

【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24年3月29日

【事業年度】 第36期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

【会社名】 株式会社サンセイランディック

【英訳名】 Sansei Landic Co.,Ltd

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 松崎 隆 司

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田司町二丁目1番地

【電話番号】 03-3295-2200(代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理本部長兼企画財務部長 松浦 正 二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田司町二丁目1番地

【電話番号】 03-3295-2200(代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役管理本部長兼企画財務部長 松浦 正 二

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決	算	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
年	月					
売上高	(千円)	-	-	5,990,195	7,414,917	8,042,072
経常利益	(千円)	-	-	263,450	539,442	746,579
当期純利益	(千円)	-	-	143,166	301,075	444,466
包括利益	(千円)	-	-	-	-	444,466
純資産額	(千円)	-	-	2,102,066	2,398,102	3,240,968
総資産額	(千円)	-	-	4,143,820	6,801,381	6,085,469
1株当たり純資産額	(円)	-	-	17,517.22	19,984.18	469.71
1株当たり 当期純利益金額	(円)	-	-	1,193.06	2,508.97	73.50
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	-	-	50.7	35.3	53.3
自己資本利益率	(%)	-	-	7.0	13.4	15.8
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	7.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	949,504	1,621,215	969,776
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	55,101	105,578	126,573
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	609,556	1,841,910	877,045
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	-	-	734,482	849,599	1,068,903
従業員数	(名)	-	-	97	105	116

(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、第34期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第35期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
また、第36期は、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第35期までの株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5. 当社は、平成23年8月31日付で普通株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っております。当該株式分割に伴う影響を加味して遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

回	次	第32期	第33期	第34期	第35期
決	算	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
1株当たり純資産額	(円)	-	-	350.34	399.68
1株当たり 当期純利益金額	(円)	-	-	23.86	50.18
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高 (千円)	8,133,612	8,176,713	4,816,063	6,057,275	6,886,952
経常利益 (千円)	577,600	468,611	239,422	538,844	778,266
当期純利益 (千円)	317,934	254,463	133,752	310,731	464,478
資本金 (千円)	50,000	50,000	50,000	50,000	257,000
発行済株式総数 (株)	120,000	120,000	120,000	120,000	6,900,000
純資産額 (千円)	1,691,278	1,940,702	2,069,415	2,375,106	3,237,984
総資産額 (千円)	6,560,409	4,371,228	3,637,123	6,270,602	5,672,671
1株当たり純資産額 (円)	14,093.99	16,172.52	17,245.13	19,792.55	469.27
1株当たり配当額 (円)	42.00	42.00	42.00	130.00	6.00
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	2,649.45	2,120.53	1,114.61	2,589.43	76.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	25.8	44.4	56.9	37.9	57.1
自己資本利益率 (%)	20.7	14.0	6.7	14.0	16.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	6.8
配当性向 (%)	1.6	2.0	3.8	5.0	7.8
従業員数 (名)	54	65	76	81	89

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第35期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。また、第36期は、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第35期までの株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 第34期以降の財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人の監査を受けておりますが、第32期及び第33期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

5. 平成23年12月期の1株当たり配当額6円には、上場記念配当3円を含んでおります。

6. 当社は、平成23年8月31日付で普通株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っております。当該株式分割に伴う影響を加味して遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第32期及び第33期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については東陽監査法人の監査を受けておりません。

回次	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
1株当たり純資産額 (円)	281.88	323.45	344.90	395.85
1株当たり当期純利益金額 (円)	52.99	42.41	22.29	51.79
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	0.84	0.84	0.84	2.60
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)

2 【沿革】

当社は、戦後の日本の復興のなかでも比較的遅れていた「住」の部分において、「人々に安く広く良質な住宅を提供し、快適な空間を創造していきたい」というビジョンのもと、昭和51年2月、株式会社サンセイサービスとして、東京都中央区銀座7丁目にて設立されました。

