	1,564,765	120,763	115,372,733	325,630	115,698,363
減価償却費	3,907,278	33,378	2,241	9,058	2,020	3,953,977	(262,922)	3,691,055
資本的支出	2,169,595	101,904	1,219	1,652	1,906	2,276,278	(28,512)	2,247,765

(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) 飲食事業.....レストランの経営
- 3) 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
- 4) ビル管理事業.....建物機械設備の維持管理、警備・清掃等業務
- 5) その他の事業.....人材派遣、給与業務の受託等

3 資産のうち、消去又は全社の項目には繰延税金資産が 2,418,685千円含まれています。

4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却費が含まれています。

5 減価償却費には、臨時償却費が1,609,422千円(ビル事業1,607,758千円、ビル管理事業1,663千円)含まれています。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	ビル事業 (千円)	住宅 分譲事業 (千円)	飲食事業 (千円)	建築 内装事業 (千円)	ビル管理 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び 営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に 対する売上高	13,242,143	3,537,425	1,727,547	2,623,871	2,833,754	52,300	24,017,041		24,017,041
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	148,131		294,019	314,794	1,384,917	264,497	2,406,360	(2,406,360)	
計	13,390,275	3,537,425	2,021,566	2,938,666	4,218,672	316,797	26,423,402	(2,406,360)	24,017,041
営業費用	10,346,555	3,506,847	2,065,894	2,932,036	4,129,717	305,548	23,286,599	(2,384,539)	20,902,060
営業利益又は 営業損失()	3,043,719	30,577	44,328	6,629	88,954	11,249	3,136,802	(21,821)	3,114,981
資産、減価償却 費、固定資産減 損損失及び資本 的支出									
資産	113,840,738	9,915,427	877,329	998,565	1,498,438	115,954	127,246,454	(623,659)	126,622,794
減価償却費	2,180,636	1,161	46,857	3,032	5,431	2,450	2,239,569	(35,603)	2,203,966
固定資産減損損失			60,256				60,256		60,256
資本的支出	11,519,383		147,257	22,001	23,407	7,020	11,719,071	(45,677)	11,673,393

(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) 住宅分譲事業.....マンション等住宅関連の開発及び分譲
- 3) 飲食事業.....レストランの経営
- 4) 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
- 5) ビル管理事業.....建物機械設備の維持管理、警備・清掃等業務
- 6) その他の事業.....人材派遣、給与業務の受託等

3 資産のうち、消去又は全社の項目には繰延税金資産が1,384,679千円含まれています。

4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却費が含まれています。

企業集団の状況に記載の通り、当連結会計年度よりマンション分譲等の売上計上に伴い、新たに住宅分譲事業を区分掲記しています。

なお、前連結会計年度のビル事業の営業費用及び資産には、住宅分譲事業に関わるものがそれぞれ96,278千円及び5,153,917千円含まれています。

【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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

1 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等 の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要株主 (法人)	㈱産業 経済新聞社	東京都 千代田区	3,172,198	新聞・雑誌 等の発行	直接 11.99 間接 0.13	兼任5人	テナント 契約の 締結	貸室の賃貸	2,109,087	売掛金 預り敷金	26,474 1,152,228

(注) 1 貸室の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて賃料を決定しています。

2 取引金額には、消費税等は含まれていません。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

1 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等 の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
主要株主 (法人)	㈱産業 経済新聞社	東京都 千代田区	3,172,198	新聞・雑誌 等の発行	直接 11.96 間接 0.13	兼任4人	テナント 契約の 締結	貸室の賃貸	1,951,438	売掛金 預り敷金	17,370 1,057,910

(注) 1 貸室の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて賃料を決定しています。

2 取引金額には、消費税等は含まれていません。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	
1 株当たり純資産額	846円92銭	1 株当たり純資産額	747円05銭
1 株当たり当期純利益	37円01銭	1 株当たり当期純利益	14円18銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	36円89銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14円13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16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	2,005,059	984,112
普通株主に帰属しない金額(千円)	87,120	76,980
(うち利益処分による役員賞与金)	(87,120)	(76,980)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,917,939	907,132
期中平均株式数(千株)	51,818	63,974
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数(千株)	176	221
(うち新株予約権(千株))	(176)	(221)
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 1 種類 (新株予約権の数607個) 平成16年 6 月29日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション(株式の数607千株)。 これらの詳細は「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」に記載しております。	

