第88期

有 価 証 券 報 告 書

自　平成26年４月１日

至　平成27年３月31日

株式会社サンケイビル

(E03860)

第88期（自平成26年４月１日　至平成27年３月31日）

有 価 証 券 報 告 書

１　本書は金融商品取引法第24条第１項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の２に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。

２　本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社サンケイビル

目　　次

頁

第88期 有価証券報告書
【表紙】 …… 1
第一部 【企業情報】 …… 2
第１ 【企業の概況】 …… 2
１ 【主要な経営指標等の推移】 …… 2
２ 【沿革】 …… 4
３ 【事業の内容】 …… 6
４ 【関係会社の状況】 …… 8
５ 【従業員の状況】 …… 9
第２ 【事業の状況】 …… 10
１ 【業績等の概要】 …… 10
２ 【生産、受注及び販売の状況】 …… 14
３ 【対処すべき課題】 …… 14
４ 【事業等のリスク】 …… 15
５ 【経営上の重要な契約等】 …… 15
６ 【研究開発活動】 …… 15
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】 …… 16
第３ 【設備の状況】 …… 18
１ 【設備投資等の概要】 …… 18
２ 【主要な設備の状況】 …… 18
３ 【設備の新設、除却等の計画】 …… 19
第４ 【提出会社の状況】 …… 20
１ 【株式等の状況】 …… 20
２ 【自己株式の取得等の状況】 …… 22
３ 【配当政策】 …… 23
４ 【株価の推移】 …… 23
５ 【役員の状況】 …… 24
６ 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 …… 27
第５ 【経理の状況】 …… 32
１ 【連結財務諸表等】 …… 33
２ 【財務諸表等】 …… 69
第６ 【提出会社の株式事務の概要】 …… 85
第７ 【提出会社の参考情報】 …… 86
１ 【提出会社の親会社等の情報】 …… 86
２ 【その他の参考情報】 …… 86
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 …… 87

監査報告書

【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27年６月29日
【事業年度】	第88期(自　平成26年４月１日　至　平成27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84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月		平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月	平成27年３月
売上高	(百万円)	32,935	39,575	41,261	50,198	58,842
経常利益	(百万円)	3,199	3,718	3,521	4,530	5,685
当期純利益	(百万円)	1,141	1,460	361	2,033	3,091
包括利益	(百万円)	1,118	3,543	4,202	2,488	4,536
純資産額	(百万円)	51,828	54,892	59,094	61,482	75,119
総資産額	(百万円)	174,042	186,607	190,741	216,090	223,415
１株当たり純資産額	(円)	805.08	1,770,717,095.29	1,906,254,349.48	1,983,308,485.65	2,347,485,537.91
１株当たり当期純利益	(円)	17.74	47,105,437.61	11,645,662.13	65,590,164.29	99,473,132.46
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	17.74	47,104,646.12	―	―	―
自己資本比率	(%)	29.8	29.4	31.0	28.5	33.6
自己資本利益率	(%)	2.2	2.7	0.6	3.4	4.5
株価収益率	(倍)	27.7	32.4	―	―	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	4,539	△335	9,459	1,906	△1,831
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△1,431	△7,643	△12,122	△20,636	△2,920
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△4,055	8,135	3,998	17,388	5,010
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	3,299	3,676	5,012	3,671	3,929
従業員数[外、平均臨時雇用者数]	(名)	453[274]	464[244]	501[233]	561[310]	661[319]

(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84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月		平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月	平成27年３月
売上高	(百万円)	26,516	33,007	33,003	35,743	49,092
経常利益	(百万円)	3,360	3,779	3,601	4,574	5,691
当期純利益	(百万円)	1,211	1,634	250	2,273	3,390
資本金	(百万円)	14,120	14,120	14,120	14,120	19,120
発行済株式総数						
普通株式	(株)	68,323,613	―	―	―	―
Ａ種種類株式	(株)	―	31	31	31	32
純資産額	(百万円)	50,890	54,128	58,219	60,848	74,783
総資産額	(百万円)	172,430	182,320	185,497	209,270	220,796
１株当たり純資産額	(円)	790.52	1,746,092,069.39	1,878,057,151.26	1,962,858,571.23	2,336,998,899.50
１株当たり配当額	(円)	10.00	5.00	3,225,806.45	29,032,258.06	42,187,500.00
(内１株当たり中間配当額)	(円)	(5.00)	(5.00)	(―)	(―)	(―)
１株当たり当期純利益	(円)	18.83	52,729,283.97	8,073,489.81	73,337,448.10	109,072,325.53
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	18.82	52,728,397.98	―	―	―
自己資本比率	(%)	29.5	29.7	31.4	29.1	33.87
自己資本利益率	(%)	2.4	3.1	0.4	3.8	5.0
株価収益率	(倍)	26.1	29.0	―	―	―
配当性向	(%)	53.1	19.7	40.0	39.6	38.7
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(名)	127 [14]	132 [12]	139 [9]	138 [7]	141 [13]

(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］が冨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ＴＳ・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㎡) (不二鉱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Ⅰ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Ⅱ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 冨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	ＪＡ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ＳＢ表参道（旧：株式会社佐阿徳）取得
平成26年３月	株式会社サンケイビル投資顧問を解散
平成27年３月	株主割当増資　資本金191億2,046万円 株式会社ヒューメディアジャパン及び株式会社ブリーゼレストランズを解散

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９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。

＜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、取得や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。なお、当連結会計年度に解散し、現在清算中であります。

＜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。

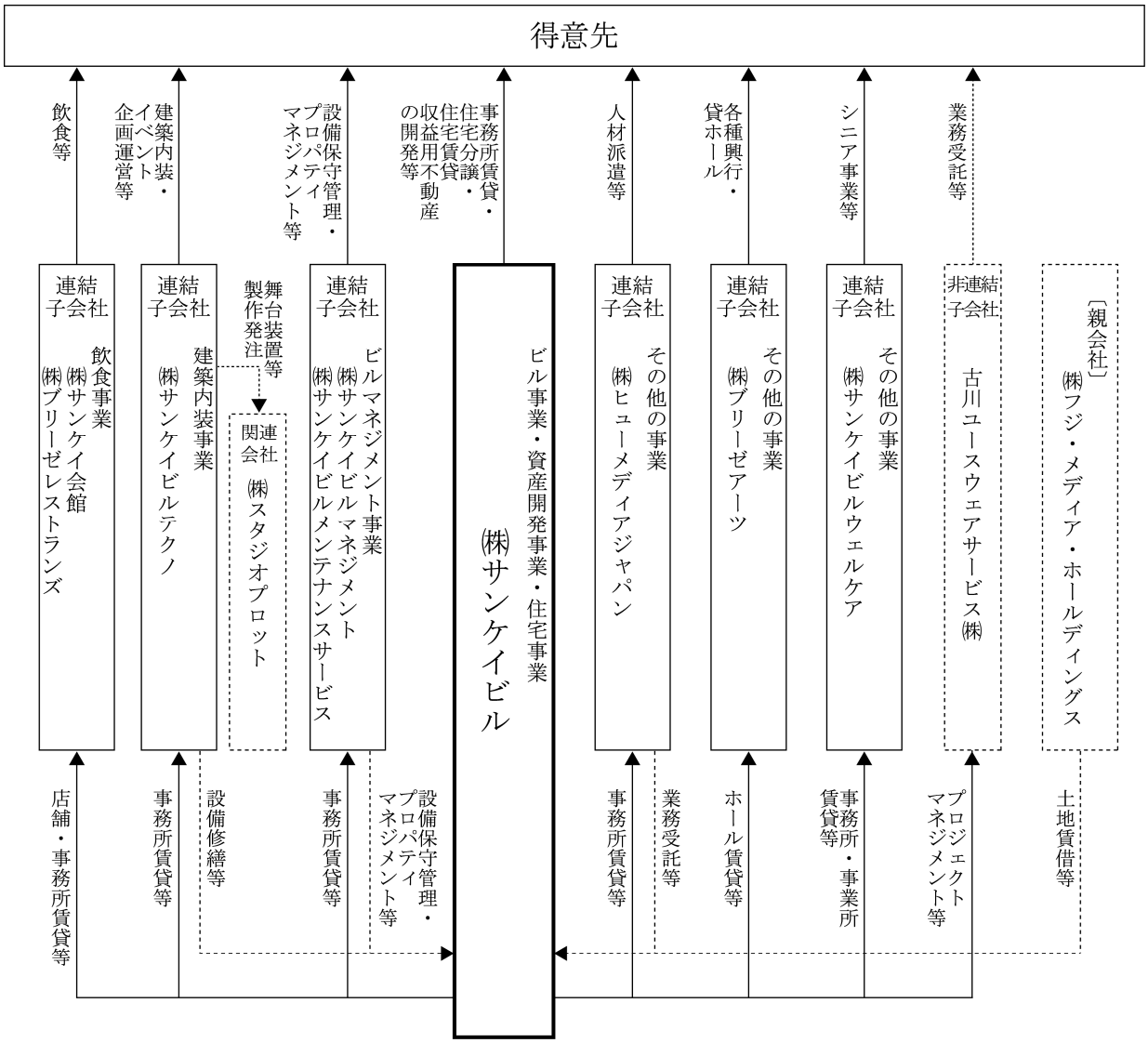
＜その他＞

・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。なお、当連結会計年度に解散し、現在清算中であります。