設立当初は、不動産の売買仲介及びマンション・アパート・ビル等の賃貸、仲介事業のみでありましたが、業容の拡大に伴い「不動産販売事業」を開始いたしました。平成3年からは、一般的な不動産業者があまり取引対象としてこなかった底地の取扱いを開始し、現在では底地による収益が「不動産販売事業」の主要な部分を占めております。

また、不動産販売事業を軸としながら、更なる顧客サービスの追求のため、平成17年3月に株式会社One's Life ホームを設立して「建築事業」を開始し、お客様の戸建住宅の建築工事やリフォーム工事等のニーズにお応えしております。また、平成5年8月に株式会社サンセイ住宅販売（現 株式会社サンセイコミュニティ）を設立して、賃貸・管理事業等の「その他事業」を行っております。

当社設立以後の企業集団に係る経緯は、次の通りであります。

年 月	概 要
昭和51年2月	不動産の売買仲介及びマンション・アパート・ビル等の賃貸、仲介事業を目的として、株式会社サンセイサービス（現 株式会社サンセイランディック）を東京都中央区に設立
昭和51年3月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)30441号）
昭和51年9月	本店を東京都目黒区祐天寺へ移転
昭和62年3月	商号を株式会社サンセイ（現 株式会社サンセイランディック）に変更
平成3年6月	底地の取扱いを開始
平成5年8月	東京都千代田区に不動産販売・仲介事業を目的として、株式会社サンセイ住宅販売（現 連結子会社株式会社サンセイコミュニティ）を設立
平成9年2月	本店を東京都千代田区神田淡路町へ移転、商号を株式会社サンセイランディックに変更
平成14年1月	経営権の強化のため、株式会社サンセイコミュニティを完全子会社化
平成14年4月	大阪府大阪市西区に大阪支店、北海道札幌市中央区に札幌支店を設置
平成14年5月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更（国土交通大臣(1)第6282号）
平成14年11月	本店を東京都千代田区神田鍛冶町へ移転
平成16年8月	福岡県福岡市中央区に福岡支店を設置
平成17年3月	東京都千代田区に戸建分譲を目的として、株式会社One's Life ホーム（現 連結子会社）を設立し、建築事業を開始
平成19年12月	愛知県名古屋市中区に名古屋営業所（現 名古屋支店）を設置
平成20年1月	当社において底地の管理業務「オーナーズパートナー」を開始
平成21年1月	本店を東京都千代田区神田司町へ移転
平成21年12月	経営権の強化のため、株式会社One's Life ホームを完全子会社化
平成23年3月	神奈川県横浜市西区に横浜支店を設置
平成23年12月	大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社2社（株式会社One's Life ホーム、株式会社サンセイコミュニティ）により構成されており、旧借地法・借家法（注1 以下、「旧法」という。）の適用される底地等に係る「不動産販売事業」、戸建注文住宅などの「建築事業」、賃貸物件の管理などの「その他事業」を主たる業務として行っております。当社グループの事業の内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付け並びにセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、次の3部門についてはセグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産販売事業

当事業におきましては、当社が、主にひとつの不動産に複数の権利者がいるため、自由な活用が制限されていたり、資産価値が低くなっている物件を土地所有者から買取り、権利関係を調整（以下、「権利調整」という。）することにより、不動産の価値を高めた上で販売する事業を行っております。物件情報は不動産仲介業者等からの紹介によって収集しており、物件の法的規制や権利関係などの調査を実施し、土地所有者と仕入交渉を行って物件を買取っております。

なお、当事業において取扱う具体的な物件は以下の通りであります。案件によって単体の場合と、～ が混在している場合があります。

以下の「底地」「居抜き物件」文中の下線部が、当社による権利調整に該当します。

底地

底地とは、主に「借地権負担付土地」であり、土地所有者が第三者に土地を貸し、賃借料（以下「地代」という。）収入を得ている土地を指します。一般的な土地には、土地所有者に「土地の所有権と利用権」（以下、「完全所有権」という。）がありますが、土地所有者が、その土地を第三者に貸し、第三者がその土地に家を建てると、当該第三者は、地代を支払う義務を負う代わりに「土地の利用権」（「借地権」）を得ます。（以下、この第三者を「借地権者」という。）。一方、土地所有者は、土地の利用権を一時的に失った状態となり、「土地の所有権と地代徴収権」（「底地権」）を持つこととなります。