(重要な後発事象)

該当事項は、ありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項は、ありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金		7,840,000	0.40	
1年以内に返済予定の長期借入金 (注)2	4,042,000	6,709,000	1.76	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く) (注)2(注)3	31,609,000	34,100,000	1.87	平成19年～平成29年
その他の有利子負債				
合計	35,651,000	48,649,000		

(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。

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)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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	4,599,000	4,055,000	15,279,000	5,156,000

(2) 【その他】

決算日後の状況

特記事項は、ありません。

重要な訴訟事件等

該当事項は、ありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金			7,727,811		1,405,195
2 売掛金			198,354		358,804
3 有価証券	6		14,997		
4 販売用不動産			836,652		1,176,399
5 仕掛販売用不動産			1,563,777		4,904,670
6 開発不動産			3,312,941		3,601,340
7 貯蔵品			4,759		3,135
8 前渡金					376,025
9 前払費用			432,424		859,912
10 繰延税金資産			1,451,594		783,270
11 関係会社短期貸付金			67,420		112,440
12 未収還付法人税等					1,444,303
13 その他			38,936		215,930
流動資産合計			15,649,669	13.8	15,241,428
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1 建物		57,238,040		55,673,597	
減価償却累計額		19,083,570	38,154,469	14,804,062	40,869,535
2 構築物		592,368		533,278	
減価償却累計額		214,753	377,615	174,569	358,708
3 機械装置		575,321		680,329	
減価償却累計額		384,381	190,940	261,459	418,870
4 器具及び備品		1,215,457		1,012,011	
減価償却累計額		946,189	269,267	648,753	363,257
5 土地	4		46,260,399		54,970,930
6 建設仮勘定			3,398,042		851,239
有形固定資産合計	3		88,650,734	78.2	97,832,543
(2) 無形固定資産					
1 借地権			127,764		127,764
2 ソフトウェア			24,805		23,924
3 その他			9,608		16,189
無形固定資産合計			162,178	0.1	167,877