・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)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の８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。

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　（注）４	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
㈱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　（注）４	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

（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　㈱ヒューメディアジャパン及び㈱ブリーゼレストランズは、当連結会計年度に解散し、現在清算中であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年３月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	53 [11]
資産開発事業	10 [—]
住宅事業	26 [1]
飲食事業	35 [108]
建築内装事業	57 [5]
ビルマネジメント事業	196 [93]
その他	185 [96]
全社（共通）	99 [5]
合計	661 [319]

(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。

(2) 提出会社の状況

平成27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)
141 [13]	42歳９ヶ月	12年11ヶ月	9,414,871

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	53 [11]
資産開発事業	10 [—]
住宅事業	26 [1]
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）	52 [1]
合計	141 [13]

(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、消費税率引き上げの影響により個人消費に弱さは見られたものの、政府・日銀による各種政策の効果を背景に、企業業績に改善が見られる等、緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場では、業績改善に伴う企業の拡張ニーズにより、都心部において空室率が低下し、一部で賃料水準の上昇が見られるなど回復傾向が続きました。マンション分譲市場では、建築費高騰による販売価格の上昇は見られたものの、低金利を背景に契約率は高水準を維持しており、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、当社グループは住宅事業が大きく伸長した他ビル事業も回復し、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のいずれも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、資産開発・建築内装・飲食の各事業で減収となったものの、住宅事業で分譲マンション販売戸数の増加等により大幅増収となり、全体として前連結会計年度に比べ86億44百万円増、17.2%増収の588億42百万円となりました。営業利益は、住宅事業の増益が資産開発事業等の減益を補い、前連結会計年度に比べ10億61百万円増、18.5%増益の68億円、経常利益は、前連結会計年度に比べ11億54百万円増、25.5%増益の56億85百万円となりました。当期純利益は、前連結会計年度に比べ10億58百万円増、52.1%増益の30億91百万円となりました。

セグメント別の概況

各セグメント別の業績は以下のとおりとなっております。

（単位：百万円）

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	13,830	1,950	14,022	2,257
資産開発事業	13,071	3,423	9,245	2,443
住宅事業	14,154	1,231	25,662	3,047
飲食事業	1,707	△ 26	1,511	△18
建築内装事業	4,925	225	4,375	136
ビルマネジメント事業	5,146	198	5,568	184
その他	1,439	△ 385	1,990	△221
調整額	△ 4,077	△ 878	△3,532	△1,029
合計	50,198	5,739	58,842	6,800

(ビル事業)

「ビル事業」では、平成25年８月に賃貸ビル２棟を売却したことによる賃貸収入の減や一部既存物件で空室の発生等に伴う減収はあったものの、主力の東京サンケイビルにおける稼働率上昇に伴う増収に加え、賃貸収益獲得や再開発を目的として新たに取得した物件の賃貸収益が寄与し、売上高は前連結会計年度に比べ１億92百万円増、1.4%増収の140億22百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ３億７百万円増、15.8%増益の22億57百万円となりました。

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	12,732	12,879	1.2
貸ホール・貸会議室の運営	1,097	1,142	4.1
計	13,830	14,022	1.4

(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。

(資産開発事業)

「資産開発事業」では、稼働ビル１棟の売却や投資家向け不動産商品である賃貸マンション４棟の販売はあったものの、前連結会計年度の稼働ビル２棟売却の反動減により、売上高は前連結会計年度に比べ38億25百万円減、29.3%減収の92億45百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ９億79百万円減、28.6%減益の24億43百万円となりました。

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(%)
投資収益	13,003	9,227	△29.0
フィー収入	67	18	△73.0
計	13,071	9,245	△29.3

(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、「ルフォン板橋区役所前」（東京都板橋区）118戸のほか、販売戸数が500戸と、前連結会計年度の296戸から増加したことに加え、賃貸マンション４棟の販売収入を計上したこと等により、売上高は前連結会計年度に比べ115億７百万円増、81.3%増収の256億62百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ18億16百万円増、147.5%増益の30億47百万円となりました。

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	13,657	20,540	50.4
その他	497	5,121	929.1
計	14,154	25,662	81.3

(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、マンション賃貸及び一棟売却による収入等があります。

区分	前連結会計年度(戸)	当連結会計年度(戸)
販売戸数	296	500

(飲食事業)

「飲食事業」では、不採算店舗６店の閉店等により、売上高は前連結会計年度に比べ１億96百万円減、11.5%減収の15億11百万円となりました。営業損益は、不採算店舗閉店により損失幅は縮小したものの、18百万円の損失計上（前連結会計年度は26百万円の損失計上）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(%)
店舗部門	1,259	970	△23.0
宴会部門	243	277	13.8
その他	204	263	29.0
計	1,707	1,511	△11.5

(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、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前連結会計年度の東京サンケイビルリニューアル工事等大型工事の反動減により、売上高は前連結会計年度に比べ５億50百万円減、11.2%減収の43億75百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ89百万円減、39.6%減益の１億36百万円となりました。

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	1,240	1,349	8.8
建築工事部門	3,579	2,923	△18.3
その他	105	102	△3.3
計	4,925	4,375	△11.2

(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。
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、分譲マンション管理戸数の増加やホテル及びオフィスビル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４億21百万円増、8.2%増収の55億68百万円となりましたが、営業利益は、人件費の増加及び事務所移転費用の発生等により、前連結会計年度に比べ13百万円減、6.8%減益の１億84百万円となりました。

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	4,234	4,564	7.8
修繕工事部門	895	994	11.0
その他	16	9	△40.8
計	5,146	5,568	8.2

(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。
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、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及びブリーゼタワー内の「サンケイホールブリーゼ」の運営事業並びに人材派遣、業務受託等のビジネスサポート事業です。売上高は、シニア事業における有料老人ホームの運営棟数増加や既存施設の入居者数増加による増収により、前連結会計年度に比べ５億50百万円増、38.3%増収の19億90百万円となりましたが、営業損益は、シニア事業における運営経費を賄えず、「その他」の事業全体で２億21百万円の損失計上（前連結会計年度は３億85百万円の損失計上）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	627	533	△14.9
ビジネスサポート事業	191	136	△28.9
シニア事業	620	1,320	112.9
計	1,439	1,990	38.3

（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、２億58百万円増加し、39億29百万円となりました。

（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、18億31百万円の資金の減少（前年同期比△37億37百万円）となりました。これは主に、販売目的での稼働マンションの取得及び分譲事業における開発用地取得と建築費の支払いによる資金の減少と、販売用不動産の売却や賃貸利益及び減価償却費の計上による資金回収との差し引きによるものです。

（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、29億20百万円の資金の減少（前年同期比＋177億16百万円）となりました。これは主に、稼働物件であるコスモグラシア錦糸町及び開発用地の取得による支出と、営業投資有価証券の出資払戻しによる収入との差し引きによるものです。

（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、50億10百万円の資金の増加（前年同期比△123億78百万円）となりました。これは主に、短期・長期の借入れ及び株式の発行による収入と、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。

ビル事業は、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、テナントリーシング・リレーションの強化とコスト管理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。更には、最近のインバウンド需要の高まりを受け取り組みを開始したゲストハウス型ホテルや、株式会社グランビスタホテル&リゾートの子会社化など、ホテル事業にも注力してまいります。

事業環境の変化を見極めながら、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、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。

① 経済・海外情勢について

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。また、新たに加わりますホテル事業に関しましては、宴会や婚礼においては国内景気悪化により、また宿泊においてはテロや国際紛争、新型インフルエンザなどの感染症や流行疾患の発生などによる利用客の減少により、当社グループの業績に影響する可能性があります。

② 食の安全について

当社グループは、食事の提供と食品の販売を行っております。食の安全については十分な注意を払っておりますが、万が一食中毒が発生した場合、あるいは表示に誤りがあった場合など食の安全・安心に関する問題が発生した場合、当社グループの業績に影響する可能性があります。

③ 個人情報の管理

当社グループは、顧客に関する個人情報を保有しています。厳重に管理を行っておりますが、万が一情報が漏えいした場合、当社グループへの信用の失墜や損害賠償等の費用負担により、当社グループの業績に影響する可能性があります。

④ 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。

⑤ 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200億円、長期借入金646億７百万円、社債300億円の合わせて1,146億７百万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	平成27年3月期
総 資 産（百万円）	174,042	186,607	190,741	216,090	223,415
有利子負債（百万円）	86,224	97,156	101,178	118,685	114,607
総資産に占める有利子負債割合（%）	49.5	52.1	53.0	54.9	51.3