当社は、主に旧法が適用される底地を土地所有者より買取り、隣地との境界確定、借地区画ごとの分筆や借地権者との交渉の後、借地権者のニーズに合わせて、以下のように対応します。

イ 借地権者への底地の販売（借地権者の完全所有権化）

ロ 借地権者からの借地権の買取り等による当社の完全所有権化後、不動産仲介業者を通じての不動産会社や事業会社、個人に販売

このように、当社が当事者（土地所有者）として様々な権利を適切に調整することで、借地権者との間におけるトラブルを回避し、満足頂けるようなソリューションを提供しております。また、当社が取得した底地を販売するまでの期間は、借地権者から地代を得ております。

居抜き物件

居抜き物件とは、老朽化して十分に収益を上げることができないアパートやビルなどの借家権付土地建物のことをいいます。

当社は、土地建物所有者から居抜き物件を買取り、借家権者（その建物の一部を借りている建物賃借人）に退去の依頼をして、必要に応じて新しい移転先の紹介や移転費用の負担などを行った上で（以下、「明渡し交渉」という。）、賃貸借契約を合意解約して当社の完全所有権とします。借家権者の退去後、空き物件となった土地建物（必要に応じて建物解体後の更地）を、不動産仲介業者を通じて不動産会社や事業会社、個人に販売しております。

所有権

所有権とは、土地建物に係る所有者の完全所有権のことであり、当社が所有者から所有権物件を買取り、不動産仲介業者を通じて不動産会社や事業会社、個人に販売しております。

当社は、東京本社を含め横浜支店・大阪支店・名古屋支店・札幌支店・福岡支店の全国6ヶ所に営業拠点を設け、底地を主体に取扱う不動産会社として、積極的に事業を展開しております。

不動産の売買の他に、地代の集金業務の代行や土地賃貸借契約期間の更新手続など、土地所有者から土地賃貸管理業務を一括して請け負うサービスである「オーナーズパートナー」（注2）を展開しております。また、オフィスビル・マンション・アパート等の賃貸用不動産を所有し、賃料収入を得ております。

(注1)「旧借地法・借家法」について

わが国の近代における土地所有制度の歴史的変革は、明治政府により実施された土地の自由売買容認と地租改正に始まります。しかし当時は、税負担が大きく、借地形態での居住が中心であり、土地所有者の権利が強い時代でした。明治から大正にかけて、農村部から都市部への人口流入が進む中で、借地権者の権利保護が求められるようになり、大正10年に借地法・借家法が制定されました。そして、大正12年に発生した関東大震災により、多くの被災者が発生しましたが、迅速かつ円滑な復興を目的として、翌年、借地借家臨時処理法を制定し、被災前の借家権者であった者に借地権者の権利を主張できるようにしました。これにより、借地の供給が大幅に増加したといえます。この後も都市部への人口流入が続いて不動産価格の高騰がおき、賃借人の保護を行う必要が高まったため、昭和16年に借地法・借家法の改正がなされ、土地所有者側の正当な事由なしに土地賃貸借契約解約の申入れ、更新の拒絶ができなくなりました。

戦後においても、戦後復興を進めるため罹災法（罹災都市借地借家臨時処理法）が制定され、借地の供給がなされました。高度経済成長期には地価の大幅な上昇を招いたことや都市部への人口流入が続いたこともあり、住宅難の時代が続きました。また、多くの借地権建物も老朽化が進み、建替えの必要があるが、土地所有者が建替えを認めないなど問題が発生したことから、昭和41年に借地法・借家法の改正がなされ、借地権者の建替え、増改築に関して、土地所有者が承諾を出さない場合は、借地権者は裁判所から地主の承諾に代る許可をとれるという内容が盛り込まれました。