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券	7	4,883,440		6,890,767	
2 関係会社株式		415,400		415,400	
3 出資金		600		4,400	
4 長期貸付金		670,000		901,011	
5 関係会社長期貸付金		304,560		952,120	
6 長期前払費用		209,424		236,064	
7 繰延税金資産		487,591		163,885	
8 差入保証金		1,242,740		1,282,578	
9 会員権		352,985		352,985	
10 その他		496,925		407,673	
11 貸倒引当金		163,200		163,200	
投資その他の資産合計		8,900,467	7.9	11,443,686	9.2
固定資産合計		97,713,380	86.2	109,444,107	87.8
繰延資産					
1 新株発行費		35,585		17,785	
繰延資産合計		35,585	0.0	17,785	0.0
資産合計		113,398,635	100.0	124,703,321	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		305,037		394,511	
2 短期借入金		690,000		8,475,000	
3 一年以内返済長期借入金		4,042,000		6,709,000	
4 未払金		80,921		56,466	
5 未払費用		369,706		359,453	
6 未払法人税等		2,510,178		66,861	
7 前受金		965,311		1,862,823	
8 預り金		62,839		41,167	
9 賞与引当金		143,003		156,654	
10 建替関連損失引当金		1,518,254		450,000	
11 一年以内返済預り敷金		604,856		34,916	
12 その他				100	
流動負債合計		11,292,108	10.0	18,606,953	14.9
固定負債					
1 長期借入金		31,609,000		34,100,000	
2 再評価に係る繰延税金 負債	4	9,869,267		16,710,389	
3 退職給付引当金		260,434		280,793	
4 役員退職引当金		368,846		434,868	
5 預り敷金		7,114,252		7,728,259	
6 その他		500		500	
固定負債合計		49,222,300	43.4	59,254,811	47.5
負債合計		60,514,408	53.4	77,861,764	62.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	1	14,120,463	12.5	14,120,463	11.3
資本剰余金					
1 資本準備金		12,899,658		12,899,658	
2 その他資本剰余金					
受贈益		599		599	
自己株式処分差益		7,233		11,132	
資本剰余金合計		12,907,490	11.4	12,911,389	10.4
利益剰余金					
1 利益準備金		920,181		920,181	
2 任意積立金					
別途積立金		10,113,900		10,113,900	
3 当期末処分利益		1,808,994		2,335,887	
利益剰余金合計		12,843,075	11.3	13,369,968	10.7
土地再評価差額金	4,5	14,385,506	12.7	7,542,037	6.1
その他有価証券評価差額金	5	169,867	0.1	421,511	0.3
自己株式	2	1,542,175	1.4	1,523,813	1.2
資本合計		52,884,227	46.6	46,841,556	37.6
負債資本合計		113,398,635	100.0	124,703,321	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			12,985,380	100.0	16,927,463	100.0	
売上原価			8,936,245	68.8	12,070,114	71.3	
売上総利益			4,049,135	31.2	4,857,349	28.7	
販売費及び一般管理費							
1 販売用広告費					86,624		
2 販売委託料					71,085		
3 モデルルーム費用					123,900		
4 販売雑費					31,953		
5 広告費		57,625			82,940		
6 交際費		13,514			16,093		
7 役員報酬		205,860			214,650		
8 給料手当		243,661			238,879		
9 役員退職引当金繰入額		66,598			68,922		
10 賞与引当金繰入額		49,252			68,534		
11 退職給付費用		21,540			25,719		
12 福利費		74,116			83,223		
13 貸借費		150,096			149,681		
14 減価償却費		42,091			40,400		
15 その他		476,260	1,400,616	10.8	480,679	1,783,288	10.5
営業利益			2,648,518	20.4	3,074,060	18.2	
営業外収益							
1 受取利息		9,834			20,137		
2 受取配当金		64,156			81,936		
3 投資有価証券運用益					57,788		
4 その他		20,331	94,322	0.7	23,920	183,783	1.1
営業外費用							
1 支払利息		807,963			737,784		
2 建物除却費用		17,156			17,080		
3 新株発行費償却		17,800			17,800		
4 その他		80,330	923,249	7.1	267,729	1,040,394	6.2
経常利益			1,819,591	14.0	2,217,449	13.1	
特別利益							
1 固定資産売却益					850		
2 投資有価証券売却益		4,730,608					
3 貸倒引当金戻入益		15,602	4,746,210	36.5	850	0.0	
特別損失							
1 固定資産除却損		3,704			7,149		
2 会員権評価損		21,040					
3 貸倒引当金繰入額		60,000					
4 早期退職特別加算金		34,000			14,000		
5 固定資産臨時償却		1,814,811					
6 建替関連損失引当金繰入額		1,518,254					
7 建替関連損失		72,841	3,524,651	27.1	190,879	212,029	1.2
税引前当期純利益			3,041,150	23.4	2,006,270	11.9	
法人税、住民税及び 事業税		2,790,000			8,230		
法人税等調整額		1,534,696			818,433		
過年度未払法人税等 取崩額			1,255,304	9.6	45,477	781,185	4.7
当期純利益			1,785,846	13.8	1,225,085	7.2	
前期繰越利益			201,067		1,397,342		
土地再評価差額金 取崩額					1,391		
中間配当額			177,919		287,931		
当期末処分利益			1,808,994		2,335,887		

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
不動産販売原価					3,112,195	3,112,195	25.8
人件費							
1 給料手当		509,786			467,434		
2 賞与引当金繰入額		93,751			88,120		
3 退職給付費用		38,952			35,961		
4 福利費		86,707	729,197	8.2	80,979	672,495	5.6
諸経費							
1 水道光熱費		969,135			1,025,729		
2 管理費		1,314,876			1,289,623		
3 営繕修理費		78,575			97,040		
4 清掃費		2,571			1,847		
5 固定資産税		867,630			885,106		
6 賃借費		1,775,524			1,756,336		
7 減価償却費		2,050,375			2,149,373		
8 その他		1,148,357	8,207,047	91.8	1,080,364	8,285,423	68.6
売上原価			8,936,245	100.0		12,070,114	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。

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年6月29日株主総会承認)		当事業年度 (平成18年6月29日株主総会承認)	
		金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			1,808,994		2,335,887
利益処分数額					
1 配当金		351,651		352,277	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		60,000 (5,000)		60,000 (5,000)	
3 任意積立金					
別途積立金			411,651	1,400,000	1,812,277
次期繰越利益			1,397,342		523,609