⑥ 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、当社グループが保有・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119億29百万円増加、固定資産は45億94百万円減少し、合計で2,234億15百万円となりました。流動資産は、たな卸資産が販売目的での稼働マンションの取得及び分譲事業における用地取得と建築費支払により144億63百万円増加しました。固定資産は、賃貸マンション「コスモグラシア錦糸町」（東京都墨田区）や開発用地の取得等により土地と信託土地とを合わせ15億44百万円、建設仮勘定が開発物件の建築費支払い等により11億19百万円それぞれ増加し、繰延税金資産が合併に伴い前連結会計年度末に計上していた繰延税金負債と相殺表示することとなったこと等により33億26百万円、建物及び構築物が減価償却費の計上等により26億82百万円それぞれ減少しました。

負債は、前連結会計年度末に比べ、流動負債が26億99百万円、固定負債が36億14百万円それぞれ減少し、合計で1,482億95百万円となりました。流動負債は、返済により短期借入金が68億円、１年内返済予定の長期借入金が62億42百万円それぞれ減少し、１年内償還予定の社債が社債からの振替により100億円増加しました。固定負債は、社債が振替により100億円減少し、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89億64百万円増加しました。

純資産は、前連結会計年度末に比べ136億37百万円増加し、合計で751億19百万円となりました。純資産の増加は主に、増資による資本金及び資本剰余金の増加によるものです。

増資による資金調達もあり、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40億78百万円減少して1,146億７百万円となり、自己資本比率は33.6%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、ミッドサイズオフィスの開発や既存ビルの再開発に取り組むとともに、コスト管理に努めることで、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、分譲マンションの供給戸数拡大と、賃貸マンション開発による安定的な収益確保を目指します。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と、新たに加わりますホテル事業につきましても、新たな需要を取り込み、また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月期及び平成27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等によるものです。

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	平成27年３月期
自己資本比率(%)	29.8	29.4	31.0	28.5	33.6
時価ベースの自己資本比率(%)	18.2	25.5	―	―	―
債務償還年数(年)	19.0	―	10.7	62.3	―
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	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、50億98百万円で、その主なものは、住宅事業におけるコスモグラシア錦糸町の取得16億91百万円及びグリッズ秋葉原の取得７億21百万円等であります。

２ 【主要な設備の状況】

提出会社

（東京地区）

平成27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(㎡)		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	20,842	27	38,033	―	4	241	59,148	105
ＪＡ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	1,913	3	7,977	―	―	3	9,897	―
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	740	―	8,716	―	―	0	9,458	―
品川サンケイビル（東京都港区）	ビル事業	貸事務所	498	3,263	756	―	5,099	―	―	3	5,860	―
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	1,081	5	4,371	―	―	0	5,459	―
その他22事業所（東京都千代田区他）	ビル事業 住宅事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場 商業施設 賃貸用住宅 高齢者用住宅 ビル建設用地 他	10,607 (2,831)	49,143 (2,603)	7,833	2	20,000	14,465	―	57	42,359	―

（大阪・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(㎡)		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	
ブリーゼタワー（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)	19,410	264	3,025	―	―	90	22,790	8
その他６事業所（大阪市浪速区他）	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	1,777 (3,123)	38,307 (660)	3,116	56	1,274	―	―	26	4,474	23

（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27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(㎡)	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	50	―

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27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		
㈱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	1,521	12,106	8,345	3,963	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年１月 竣工 平成28年11月
㈱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	753	4,035	3,995	2,775	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年３月 竣工 平成27年７月
㈱サンケイビル (内神田オフィスビル事業計画)	東京都 千代田区	ビル事業	貸事務所 商業施設他	1,012	8,126	3,175	26	自己資金 借入金 社債	着工 平成27年12月 竣工 平成29年５月
㈱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)	7,158	2,827	48	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年８月 竣工 平成29年２月
㈱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	1,218	自己資金 借入金 社債	着工 平成26年４月 竣工 平成27年９月

(注) 1　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。

2　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】

① 【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株でありますが、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す。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。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年３月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年６月29日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
Ａ種種類株式	32	同左	非上場	(注)
計	32	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24年８月２日（注）１	31	68,323,644	―	14,120	―	12,899
平成24年12月３日（注）２	△68,323,613	31	―	14,120	―	12,899
平成27年３月31日（注）３	1	32	5,000	19,120	5,000	17,899

（注）１　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。

２　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。

３　平成27年３月31日付で株主割当による募集株式（Ａ種種類株式）１株を発行したことによる増加であります。（発行価格10,000百万円、資本組入額5,000百万円）

(6) 【所有者別状況】

Ａ種種類株式

平成27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）	―	―	―	32	―	―	―	32	―
所有株式数の割合（%）	―	―	―	100.00	―	―	―	100.00	―

(7) 【大株主の状況】

平成27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	32	100.00
計	―	32	100.00

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27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種種類株式 32	Ａ種種類株式 32	(注)
単元未満株式	―	―	―
発行済株式総数	32	―	―
総株主の議決権	―	32	―

(注) Ａ種種類株式の内容は、「(1) 株式の総数等 ② 発行済株式」に記載しております。

② 【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32株につき13億50百万円（１株につき42,187,500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27年６月19日 定時株主総会	1,350	42,187,500

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84期	第85期	第86期	第87期	第88期
決算年月	平成23年３月	平成24年３月	平成25年３月	平成26年３月	平成27年３月
最高(円)	685	745	756	―	―
最低(円)	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】

男性13名　女性０名　（役員のうち女性の比率０％）

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　幷　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６月 平成18年５月 平成21年６月 平成24年６月 平成24年６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 当社常務取締役 当社取締役常務執行役員 当社取締役専務執行役員 当社代表取締役社長社長執行役員 株式会社産業経済新聞社監査役（現任） 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 平成11年６月 平成13年６月 平成18年６月 平成19年６月 平成20年10月 平成24年６月 平成25年11月	三菱商事株式会社本社メディア放送事業部長 株式会社フジテレビジョン経営企画局長 株式会社フジテレビジョン執行役員 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・メディア・ホールディングス常務取締役 当社代表取締役社長社長執行役員（現任） 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	管理本部長兼 財務担当	高　田　　実	昭和29年５月22日生	平成13年３月 平成15年４月 平成16年６月 平成19年６月 平成21年６月 平成27年６月	日本政策投資銀行地方開発部次長 当社入社 当社執行役員 当社常務執行役員 当社常務取締役常務執行役員 当社常務取締役常務執行役員管理本部長兼財務担当（現任）	（注）1	―
常務取締役 常務執行役員	営業本部長兼 大阪代表	舘　野　登　志　郎	昭和32年８月12日生	平成12年３月 平成16年４月 平成17年４月 平成18年１月 平成18年６月 平成22年４月 平成22年６月 平成27年６月	コナミ株式会社取締役執行役員専務 株式会社タカラ取締役執行役員副社長 コナミ株式会社取締役専務執行役員 株式会社ルネサンス常務執行役員 株式会社ルネサンス取締役常務執行役員 株式会社ルネサンス取締役執行役員 当社常務取締役常務執行役員 当社常務取締役常務執行役員営業本部長兼大阪代表（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	遠　藤　　健	昭和37年10月17日	平成19年６月 平成21年10月 平成22年６月 平成23年６月 平成26年６月 平成27年６月	オリックス株式会社東京営業本部流通店舗営業部長 大和システム株式会社上席執行役員 当社執行役員 当社上席執行役員 当社取締役常務執行役員 当社取締役常務執行役員営業本部ビル事業担当(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 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 平成21年６月 平成24年６月	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 当社代表取締役会長 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 昭和61年６月 昭和63年６月 平成元年６月 平成４年６月 平成５年６月 平成13年６月 平成20年10月	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) 株式会社産業経済新聞社取締役 株式会社産業経済新聞社取締役相談役(現任) 株式会社フジテレビジョン代表取締役会長 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 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６月 平成17年６月 平成20年10月 平成27年６月	株式会社産業経済新聞社取締役 株式会社産業経済新聞社常務取締役 株式会社産業経済新聞社専務取締役 株式会社産業経済新聞社代表取締役社長 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 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役(現任) 株式会社産業経済新聞社取締役相談役(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 平成14年４月 平成18年４月 平成18年７月 平成20年６月	日本弁護士連合会及び第一東京弁護士会弁護士登録 第一東京弁護士会副会長 民事介入暴力対策委員会委員長 当社監査役 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 平成13年５月 平成13年６月 平成21年６月 平成23年６月	山一證券株式会社第四事業法人部長 当社顧問 当社取締役 当社取締役副社長副社長執行役員 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 平成11年６月 平成15年６月 平成17年３月 平成20年６月 平成22年４月 平成23年６月	当社入社 当社大阪支店営業推進部長 当社取締役 株式会社サンケイ会館常務取締役 株式会社サンケイビルマネジメント専務取締役 株式会社サンケイビルメンテ専務取締役 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 平成13年６月 平成14年６月 平成18年６月 平成19年６月 平成20年10月 平成23年６月 平成25年６月 平成27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 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 株式会社フジテレビジョン常務取締役 当社監査役(現任) 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 株式会社フジテレビジョン専務取締役 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役副社長 株式会社フジ・メディア・ホールディングス代表取締役社長(現任)	(注)2	―
監査役		増　田　　繁	昭和22年12月18日	平成19年６月 平成20年10月 平成21年10月 平成24年６月 平成25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 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 株式会社フジ・メディア・ホールディングス執行役員常務 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 当社監査役(現任)	(注)2	―
計							―