このような経過を辿った末に、平成4年に土地所有者と借地権者・借家権者の権利関係を有期の契約とする「定期借地権」の新しい概念が盛り込まれた借地借家法の新法が施行されました。

旧法は、戦前戦後の混乱の中で、借地や借家が大量に発生した事情や、道路の問題や隣地境界、契約内容、権利関係の不明朗さが残されたまま、土地の需要の拡大に取り込まれてしまった経緯があります。

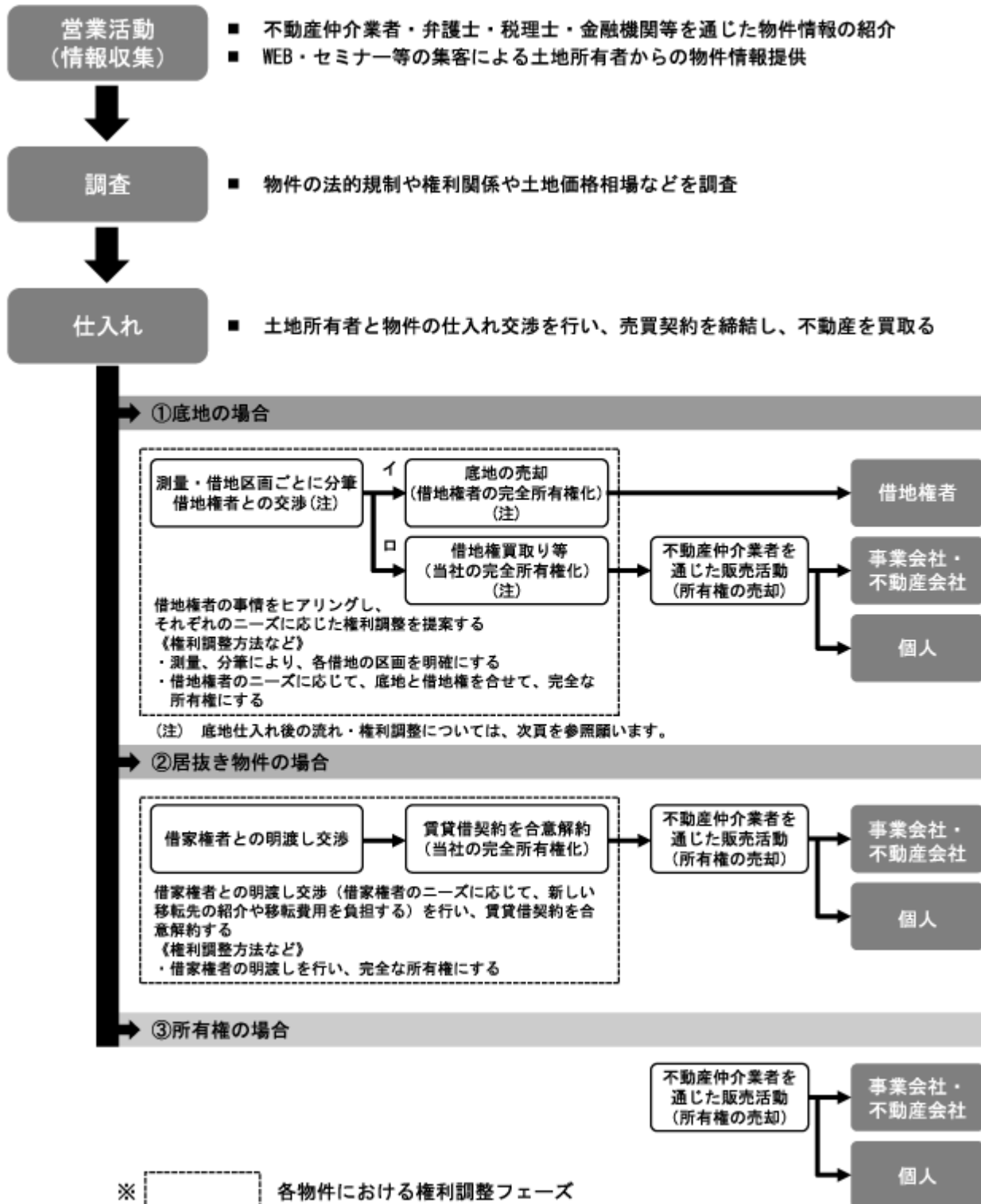
平成4年の新法施行以後に借地契約が成立した借地は新法の適用となりましたが、日本全国には現在でも旧法が適用される相当数の借地が存在することが推測されます。特に、戦前戦後の混乱期に生じた底地は、現在、相続等による権利継承が行われる時期にきていることや現代の状況に見合わない旧法の解消を求めることなどが、底地の流動化の大きな要因となっております。