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>
<p>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、全部資本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(証券取引法第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、持分相当額を純額で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 満期保有目的の債券 ...同左 子会社株式及び関連会社株式 ...同左 その他有価証券 時価のあるもの...同左 時価のないもの...同左</p>
<p>2 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 2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 3) 開発不動産 個別法による原価法 4) 貯蔵品 先入先出法による原価法</p>	<p>2 たな卸資産の評価基準及び評価方法 1) 販売用不動産 同左 2) 仕掛販売用不動産 同左 3) 開発不動産 同左 4) 貯蔵品 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 1) 有形固定資産...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の有形固定資産(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。 建物.....50年、38年、15年 構築物.....15年 機械装置.....17年、15年 器具及び備品.....15年、6年 2) 無形固定資産...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います。</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法 1) 有形固定資産...同左 2) 無形固定資産...同左</p>
<p>4 繰延資産の処理方法 新株発行費.....商法の規定する期間内(3年)で毎期均等額以上を償却しています。</p>	<p>4 繰延資産の処理方法 新株発行費.....同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>5 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) 建替関連損失引当金 大阪サンケイビルの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います。</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 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しています。</p>	<p>5 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) 建替関連損失引当金 同左</p> <p>4) 退職給付引当金 同左</p> <p>5) 役員退職引当金 同左</p>
<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。</p>	<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>7 その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>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。</p>	<p>7 その他財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>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>

会計処理の変更

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度から、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>〔貸借対照表〕</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)により、証券取引法第2条第2項において、一定の匿名組合契約上の権利を証券取引法上の有価証券とみなすこととされたことに伴い、前事業年度まで投資その他の資産の「出資金」として表示していたみなし有価証券(前事業年度390,000千円)を当事業年度より投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しております。この変更により、投資有価証券は4,145,000千円増加しております。</p>	