（注）１　取締役の任期は、平成27年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成28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、嘉納修治及び増田繁の３氏の任期は、平成27年３月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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　木谷嘉靖氏は、社外取締役であります。

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７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	技術本部長兼情報システム部長
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　住宅事業兼シニア事業担当
執行役員	臼田　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	営業本部　ビル事業グループ　ビル事業企画担当兼特命事項担当
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
執行役員	阿部　敏則	社長室担当

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】

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、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。

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

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１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。

・監査役制度

当社は監査役制度を採用しております。監査役３名は、取締役会他重要な会議への出席、重要な書類の閲覧等等を通じ、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。

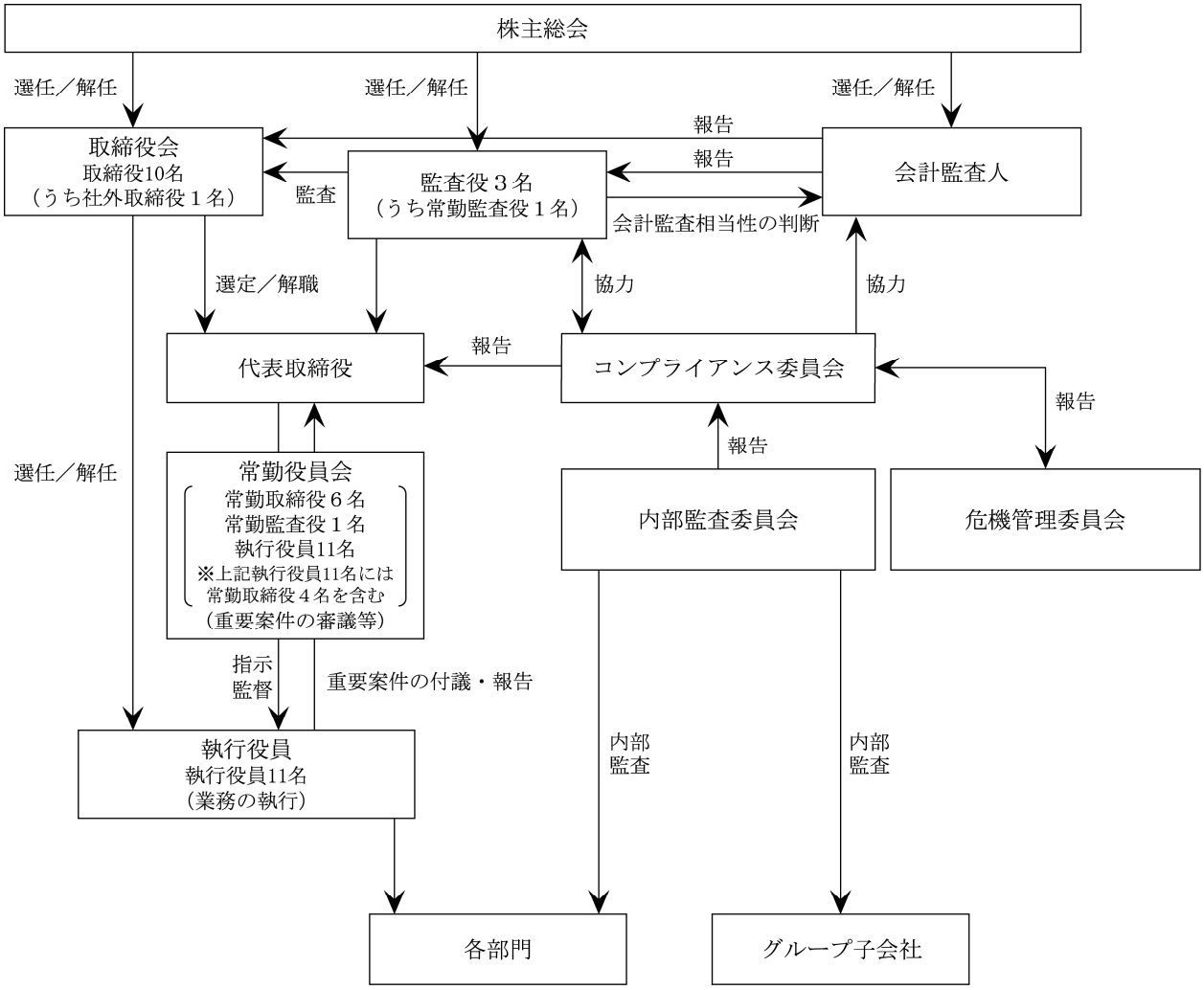
・常勤役員会

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います。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）



ハ　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、全社内部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部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。

ニ　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、全社内部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部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８名を配置しております。

監査役監査では、監査役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　野呂貴生氏であり、補助者は、公認会計士７名、その他７名であります。

③社外取締役

イ　社外取締役選任の状況

現任の取締役は、総数10名のうち１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的確な判断と幅広い助言を得ております。

なお、社外取締役である木谷嘉靖氏を選任した理由は、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。

ロ　社外取締役と会社との人的関係、資本的関係又は取引関係、その他の利害関係

社外取締役である木谷嘉靖氏との間に利害関係はありません。

ハ　社外取締役の選任状況に関する当社の考え方

社外取締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、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。

④社外監査役

該当事項はありません。

⑤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

平成27年３月31日現在

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）	269	169	―	100	7
監査役（社外監査役を除く）	23	23	―	―	1
社外取締役	22	22	―	―	3
社外監査役	9	9	―	―	2

（注）　上記、報酬等の総額には、平成27年６月19日開催の第88回定時株主総会において決議された役員賞与を含んでおります。

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。

⑥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。

⑦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。

⑧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。

⑨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、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び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。

⑩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	13銘柄
貸借対照表計上額の合計額	738百万円

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㈱	370,000	133	取引先との関係維持・強化等
㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	137,680	78	
㈱みずほフィナンシャルグループ	288,180	58	
極東証券㈱	25,000	43	
㈱三井住友フィナンシャルグループ	3,143	13	

（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㈱	370,000	206	取引先との関係維持・強化等
㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	137,680	102	
㈱みずほフィナンシャルグループ	288,180	60	
極東証券㈱	25,000	44	
㈱三井住友フィナンシャルグループ	3,143	14	

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、記載しておりません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	39	―	39	22
連結子会社	―	―	―	―
計	39	―	39	22

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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。

当連結会計年度(自　平成26年４月１日　至　平成27年３月31日)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（非監査業務）である、基幹業務システム開発のコンサルティングを委託し、対価を支払っております。

④ 【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。）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おります。

２　監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（平成26年４月１日から平成27年３月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成26年４月１日から平成27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的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年３月31日)	当連結会計年度 (平成27年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,681	3,939
受取手形及び売掛金	5,438	2,534
販売用不動産	※6 2,024	※6 6,711
仕掛販売用不動産	14,214	16,739
開発不動産	5,786	13,095
その他のたな卸資産	※5 176	※5 119
繰延税金資産	606	1,379
その他	3,443	2,781
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	35,370	47,299
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※6 58,200	※6 55,518
機械装置及び運搬具（純額）	433	359
土地	※3, ※6 87,885	※3, ※6 88,495
信託土地	13,530	14,465
リース資産（純額）	14	4
建設仮勘定	87	1,206
その他（純額）	※6 476	※6 454
有形固定資産合計	※1 160,628	※1 160,503
無形固定資産		
のれん	926	687
その他	1,098	1,262
無形固定資産合計	2,025	1,950
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4 768	※2, ※4 967
営業投資有価証券	8,617	7,362
長期貸付金	2,755	2,590
繰延税金資産	3,781	455
その他	2,232	2,367
貸倒引当金	△125	△108
投資その他の資産合計	18,030	13,635
固定資産合計	180,683	176,089
繰延資産	36	26
資産合計	216,090	223,415

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,329	3,171
短期借入金	26,800	20,000
1年内返済予定の長期借入金	12,273	6,031
1年内償還予定の社債	－	10,000
リース債務	7	4
未払法人税等	133	428
賞与引当金	328	397
役員賞与引当金	33	110
ポイント引当金	47	42
建替関連損失引当金	285	77
資産除去債務	8	－
その他	4,293	4,578
流動負債合計	47,540	44,841
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	49,612	58,576
リース債務	6	－
繰延税金負債	1,484	－
再評価に係る繰延税金負債	※3 14,200	※3 13,243
環境対策引当金	18	18
建替関連損失引当金	－	78
退職給付に係る負債	873	842
資産除去債務	189	193
長期未払金	227	213
長期預り敷金	9,846	9,308
その他	610	980
固定負債合計	107,068	103,454
負債合計	154,608	148,295
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	19,120
資本剰余金	12,899	17,899
利益剰余金	12,113	13,561
株主資本合計	39,133	50,581
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130	206
土地再評価差額金	※3 22,217	※3 24,331
その他の包括利益累計額合計	22,348	24,538
純資産合計	61,482	75,119
負債純資産合計	216,090	223,415