(注2)「オーナーズパートナー」について

土地所有者の底地管理・運営のサポートを目的として、地代集金・滞納督促連絡・土地賃貸借契約期間の更新手続など、土地賃貸管理業務を一括して請け負うサービスです。

底地は、長い年月の間、土地を貸し借りしていることにより、契約内容が曖昧なまま、土地所有者・借地権者ともに世代交代が進み権利関係が複雑化していることや、経済情勢の変化に対応した地代改定が行われていないなど、底地を資産として有効に活用できていないケースが多く見受けられます。当社が土地所有者を代行して借地権者の管理を行うことにより、土地所有者の管理に係る負担が軽減されるとともに、底地の有効な資産活用が可能となります。

不動産販売事業の標準的な流れは以下の通りとなります。
それぞれ単体の場合と、底地・居抜き物件・所有権が混在している場合があります。



不動産販売事業における底地を仕入れた場合の流れ・権利調整方法は、以下ようになります。



図 1



図 2

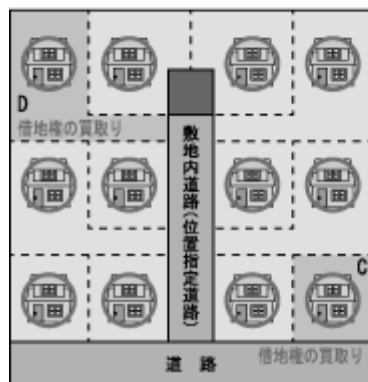


図 3

概要

土地所有者に相続が発生し相続税を納付するために、所有している底地の売却が必要となり、当社に底地を売却する。

【権利調整が必要な点】

- ◆土地所有者が、12人の借地権者に土地を貸していて、底地と借地権に権利が分かれている。
- ◆一体の土地であり、借地ごとの境界が未確定な状態である。
- ◆12区画の借地権のうち、6区画の借地権が接道義務(注1)を満たしていないため、再建築ができない状態である。(図1)

権利調整フェーズ

- ◆測量作業を行い、区画と区画の境界を明確にしていきます。
- ◆敷地内の道路を延長させるため、役所と協議を行います。道路の延長が認められることにより、A・B2区画の借地が、建築基準法上の道路に接道することができ、再建築が可能な状態になります。(図2)
- ◆各借地権者と協議しながら、図3のように土地を分筆することによって、全ての区画が建築基準法上の道路に接続することができました。その結果、全ての借地が再建築可能な状態になります。

借地権者のニーズに応じた権利調整を提案しながら、底地と借地権を合せて、完全な所有権にする。

- ◆底地の購入を希望する借地権者には、底地の売却を行い、借地権者の完全所有権化となります。
【①底地の場合 イ のパターン】
- ◆借地権の売却を希望する借地権者C・Dから、借地権の買取りを行い、当社の完全所有権化となります。
【①底地の場合 ロ のパターン】

(注1) 接道義務とは、建築基準法第43条において、原則、建築物の敷地は幅員4m以上の道路(同法42条1項に規定する道路)に2m以上接しなければならないとされています。

(注2) 位置指定道路とは、建築基準法第42条1項5号に定められる特定行政庁から道路位置の指定を受けた私道のことです。

(2) 建築事業

当事業におきましては、当社連結子会社である株式会社One's Lifeホームが、デザイナーズフルオーダー戸建注文住宅・デザイナーズリフォームの企画設計・施工及び管理業務を行っております。