追加情報

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、販売費及び一般管理費が99,637千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、99,637千円減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
<p>1 資本金授権株数 普通株式 200,000,000株 ただし、定款の定めにより、株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる。 発行済株式総数 普通株式 68,323,613株</p> <p>2 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 4,386,906株であります。</p> <p>3 大阪サンケイビルについて平成17年度よりの建替を決定したことにより、臨時償却を実施しています。</p> <p>4 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」として資本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</p> <p>5 配当制限 1) 土地再評価差額金は、土地再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することは制限されています。 2) 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は、169,867千円であり、配当に充当することは制限されています。</p> <p>6 すべて差入有価証券であります。</p> <p>7</p>	<p>1 資本金授権株数 普通株式 200,000,000株 ただし、定款の定めにより、株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる。 発行済株式総数 普通株式 68,323,613株</p> <p>2 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 4,273,080株であります。</p> <p>3</p> <p>4 土地の再評価 同左</p> <p>5 配当制限 1) 同左 2) 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は、421,511千円であり、配当に充当することは制限されています。</p> <p>6</p> <p>7 差入有価証券14,723千円が含まれております。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
1 関係会社に係わる注記 受取配当金には、関係会社からのものが43,000千円含まれています。	1 関係会社に係わる注記 受取配当金には、関係会社からのものが67,000千円含まれています。
2 改修等に伴う除却損 建物 3,396千円 器具及び備品 308千円	2 改修等に伴う除却損 建物 5,688千円 機械装置 669千円 器具及び備品 792千円
3 固定資産臨時償却費は、平成17年度より大阪サンケイビル建替を決定したことによるものであります。	3
4 建替関連損失は、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。	4 同左
5	5 固定資産売却益 建物及び土地他 850千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)																																
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	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																																
(1) 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	(1) 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																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">器具及 び備品 (千円)</th> <th style="text-align: center;">車両 運搬具 (千円)</th> <th style="text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">128,091</td> <td style="text-align: right;">9,891</td> <td style="text-align: right;">137,983</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">87,899</td> <td style="text-align: right;">9,891</td> <td style="text-align: right;">97,791</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">40,192</td> <td></td> <td style="text-align: right;">40,192</td> </tr> </tbody> </table>		器具及 び備品 (千円)	車両 運搬具 (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	128,091	9,891	137,983	減価償却累計額相当額	87,899	9,891	97,791	期末残高相当額	40,192		40,192	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">器具及 び備品 (千円)</th> <th style="text-align: center;">車両 運搬具 (千円)</th> <th style="text-align: center;">合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">127,171</td> <td></td> <td style="text-align: right;">127,171</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">77,471</td> <td></td> <td style="text-align: right;">77,471</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">49,699</td> <td></td> <td style="text-align: right;">49,699</td> </tr> </tbody> </table>		器具及 び備品 (千円)	車両 運搬具 (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	127,171		127,171	減価償却累計額相当額	77,471		77,471	期末残高相当額	49,699		49,699
	器具及 び備品 (千円)	車両 運搬具 (千円)	合計 (千円)																														
取得価額相当額	128,091	9,891	137,983																														
減価償却累計額相当額	87,899	9,891	97,791																														
期末残高相当額	40,192		40,192																														
	器具及 び備品 (千円)	車両 運搬具 (千円)	合計 (千円)																														
取得価額相当額	127,171		127,171																														
減価償却累計額相当額	77,471		77,471																														
期末残高相当額	49,699		49,699																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">15,509千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25,754千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">41,263千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	15,509千円	1年超	25,754千円	合計	41,263千円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">15,504千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35,285千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">50,789千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	15,504千円	1年超	35,285千円	合計	50,789千円																				
1年以内	15,509千円																																
1年超	25,754千円																																
合計	41,263千円																																
1年以内	15,504千円																																
1年超	35,285千円																																
合計	50,789千円																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">24,779千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">22,967千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,463千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	24,779千円	減価償却費相当額	22,967千円	支払利息相当額	1,463千円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">21,862千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">20,239千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,637千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	21,862千円	減価償却費相当額	20,239千円	支払利息相当額	1,637千円																				
支払リース料	24,779千円																																
減価償却費相当額	22,967千円																																
支払利息相当額	1,463千円																																
支払リース料	21,862千円																																
減価償却費相当額	20,239千円																																
支払利息相当額	1,637千円																																
(4) 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。	(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同左																																
	(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。																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成17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18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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 繰延税金資産 役員退職引当金損金不算入額 150,083千円 減価償却費損金算入限度超過額 47,544千円 退職給付引当金損金算入限度超過額 105,695千円 賞与引当金損金不算入額 58,188千円 貸倒引当金損金算入限度超過額 66,406千円 投資有価証券等評価損 51,139千円 未払事業税 208,159千円 固定資産臨時償却費損金不算入額 738,447千円 建替関連損失引当金損金不算入額 617,777千円 その他 12,286千円 繰延税金資産合計 2,055,724千円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 116,538千円 繰延税金負債合計 116,538千円 繰延税金資産(又は負債())の純額 1,939,185千円	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 繰延税金資産 役員退職引当金損金不算入額 176,948千円 減価償却費損金算入限度超過額 45,374千円 退職給付引当金損金算入限度超過額 114,255千円 賞与引当金損金不算入額 63,743千円 貸倒引当金損金算入限度超過額 66,406千円 建替関連損失引当金損金不算入額 183,105千円 税務上の繰越欠損金 617,610千円 会員権評価損損金不算入額 30,456千円 投資有価証券評価損損金不算入額 19,627千円 その他 11,510千円 繰延税金資産合計 1,329,034千円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 289,180千円 未収事業税 92,698千円 繰延税金負債合計 381,879千円 繰延税金資産(又は負債())の純額 947,155千円 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。 再評価に係る繰延税金資産 6,842,076千円 評価性引当額 6,842,076千円 再評価に係る繰延税金資産合計 千円 再評価に係る繰延税金負債 16,710,389千円 再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額 16,710,389千円
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 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間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。	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 同左

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	826円20銭	1株当たり純資産額	730円39銭
1株当たり当期純利益	33円31銭	1株当たり当期純利益	18円21銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	33円19銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	18円15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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,785,846	1,225,085
普通株主に帰属しない金額(千円)	60,000	60,000
(うち利益処分による役員賞与金)	(60,000)	(60,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,725,846	1,165,085
期中平均株式数(千株)	51,818	63,974
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数(千株)	176	221
(うち新株予約権(千株))	(176)	(221)
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1種類 (新株予約権の数607個) 平成16年6月29日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション(株式の数607千株)。 これらの詳細は「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」に記載しております。	

(重要な後発事象)