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
売上高	50,198	58,842
売上原価	40,456	47,113
売上総利益	9,741	11,729
販売費及び一般管理費	※1　4,002	※1　4,929
営業利益	5,739	6,800
営業外収益		
受取利息	65	50
受取配当金	14	14
その他	48	80
営業外収益合計	129	145
営業外費用		
支払利息	1,210	1,160
その他	126	99
営業外費用合計	1,337	1,259
経常利益	4,530	5,685
特別利益		
固定資産売却益	※2　96	※2　0
建替関連損失引当金戻入額	－	6
その他	1	－
特別利益合計	98	7
特別損失		
固定資産除却損	※3　74	※3　53
減損損失	※4　155	※4　322
建替関連損失	345	78
貸倒引当金繰入額	17	－
その他	18	－
特別損失合計	610	455
税金等調整前当期純利益	4,018	5,237
法人税、住民税及び事業税	219	482
法人税等調整額	1,765	1,663
法人税等合計	1,984	2,145
少数株主損益調整前当期純利益	2,033	3,091
少数株主利益	0	－
当期純利益	2,033	3,091

【連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	2,033	3,091
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	43	75
土地再評価差額金	412	1,369
その他の包括利益合計	※1　455	※1　1,445
包括利益	2,488	4,536
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	2,488	4,536
少数株主に係る包括利益	0	－

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成26年４月１日　至 平成27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	12,113	39,133
当期変動額				
剰余金の配当			△900	△900
新株の発行	5,000	5,000		10,000
当期純利益			3,091	3,091
土地再評価差額金の取崩			△744	△744
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	5,000	5,000	1,447	11,447
当期末残高	19,120	17,899	13,561	50,581

	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	130	22,217	22,348	―	61,482
当期変動額					
剰余金の配当					△900
新株の発行					10,000
当期純利益					3,091
土地再評価差額金の取崩					△744
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	75	2,113	2,189	―	2,189
当期変動額合計	75	2,113	2,189	―	13,636
当期末残高	206	24,331	24,538	―	75,119

④【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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27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	4,018	5,237
減価償却費	3,938	3,994
のれん償却額	23	37
減損損失	155	322
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△31	76
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△72	△17
受取利息及び受取配当金	△80	△64
支払利息	1,210	1,160
売上債権の増減額（△は増加）	△2,855	3,128
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,481	△13,794
仕入債務の増減額（△は減少）	1,280	△217
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△7	△30
長期未払金の増減額（△は減少）	△5	△13
賞与引当金の増減額（△は減少）	10	68
ポイント引当金の増減額（△は減少）	6	△5
建替関連損失引当金の増減額（△は減少）	285	△129
固定資産除売却損益（△は益）	△21	52
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	153	△548
前払費用の増減額（△は増加）	269	△249
預り金の増減額（△は減少）	△229	△55
前渡金の増減額（△は増加）	△1	933
差入保証金の増減額（△は増加）	264	△118
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△1,148	△681
未払又は未収消費税等の増減額	△20	504
その他	△197	△842
小計	5,464	△1,251
利息及び配当金の受取額	80	62
利息の支払額	△1,292	△1,190
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△2,346	548
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,906	△1,831
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	－
営業投資有価証券の取得による支出	－	△146
営業投資有価証券の出資払戻による収入	－	1,950
投資有価証券の取得による支出	△20	△100
有形固定資産の取得による支出	△18,771	△4,572
有形固定資産の売却による収入	3,205	0
無形固定資産の取得による支出	△599	△187
貸付金の回収による収入	119	166
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	△157	△31
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,636	△2,920

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成26年４月１日 至　平成27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）	11,300	△6,800
リース債務の返済による支出	△16	△10
長期借入れによる収入	18,300	14,995
長期借入金の返済による支出	△12,093	△12,273
株式の発行による収入	－	10,000
配当金の支払額	△101	△901
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,388	5,010
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,341	258
現金及び現金同等物の期首残高	5,012	3,671
現金及び現金同等物の期末残高	※1　3,671	※1　3,929

【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：8社

連結子会社名：

・㈱サンケイ会館
・㈱サンケイビルテクノ
・㈱サンケイビルマネジメント
・㈱サンケイビルメンテナンスサービス
・㈱ヒューメディアジャパン
・㈱ブリーゼアーツ
・㈱ブリーゼレストランズ
・㈱サンケイビルウェルケア

従来、連結子会社であった株式会社サンケイビル投資顧問、株式会社ＳＢＦ－２及び株式会社ＳＢ表参道は、平成26年４月１日付で当社との吸収合併を行ったため、連結の範囲から除外しております。

(2)　主要な非連結子会社名：

・古川ユースウェアサービス㈱

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

・古川ユースウェアサービス㈱
・㈱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　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

①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。

②デリバティブ……時価法

③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

①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、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

②無形固定資産（リース資産を除く）……定額法を採用しております。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。

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。

(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

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。

③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。

④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。

⑤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。

⑥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

①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。

②ヘッジ手段とヘッジ対象……ヘッジ手段：金利スワップ
ヘッジ対象：借入金利

③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。

④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) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(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。

(10) 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。

（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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
減価償却累計額及び減損損失累計額	37,911百万円	40,177百万円

※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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
差入有価証券	198百万円	220百万円

※５　その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 （平成26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
商品	3百万円	0百万円
材料	13　〃	8　〃
貯蔵品	14　〃	15　〃
未成工事支出金	144　〃	96　〃

※６　資産の保有目的の変更

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成27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」798百万円、「土地」2,772百万円、「その他」0百万円を、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。

（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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
販売用広告費	512百万円	681百万円
販売委託料	496　〃	666　〃
モデルルーム費用	253　〃	250　〃
その他の販売費	146　〃	348　〃
役員報酬	361　〃	340　〃
役員賞与引当金繰入額	32　〃	98　〃
給料手当及び福利費	937　〃	1,002　〃
退職給付費用	57　〃	45　〃
賞与引当金繰入額	102　〃	101　〃

※２　固定資産売却益の内訳

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自　平成26年４月１日　至　平成27年３月31日）

主に店舗閉鎖に伴う器具及び備品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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
建物及び構築物	72百万円	45百万円
機械装置及び運搬具	0　〃	0　〃
その他(工具、器具及び備品)	2　〃	7　〃
計	74　〃	53　〃

※４　減損損失

前連結会計年度（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（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。

当連結会計年度（自　平成26年４月１日　至　平成27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	建物及び構築物等	広島県広島市中区	272百万円
賃貸店舗	建物及び構築物等	東京都千代田区他	50百万円

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除却を予定したグループにつ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（322百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物317百万円、機械装置及び運搬具1百万円、その他3百万円となっております。

なお、当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額と使用価値のいずれか高い方の金額を使用しており、正味売却価額については売却や他への転用が困難であるため０円として評価しております。また、使用価値については、将来キャッシュ・フローを3.8%で割り引いて算定しております。

（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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	48百万円	100百万円
組替調整額	―	―
税効果調整前	48	100
税効果額	△5	△25
その他有価証券評価差額金	43	75
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	412	1,369
土地再評価差額金	412	1,369
その他の包括利益合計	455	1,445

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（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

当連結会計年度（自　平成26年４月１日　至　平成27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	1	―	32

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

Ａ種種類株式発行による増加　　1株

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26年６月20日定時株主総会	Ａ種種類株式	900	29,032,258.06	平成26年３月31日	平成26年６月23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27年６月19日定時株主総会	Ａ種種類株式	利益剰余金	1,350	42,187,500.00	平成27年３月31日	平成27年６月22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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
現金及び預金	3,681百万円	3,939百万円
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	3,671　〃	3,929　〃

※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

前連結会計年度（自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日）

株式の取得により新たに株式会社ＳＢ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。

当連結会計年度（自　平成26年４月１日　至　平成27年３月31日）

該当事項はありません。

（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。

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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
１年内	172百万円	174百万円
１年超	1,901　〃	1,770　〃
合計	2,073　〃	1,944　〃

（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			
①満期保有目的の債券	198	205	7
②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

当連結会計年度（平成27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	3,939	3,939	―
(2) 受取手形及び売掛金	2,534	2,534	―
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	220	229	8
②その他有価証券	428	428	―
資産　計	7,122	7,131	8
(1) 支払手形及び買掛金	3,171	3,171	―
(2) 短期借入金	20,000	20,000	―
(3) 社債（１年内償還予定含む）	30,000	30,532	532
(4) 長期借入金（１年内返済予定含む）	64,607	64,086	△520
負債　計	117,778	117,790	11