東京都世田谷区桜、三鷹市大沢、世田谷区瀬田の展示場に、戸建注文住宅とリフォームのモデルハウスを展開し、来場者にデザイン性や珪藻土や無垢材など自然素材の素材感を伝えます。顧客の住宅プランに応じて提携している複数の建築家を選定し、デザインコンペを実施した後、詳細プランを決定します。施工は、同社が工事からアフターメンテナンスまで一貫して請け負います（One's Lifeホーム完全責任施工）。また、工事事業者によってOne's Lifeホーム安全協力会（一生会）を構成し、安全協力大会の開催、定期的な研修の実施を通じて品質・安全性の向上を図っております。

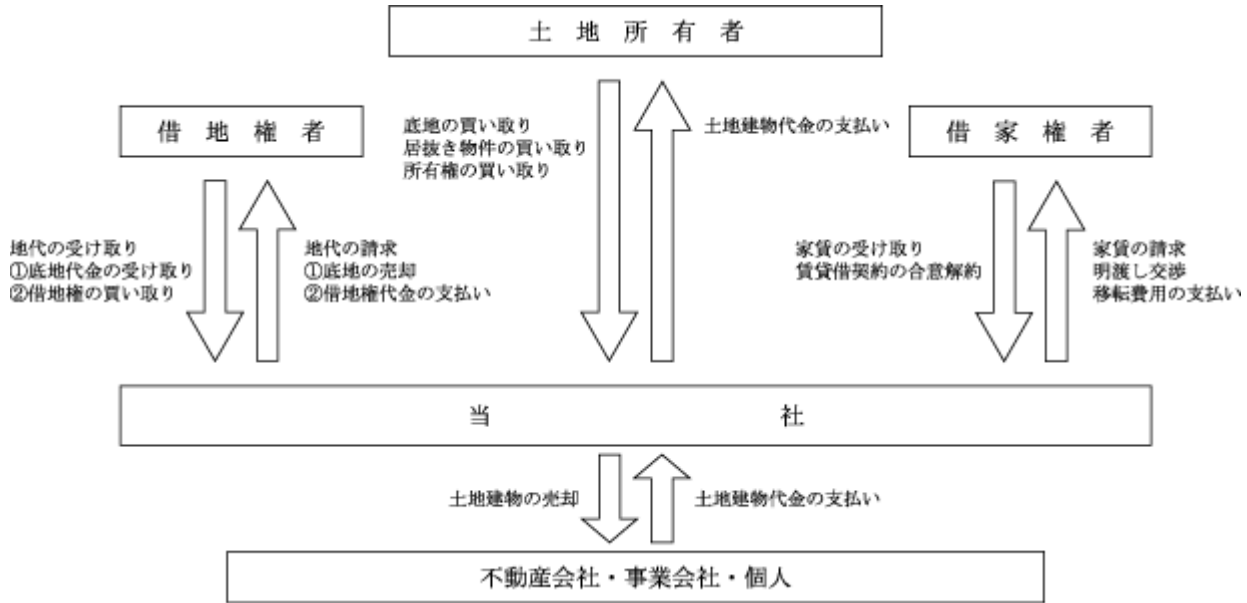
戸建注文住宅建築、リフォームのほか、当社が販売する不動産における戸建住宅の受注及び既存顧客への戸建受注、リフォームの提案も行っております。