該当事項は、ありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	(投資有価証券)		
	(株)みずほフィナンシャルグループ	288.18	277,517
	鹿島建設(株)	370,000	271,950
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137.68	247,824
	(株)産業経済新聞社	340,878	163,852
	(株)みずほフィナンシャルグループ 優先株	100	100,000
	(株)日本航空	305,280	94,026
	極東証券(株)	25,000	51,000
	(株)三井住友フィナンシャルグループ	31.43	40,859
	(株)ディノス	800	40,000
	大手町まちづくり(株)	400	20,000
その他(5銘柄)	110,651	6,077	
計		1,153,566.29	1,313,105

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
満期 保有 目的 の 債券	(投資有価証券)		
	第47回分離元本国庫債券	15,000	14,723
計		15,000	14,723

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	(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		
	(有)大手町開発		3,760,295
	(有)オー・エム・シー・ビー(神宮前)		773,709
	(有)オー・エム・シー・エー(虎ノ門)		641,776
	(有)田町ティ・ティ・ピー		387,156
計			5,562,938

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	57,238,040	4,721,114	6,285,556	55,673,597	14,804,062	1,997,303	40,869,535
構築物	592,368	7,904	66,994	533,278	174,569	26,810	358,708
機械装置	575,321	275,338	170,330	680,329	261,459	46,739	418,870
器具及び備品	1,215,457	181,121	384,568	1,012,011	648,753	86,320	363,257
土地	46,260,399	8,716,781	6,250	54,970,930			54,970,930
建設仮勘定	3,398,042	2,633,827	5,180,630	851,239			851,239
有形固定資産計	109,279,629	16,536,087	12,094,329	113,721,387	15,888,844	2,157,173	97,832,543
無形固定資産							
借地権				127,764			127,764
ソフトウェア				58,248	34,324	8,809	23,924
その他				16,189			16,189
無形固定資産計				202,201	34,324	8,809	167,877
長期前払費用	270,649	42,291	998	311,942	75,878	14,653	236,064
繰延資産							
新株発行費	53,385			53,385	35,600	17,800	17,785
繰延資産計	53,385			53,385	35,600	17,800	17,785

(注) 1 主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	難波サンケイビル建築関連工事	3,848,397千円
土地	日比谷サンケイビル取得	8,716,781千円
建設仮勘定	西梅田プロジェクト関連工事	725,322千円

2 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。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (千円)		14,120,463	-	-	14,120,463
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(68,323,613)	(-)	(-)	(68,323,613)
	普通株式 (千円)	14,120,463	-	-	14,120,463
	計 (株)	(68,323,613)	(-)	(-)	(68,323,613)
	計 (千円)	14,120,463	-	-	14,120,463
資本準備金及び その他資本剰余金	(資本準備金)				
	株式払込剰余金 (千円)	12,808,463	-	-	12,808,463
	合併差益 (千円)	91,194	-	-	91,194
	小計 (千円)	12,899,658	-	-	12,899,658
	(その他資本剰余金)				
	受贈益 (千円)	599	-	-	599
	自己株式処分差益	7,233	3,898	-	11,132
計 (千円)	12,907,490	3,898	-	12,911,389	
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (千円)	920,181	-	-	920,181
	(任意積立金)				
	別途積立金 (千円)	10,113,900	-	-	10,113,900
	計 (千円)	11,034,081	-	-	11,034,081

(注) 1 当期末における自己株式は4,273,080株であります。

2 自己株式処分差益の当期増加額は、単元未満株式買増請求に応じて売却したものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	163,200				163,200
賞与引当金	143,003	156,654	143,003		156,654
建替関連損失引当金	1,518,254		1,068,254		450,000
役員退職引当金	368,846	68,922	2,900		434,868

(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(千円)
現金	3,254
預金の種類	
当座預金	1,285,308
普通預金	114,175
別段預金	2,456
計	1,401,940
合計	1,405,195

2 売掛金

イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三菱地所住宅販売(株)	200,000
(株)CRCソリューションズ (注)	22,229
(株)産業経済新聞社 (注)	17,370
古川ユースウェアサービス(株)	15,750
ピー・エヌ・ピー・パリバ証券 (注)	15,481
その他	87,973
計	358,804

(注) 光熱料等

ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越額(A) (千円)	当期発生額(B) (千円)	当期回収額(C) (千円)	当期末残高(D) (千円)	回収率 (%)	平均滞留期間 (ヶ月)
198,354	16,803,643	16,643,193	358,804	97.9	0.26