(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26年３月31日	平成27年３月31日
投資有価証券		
非上場株式	241	318
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	8,617	7,362
長期預り敷金	9,846	9,308

＊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	―

当連結会計年度（平成27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	3,895	―	―	―
受取手形及び売掛金	2,534	―	―	―
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	―	94	138	―
合計	6,429	94	138	―

(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	―
合計	39,080	16,035	17,424	15,037	6,364	24,756

当連結会計年度（平成27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	20,000	―	―	―	―	―
社債	10,000	10,000	10,000	―	―	―
長期借入金	6,031	7,419	5,037	6,364	7,864	31,892
リース債務	4	―	―	―	―	―
合計	36,035	17,419	15,037	6,364	7,864	31,892

（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

当連結会計年度(平成27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	207	215	8
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
国債	13	13	△0
合計	220	229	8

2　その他有価証券

前連結会計年度(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

当連結会計年度(平成27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	428	173	254
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	428	173	254

(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」(前連結会計年度連結貸借対照表計上額8,859百万円、当連結会計年度連結貸借対照表計上額7,680百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には記載しておりません。

3　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。

当連結会計年度（平成27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	19,725	19,725	（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）

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

（百万円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
退職給付に係る負債の期首残高	880	873
退職給付費用	93	86
退職給付の支払額	△100	△116
退職給付に係る負債の期末残高	873	842

(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

（百万円）

	前連結会計年度 （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 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
非積立型制度の退職給付債務	873	842
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	873	842
退職給付に係る負債	873	842
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	873	842

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用　前連結会計年度156百万円　　当連結会計年度152百万円

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、前連結会計年度62百万円、当連結会計年度65百万円であります。

（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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	3,638百万円	2,198百万円
減価償却費	138　〃	179　〃
退職給付に係る負債	315　〃	279　〃
長期未払金	81　〃	69　〃
賞与引当金	117　〃	132　〃
貸倒引当金	53　〃	105　〃
建替関連損失引当金	101　〃	50　〃
未払事業税	33　〃	70　〃
固定資産未実現利益	135　〃	141　〃
固定資産評価損	208　〃	128　〃
投資有価証券等評価損	103　〃	64　〃
その他	565　〃	596　〃
繰延税金資産小計	5,492　〃	4,016　〃
評価性引当額	△947　〃	△767　〃
繰延税金資産合計	4,544　〃	3,248　〃
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△23百万円	△48百万円
土地評価差額	―　〃	△1,340　〃
その他	△133　〃	△26　〃
繰延税金負債合計	△156　〃	△1,415　〃
繰延税金資産（又は負債（△））の純額	4,388　〃	1,834　〃

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26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
再評価に係る繰延税金資産	1,633百万円	1,106百万円
評価性引当額	△1,220　〃	△1,106　〃
再評価に係る繰延税金資産合計	412　〃	―　〃
再評価に係る繰延税金負債	△14,612　〃	△13,243　〃
再評価に係る繰延税金資産（又は負債（△））の純額	△14,200　〃	△13,243　〃

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

	当連結会計年度 （平成26年３月31日）	当連結会計年度 （平成27年３月31日）
法定実効税率	38.01%	35.64%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.68〃	0.35〃
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.12〃	△0.69〃
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	0.31〃	0.67〃
評価性引当額の増減額	2.35〃	△1.36〃
住民税均等割	0.28〃	0.21〃
のれん償却費	0.22〃	0.25〃
欠損金長短区分差異	11.60〃	―〃
税率変更による期末繰延税金の減額修正	0.87〃	2.77〃
その他	△3.81〃	3.14〃
小計	11.39〃	5.33〃
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.40〃	40.97〃

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

平成27年３月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が公布され、平成27年４月１日以降に開始する連結会計年度より法人税率及び事業税率が変更されることとなりました。

これに伴い、平成27年４月１日から開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を35.64％から33.06％に変更しております。また、平成28年４月１日から開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を35.64％から32.30％に変更しております。

なお、この税率変更により土地再評価差額金1,369百万円及び法人税等調整額141百万円がそれぞれ増加し、再評価に係る繰延税金負債1,369百万円及び繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）136百万円がそれぞれ減少しております。

（企業結合等関係）

取得による企業結合

１　取得原価の当初配分額に重要な修正がなされた場合の修正内容及び金額

前連結会計年度では、株式会社ＳＢ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）の株式取得原価の配分について、連結財務諸表作成時点における入手可能な情報等に基づき暫定的な会計処理を行っており、取得原価の配分は確定しておりませんでした。

当連結会計年度において取得価額の配分手続を完了したことにより、取得時におけるのれんの金額を948百万円としておりましたが、206百万円を繰延税金資産に振り替えた結果、742百万円に修正しております。

２　のれんの償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

共通支配下の取引等

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ＳＢＦ－２及び株式会社ＳＢ表参道の３社を吸収合併しております。

１　取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

被結合企業

名称	株式会社サンケイビル投資顧問
事業の内容	不動産投資顧問業
名称	株式会社ＳＢＦ－２
事業の内容	不動産の賃貸、信託受益権の保有
名称	株式会社ＳＢ表参道
事業の内容	不動産の賃貸

(2) 企業結合日

平成26年４月１日

(3) 企業結合の法的形式

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

(4) 結合後企業の名称

株式会社サンケイビル（当社）

(5) その他取引の概要に関する事項

子会社を整理、最適化し、グループ全体の経営効率を図ることを目的としております。

２　実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引として会計処理しております。

（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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
連結貸借対照表計上額	期首残高	134,939	149,561
	期中増減額	14,621	△383
	期末残高	149,561	149,177
期末時価		189,725	203,491

（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198百万円含まれており、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193百万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(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。また、当連結会計年度の主な増加は、賃貸用不動産の取得(3,116百万円)であり、減少は、保有目的の変更(767百万円)及び減価償却(3,249百万円)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外の不動産鑑定士による調査報告書又は社内の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
賃貸等不動産	賃貸収益	12,546	13,187
	賃貸費用	8,483	8,545
	差額	4,062	4,642

（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・取得及び資産活用コンサルティング等
(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。

3　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自　平成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26年４月１日　至　平成27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	13,806	9,245	25,662	1,169	3,490	3,602	56,976	1,866	58,842	―	58,842
セグメント間の内部売上高又は振替高	216	―	―	342	884	1,965	3,408	123	3,532	△3,532	―
計	14,022	9,245	25,662	1,511	4,375	5,568	60,385	1,990	62,375	△3,532	58,842
セグメント利益又は損失(△)	2,257	2,443	3,047	△18	136	184	8,051	△221	7,830	△1,029	6,800
セグメント資産	154,884	15,957	39,272	380	1,701	2,073	214,270	4,604	218,874	4,540	223,415
その他の項目											
減価償却費	3,682	0	236	25	8	9	3,962	90	4,053	△58	3,994
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,308	168	3,575	9	54	33	5,149	26	5,175	△77	5,098

(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1,029百万円には、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940百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額4,540百万円には、主に全社資産6,912百万円、セグメント間消去△2,371百万円が含まれており、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。

【関連情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自　平成26年４月１日　至　平成27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、本社事務所等の減損損失4百万円があります。

当連結会計年度(自　平成26年４月１日　至　平成27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	272	―	―	50	―	―	322

【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

当連結会計年度(自　平成26年４月１日　至　平成27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	37	―	―	―	―	―	37
当期末残高	687	―	―	―	―	―	687

(注)　「ビル事業」セグメントにおいて、前連結会計年度に株式会社ＳＢ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）の株式を取得したことに伴い暫定的に算出されたのれんを計上しておりましたが、当連結会計年度において取得原価の配分手続が完了したことによりのれんが206百万円減少しております。

【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

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

前連結会計年度(自　平成25年４月１日　至　平成26年３月31日)

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度(自　平成26年４月１日　至　平成27年３月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	株式会社フジ・メディア・ホールディングス	東京都港区	146,200	持株会社事業	(被所有)100.00%	土地の賃借役員の兼任	増資の引受	10,000	―	―

(注)１　当社が行った株主割当増資を、Ａ種種類株式１株につき10,000百万円で引受けたものであります。

２　上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

(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25年４月１日 至　平成26年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）	
１株当たり純資産額	1,983,308,485円65銭	１株当たり純資産額	2,347,485,537円91銭
１株当たり当期純利益金額	65,590,164円29銭	１株当たり当期純利益金額	99,473,132円46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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27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)	2,033	3,091
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)	2,033	3,091
期中平均株式数(株)	31	31.08

(注)　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）

当社は平成27年４月24日付で株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズが管理運営するファンドと共同で出資する合同会社を通じて、株式会社地域経済活性化支援機構（以下「機構」という。）が保有する株式会社グランビスタホテル＆リゾート（以下「グランビスタ」という。）の株式を取得しました。グランビスタは平成28年３月期期首より当社の連結子会社となります。

１　企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容、規模等

被取得企業の名称	株式会社グランビスタホテル＆リゾート
事業の内容	ホテル運営及びレジャー関連事業、レストラン事業、物販事業
売上高	27,139百万円
資本金	100百万円
総資産	34,123百万円

(注)上記数値はいずれも平成27年３月期決算数値によります。

(2) 企業結合を行った主な理由

グランビスタは、日本のシティホテルの草分けである札幌グランドホテルや札幌パークホテルの２つの著名なシティホテルを含む、全国10か所に展開するホテル事業を中核とし、総合海洋レジャー施設として人気を博す鴨川シーワールドや苫小牧ゴルフリゾート72の他、ハイウェイレストラン３施設等を運営する伝統と実績のある総合リゾート事業を営む企業です。長年培ってきた顧客満足度の高いサービスを提供できるノウハウを持ち、安定的な顧客基盤を有する強みを持っております。また、機構による再生計画の実施によりその成果が顕著に表れており、当社がこの時点で資本参加することにより、この強みをさらに成長に活かせる環境が整ったと判断いたしました。

訪日外国人旅行者数が2014年に1,300万人を突破し、さらに2020年には東京オリンピック・パラリンピック開催により2,000万人にも達すると見込まれております。当社は、こうしたインバウンド需要の高まりを受けてホテル開発事業を拡大しており、グランビスタの新たなホテル事業の拡大を強力にバックアップできるものと考えております。また、当社は都市開発のノウハウを有していることから、グランビスタの将来的な資産価値向上に向けて高いシナジーを発揮できるものと考えております。

(3) 企業結合日：平成27年４月24日

(4) 企業結合の法的形式：株式の取得

(5) 取得した議決権比率：99.6％

(注)取得価額については、契約上の守秘義務により開示を省略しております。

２　その他

のれんの金額、企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額等は、算定中であります。

⑤ 【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
㈱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
㈱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 (10,000)	1.10	なし	平成27年４月28日
㈱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 (10,000)	―	―	―

（注）１　「当期残高」欄の（内書）は、１年内償還予定の金額であります。

２　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	26,800	20,000	0.38	―
１年以内に返済予定の長期借入金（注）１（注）２	12,273	6,031	1.31	―
１年以内に返済予定のリース債務（注）１	7	4	―	―
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	49,612	58,576	0.81	平成28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	6	―	―	―
その他有利子負債	―	―	―	―
合計	88,699	84,611	―	―

（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）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	7,419	5,037	6,364	7,864

【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)	9,011	22,179	29,231	58,842
税金等調整前四半期(当期)純利益金額	(百万円)	390	2,305	2,374	5,237
四半期(当期)純利益金額	(百万円)	139	1,361	1,353	3,091
１株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	4,511,403.68	43,903,797.61	43,665,077.77	99,473,132.46

(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)	4,511,403.68	39,392,393.94	△238,719.84	55,478,908.18

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,681	2,491
売掛金	※2 4,393	※2 1,604
販売用不動産	※3 2,024	※3 6,711
仕掛販売用不動産	14,214	16,741
開発不動産	5,786	13,095
貯蔵品	8	11
前渡金	1,205	272
前払費用	※2 864	※2 1,116
繰延税金資産	527	1,302
短期貸付金	※2 3,047	※2 481
未収入金	※2 314	※2 508
未収還付法人税等	811	－
未収消費税等	10	－
その他	9	682
流動資産合計	34,900	45,018
固定資産		
有形固定資産		
建物	※3 57,350	※3 55,514
構築物	※3 230	204
機械装置及び運搬具	434	360
工具、器具及び備品	※3 474	※3 423
土地	※3 83,213	※3 88,531
信託土地	11,635	14,465
リース資産	11	4
建設仮勘定	85	1,205
有形固定資産合計	153,436	160,711
無形固定資産		
のれん	－	687
借地権	997	1,101
ソフトウエア	49	49
その他	10	71
無形固定資産合計	1,057	1,909

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 760	※1 959
営業投資有価証券	8,617	7,362
その他の関係会社有価証券	51	－
関係会社株式	2,419	258
出資金	0	0
長期貸付金	※2 3,079	※2 2,893
長期前払費用	260	246
繰延税金資産	3,512	207
差入保証金	※2 1,006	※2 1,119
その他	410	425
貸倒引当金	△241	△316
投資その他の資産合計	19,875	13,157
固定資産合計	174,369	175,778
資産合計	209,270	220,796
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 1,334	※2 2,063
短期借入金	※2 28,345	※2 20,895
1年内返済予定の長期借入金	12,253	6,031
1年内償還予定の社債	－	10,000
リース債務	7	4
未払金	※2 364	※2 612
未払費用	※2 331	※2 304
未払法人税等	4	341
未払消費税等	－	423
前受金	※2 1,824	※2 1,519
預り金	443	600
賞与引当金	188	255
役員賞与引当金	17	71
ポイント引当金	47	42
建替関連損失引当金	285	77
資産除去債務	8	－
１年内返還予定の預り敷金	638	462
その他	66	7
流動負債合計	46,161	43,711

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	47,377	58,576
リース債務	4	－
再評価に係る繰延税金負債	14,200	13,243
退職給付引当金	539	524
環境対策引当金	18	18
建替関連損失引当金	－	78
資産除去債務	189	193
長期未払金	207	207
長期預り敷金	※2 9,591	※2 9,333
その他	131	126
固定負債合計	102,259	102,300
負債合計	148,421	146,012
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	19,120
資本剰余金		
資本準備金	12,899	17,899
資本剰余金合計	12,899	17,899
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	8,713
繰越利益剰余金	△3,191	3,554
利益剰余金合計	11,479	13,225
株主資本合計	38,499	50,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	130	206
土地再評価差額金	22,217	24,331
評価・換算差額等合計	22,348	24,538
純資産合計	60,848	74,783
負債純資産合計	209,270	220,796

②【損益計算書】

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当事業年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
売上高	※1　35,743	※1　49,092
売上原価	※1　26,870	※1　38,081
売上総利益	8,873	11,011
販売費及び一般管理費	※1,※2　3,209	※1,※2　4,215
営業利益	5,664	6,795
営業外収益		
受取利息	※1　74	※1　55
受取配当金	125	111
その他	※1　33	※1　47
営業外収益合計	234	215
営業外費用		
支払利息	※1　797	※1　768
社債利息	392	392
固定資産除却損	39	26
貸倒引当金繰入額	26	75
その他	69	58
営業外費用合計	1,324	1,319
経常利益	4,574	5,691
特別利益		
固定資産売却益	96	0
投資損失引当金戻入額	93	－
建替関連損失引当金戻入額	－	6
抱合せ株式消滅差益	－	69
その他	1	－
特別利益合計	191	76
特別損失		
固定資産除却損	73	45
減損損失	134	278
関係会社株式評価損	99	－
建替関連損失	345	78
特別損失合計	653	402
税引前当期純利益	4,112	5,365
法人税、住民税及び事業税	15	331
法人税等調整額	1,823	1,644
法人税等合計	1,839	1,975
当期純利益	2,273	3,390

【売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 （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 （％）	当事業年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日） 金額（百万円）		構成比 （％）
Ⅰ　不動産販売原価		15,169	15,169	56.5	25,930	25,930	68.1
Ⅱ　人件費							
1　給料		733			815		
2　賞与引当金繰入額		104			152		
3　退職給付費用		48			51		
4　福利厚生費		146	1,033	3.9	159	1,178	3.1
Ⅲ　諸経費							
1　水道光熱費		1,061			1,105		
2　管理費		1,655			1,693		
3　営繕修理費		313			361		
4　固定資産税		1,718			1,810		
5　賃借料		699			568		
6　減価償却費		3,796			3,916		
7　その他		1,423	10,667	39.7	1,515	10,972	28.8
売上原価			26,870	100.0		38,081	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。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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

	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

当事業年度(自　平成26年４月１日　至　平成27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				
新株の発行	5,000	5,000		5,000
別途積立金の取崩				
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	5,000	5,000	―	5,000
当期末残高	19,120	17,899	―	17,899

	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	△3,191	11,479	38,499
当期変動額						
剰余金の配当				△900	△900	△900
新株の発行						10,000
別途積立金の取崩			△5,000	5,000		
当期純利益				3,390	3,390	3,390
土地再評価差額金の取崩				△744	△744	△744
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	―	―	△5,000	6,745	1,745	11,745
当期末残高	920	36	8,713	3,554	13,225	50,245

	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	130	22,217	22,348	60,848
当期変動額				
剰余金の配当				△900
新株の発行				10,000
別途積立金の取崩				―
当期純利益				3,390
土地再評価差額金の取崩				△744
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	2,113	2,189	2,189
当期変動額合計	75	2,113	2,189	13,935
当期末残高	206	24,331	24,538	74,783

【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。

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)　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。