(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 (千円)	主な内容
販売用不動産	土地	602	671,967	東京都渋谷区所在土地・建物
	建物等	2,572	504,432	
	計		1,176,399	
仕掛販売用不動産	土地	4,439	3,239,935	東京都世田谷区所在土地・建物
	建物等		1,664,735	
	計		4,904,670	
開発不動産	土地	7,367	3,601,340	東京都中野区所在土地 東京都品川区所在土地
	建物等			
	計	7,367	3,601,340	
合計	土地	11,167	7,452,687	
	建物等	2,572	2,229,723	
	計		9,682,411	

ロ) 地域別内訳

地域	面積 (㎡)		金額 (千円)
	土地	建物	
北海道 東北 関東 中部 近畿 中国・四国 九州	11,167	2,572	9,682,411
合計	11,167	2,572	9,682,411

4 貯蔵品

内訳	金額(千円)
株券用紙	1,308
その他 (注)	1,827
計	3,135

(注) 事務用品他

〔負債の部〕

流動負債

1 買掛金

相手先	金額(千円)
㈱サンケイビルメンテ	118,414
㈱サンケイビルテクノ	45,329
㈱博報堂	39,866
㈱アサノ建工	34,965
㈱産業経済新聞社	21,328
その他	134,606
計	394,511

2 短期借入金

相手先	金額(千円)
㈱みずほコーポレート銀行	3,880,000
㈱三菱東京UFJ銀行	1,480,000
㈱三井住友銀行	1,480,000
㈱みずほ信託銀行	1,000,000
㈱サンケイビルメンテ	480,000
その他	155,000
計	8,475,000

3 一年以内返済長期借入金

相手先	金額(千円)
㈱みずほコーポレート銀行	4,000,000
㈱三菱東京UFJ銀行	626,000
㈱三井住友銀行	626,000
日本生命保険(相)	264,000
日本政策投資銀行	251,000
その他	942,000
計	6,709,000

固定負債

1 長期借入金

相手先	金額(千円)
㈱みずほコーポレート銀行 (注)	17,682,000
㈱三菱東京UFJ銀行 (注)	5,868,000
㈱三井住友銀行 (注)	4,268,000
日本政策投資銀行 (注)	2,455,000
日本生命保険(相) (注)	1,048,000
その他 (注)	2,779,000
計	34,100,000

(注) 東京サンケイビル建替工事資金 他

2 預り敷金

事業所名	金額(千円)
東京サンケイビル エスエイピー・ジャパン(株) 他56社	5,031,136
Wビル エクソンモービル(有)	493,068
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29社	478,355
難波サンケイビル (株)産業経済新聞社 他11社	451,626
渋谷Rサンケイビル (株)光陽社 他15社	351,227
日比谷サンケイビル 医療法人社団長白会 他11社	252,869
ラクチョウビル (株)トラベル日本 他14社	144,183
ギンザT S・サンケイビル (株)ファイブエス 他11社	135,935
神谷町サンケイビル (株)レバノーゼ 他9社	87,495
広島サンケイビル 日商エレクトロニクス(株) 他21社	73,355
その他	229,006
計	7,728,259

(3) 【その他】

決算日後の状況

特記事項は、ありません。

重要な訴訟事件等

該当事項は、ありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券 5,000株券 1,000株券 500株券 100株券 1株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	1,000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 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき200円(併合を除く)
新券喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき10,000円
株券登録料	株券1枚につき500円
単元未満株式の買取り・買増し	
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 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
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

(注) 平成18年5月19日開催の取締役会決議により、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。
なお、実施日は平成18年8月1日であります。

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	事業年度 (第78期)	自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日	平成17年6月29日 関東財務局長に提出。
(2) 半期報告書	事業年度 (第79期中)	自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日	平成17年12月22日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項は、ありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 留 隆 志

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 嘉 章

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成16年4月1日から平成17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、連結剰余金計算書、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17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。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 留 隆 志

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 嘉 章

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成17年4月1日から平成18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、連結剰余金計算書、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18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。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成17年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 留 隆 志

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 嘉 章

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第78期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分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17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

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別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月29日

株式会社 サンケイビル
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 留 隆 志

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 嘉 章

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンケイビルの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第79期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分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18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

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別途保管しております。