(3)　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。

(4)　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。

(5)　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。
(6)　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。
(7)　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
①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。
②ヘッジ手段とヘッジ対象……ヘッジ手段：金利スワップ
ヘッジ対象：借入金利
③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。
④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　外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

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　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。

（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26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
差入有価証券	198百万円	220百万円

※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26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
短期金銭債権	3,127百万円	601百万円
長期金銭債権	750　〃	677　〃
短期金銭債務	2,003　〃	1,353　〃
長期金銭債務	41　〃	40　〃

※３　資産の保有目的の変更

前事業年度（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。

当事業年度（平成27年３月31日）

従来、固定資産として計上されていた「建物」798百万円、「工具、器具及び備品」0百万円、「土地」2,772百万円を、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。

（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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当事業年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
営業取引（収入分）	487百万円	404百万円
営業取引（支出分）	2,147　〃	2,386　〃
営業取引以外の取引（収入分）	30　〃	18　〃
営業取引以外の取引（支出分）	1,576　〃	1,323　〃

※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25年４月１日 至　平成26年３月31日）	当事業年度 （自　平成26年４月１日 至　平成27年３月31日）
販売用広告費	512百万円	681百万円
販売委託料	496　〃	666　〃
モデルルーム費用	293　〃	450　〃
役員賞与引当金繰入額	17　〃	71　〃
給料	440　〃	462　〃
賞与引当金繰入額	72　〃	91　〃
退職給付費用	47　〃	37　〃
減価償却費	65　〃	67　〃
おおよその割合		
販売費	46％	51％
一般管理費	54〃	49〃

（有価証券関係）

前事業年度（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。

当事業年度（平成27年３月31日）

子会社及び関連会社株式（貸借対照表計上額258百万円）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26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	3,463百万円	2,076百万円
減価償却費	131　〃	178　〃
退職給付引当金	192　〃	169　〃
長期未払金	73　〃	67　〃
賞与引当金	67　〃	84　〃
貸倒引当金	50　〃	102　〃
建替関連損失引当金	101　〃	50　〃
未払事業税	19　〃	56　〃
固定資産減損損失	130　〃	115　〃
固定資産評価損	208　〃	128　〃
子会社株式評価損	137　〃	125　〃
投資有価証券評価損	89　〃	53　〃
その他	243　〃	312　〃
繰延税金資産小計	4,908　〃	3,520　〃
評価性引当額	△713　〃	△595　〃
繰延税金資産合計	4,195　〃	2,925　〃
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△23百万円	△48百万円
土地評価差額	—　〃	△1,340　〃
その他	△132　〃	△26　〃
繰延税金負債合計	△155　〃	△1,415　〃
繰延税金資産(又は負債(△))の純額	4,039　〃	1,510　〃

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26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
再評価に係る繰延税金資産	1,633百万円	1,106百万円
評価性引当額	△1,220　〃	△1,106　〃
再評価に係る繰延税金資産合計	412　〃	—　〃
再評価に係る繰延税金負債	△14,612　〃	△13,243　〃
再評価に係る繰延税金資産 （又は負債(△)）の純額	△14,200　〃	△13,243　〃

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26年３月31日）	当事業年度 （平成27年３月31日）
法定実効税率	38.01%	35.64%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.37〃	0.26〃
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.07〃	△0.68〃
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	0.16〃	0.47〃
評価性引当額増減額	1.54〃	△1.68〃
住民税均等割	0.21〃	0.16〃
欠損金長短区分差異	5.60〃	—〃
税率変更による期末繰延税金の減額修正	0.85〃	2.45〃
その他	△0.95〃	0.18〃
小計	6.71〃	1.17〃
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.72〃	36.81〃

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

平成27年３月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が公布され、平成27年４月１日以降に開始する事業年度より法人税率及び事業税率が変更されることとなりました。

これに伴い、平成27年４月１日から開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を35.64％から33.06％に変更しております。また、平成28年４月１日から開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を35.64％から32.30％に変更しております。

なお、この税率変更により土地再評価差額金1,369百万円及び法人税等調整額128百万円がそれぞれ増加し、再評価に係る繰延税金負債1,369百万円及び繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）123百万円がそれぞれ減少しております。

（企業結合等関係）

連結財務諸表の「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（重要な後発事象）

連結財務諸表の「注記事項（重要な後発事象）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④ 【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)		
	㈱産業経済新聞社	340,878	163
	鹿島建設㈱	370,000	206
	㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	137,680	102
	㈱みずほフィナンシャルグループ	288,180	60
	㈱みずほフィナンシャルグループ（優先株）	100,000	48
	極東証券㈱	25,000	44
	大手町まちづくり㈱	400	20
	㈱三井住友フィナンシャルグループ	3,143	14
	カイマナホテル㈱	750	0
	その他（３銘柄）	2,011	0
計		1,268,042	662

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
満期有的債保目の券	(投資有価証券)		
	第305回分離元本国庫債券	94	88
	第309回分離元本国庫債券	39	37
	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
	第334回分離元本国庫債券	7	6
	第337回分離元本国庫債券	14	13
計		232	220

【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		
	(投資有価証券)		
	ＡＴ－１投資事業有限責任組合	―	76
	(営業投資有価証券)		
	(有)大手町開発	―	4,124
	青海Ｑ区画特定目的会社	―	3,092
	その他（１銘柄）	―	145
計		―	7,438

【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	57,350	2,903	1,115 (273)	3,623	55,514	38,086
	構築物	230	0	1 (1)	25	204	375
	機械装置及び運搬具	434	3	1 (1)	75	360	858
	工具、器具及び備品	474	96	2 (0)	144	423	1,330
	土地	83,213 [37,574]	8,090	2,772	—	88,531 [37,574]	—
	信託土地	11,635	2,830	—	—	14,465	—
	リース資産	11	—	0	7	4	21
	建設仮勘定	85	8,020	6,899 (1)	—	1,205	—
	計	153,436	21,945	10,793 (277)	3,876	160,711	40,673
無形固定資産	借地権	997	103	—	—	1,101	—
	ソフトウェア	49	14	—	14	49	—
	のれん	—	724	—	37	687	—
	その他	10	61	—	0	71	—
	計	1,057	903	—	51	1,909	—

（注）１　主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	コスモグラシア錦糸町取得	756百万円
〃	グリッズ秋葉原取得	395　〃
〃	飯田橋サンケイビル取得	221　〃
土地	飯田橋サンケイビル取得	2,498　〃
信託土地	コスモグラシア錦糸町取得	934　〃

２　主な当期減少額は、下記のとおりであります。

建物	飯田橋サンケイビル・ルフォン吉祥寺保有目的変更	798百万円
土地	飯田橋サンケイビル・ルフォン吉祥寺保有目的変更	2,772　〃

３　平成26年４月１日付で株式会社ＳＢＦ－２（神谷町サンケイビル）及び株式会社ＳＢ表参道（表参道サンケイビル）を吸収合併したことによる引継額

建物	神谷町サンケイビル取得	438百万円
〃	表参道サンケイビル取得	342　〃
土地	表参道サンケイビル取得	4,708　〃
信託土地	神谷町サンケイビル取得	1,895　〃
のれん	ＳＢ表参道のれん計上	724　〃

４　当期減少額における（　）は、内書きで当期の減損損失計上額を記載しております。

５　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	241	75	―	316
賞与引当金	188	255	188	255
役員賞与引当金	17	71	17	71
ポイント引当金	47	42	47	42
建替関連損失引当金	285	78	207	155
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 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料	 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 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 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 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	事業年度 (第87期)	自 至	平成25年４月１日 平成26年３月31日	平成26年６月27日 関東財務局長に提出。
(2) 四半期報告書	第88期 第１四半期	自 至	平成26年４月１日 平成26年６月30日	平成26年８月13日 関東財務局長に提出。
	第88期 第２四半期	自 至	平成26年７月１日 平成26年９月30日	平成26年11月13日 関東財務局長に提出。
	第88期 第３四半期	自 至	平成26年10月１日 平成26年12月31日	平成27年２月13日 関東財務局長に提出。
(3) 臨時報告書				平成27年３月27日 関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の規定に基づく臨時報告書であります。				
(4) 訂正臨時報告書				平成27年４月28日 関東財務局長に提出。
(5) 発行登録書(株券、社債券等)				平成26年10月29日 関東財務局長に提出。
(6) 訂正発行登録書				平成26年11月13日 平成27年２月13日 平成27年４月28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27年６月29日

株式会社　サンケイビル
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部	健	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野	呂	貴 生	㊞

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26年４月１日から平成27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27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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年４月24日付で株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズが管理運営するファンドと共同で出資する合同会社を通じて、株式会社グランビスタホテル&リゾートの株式を取得している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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27年６月29日

株式会社　サンケイビル
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部	健	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野	呂	貴 生	㊞

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26年４月１日から平成27年３月31日までの第88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27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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年４月24日付で株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズが管理運営するファンドと共同で出資する合同会社を通じて、株式会社グランビスタホテル＆リゾートの株式を取得している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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。