(3) その他事業

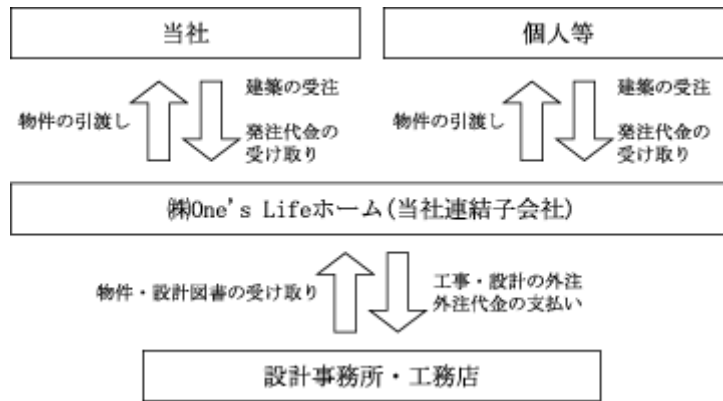
当事業におきましては、当社連結子会社である株式会社サンセイコミュニティが、当社が保有するオフィスビル・マンション・アパートなどの賃貸物件や当社グループ外の賃貸物件の管理事業、不動産売買・賃貸の仲介事業を行っております。

事業の系統図は次のとおりです。

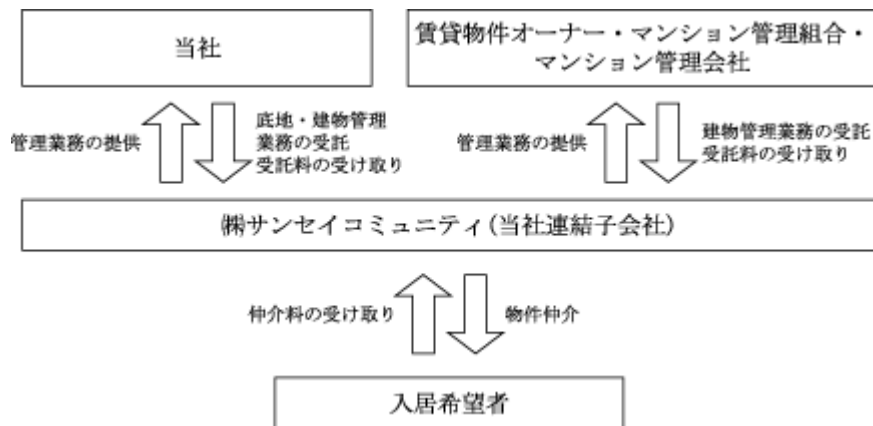
(不動産販売事業)



(建築事業)



(その他事業)



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
(連結子会社)					
(株)One's Life ホーム (注)2	東京都世田谷区	20,000	建築事業	100.0	当社保有物件のリ フォーム工事を行っ ております。 債務保証をしており ます。 役員の兼任2名
(株)サンセイコミュニティ	東京都武蔵野市	10,000	その他事業	100.0	当社保有物件の管理 を行っております。資 金の貸付を行って おります。 役員の兼任3名

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2. 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。

主要な損益情報等	売上高	1,195,594千円
	経常損失	33,155千円
	当期純損失	30,490千円
	純資産額	43,926千円
	総資産額	455,303千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	63
建築事業	21
その他事業	3
全社(共通)	29
合計	116

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

平成23年12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(千円)
89	34.1	5.1	6,197

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	63
全社(共通)	26
合計	89

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

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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我が国経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により大きく停滞いたしました。その後、サプライチェーンの立て直しにより生産は緩やかに持ち直した一方、急速な円高の進行や欧州金融危機の懸念から、全体として先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅・マンション市場については東日本大震災の影響から持ち直しの動きがみられる一方、オフィスビル市場においては空室率が依然として高い水準にあります。

このような状況の中、当社は土地所有者を対象とした土地活用に関する不動産セミナーおよび個別相談会を開催し、新規顧客の開拓に注力してまいりました。また、社員教育の充実を図り、不動産権利調整のスペシャリストとして、顧客のニーズに合わせたきめ細かいコンサルティングを提供できる人材の育成に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高8,042百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益749百万円（前年同期比14.5%増）、経常利益746百万円（前年同期比38.4%増）、当期純利益444百万円（前年同期比47.6%増）となりました。

なお、当連結会計年度における各セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、底地の販売件数が前年の259件から382件に増加したことにより、底地の売上が増加いたしました。その結果、売上高は6,886百万円（前年同期比13.7%増）となり、営業利益は1,207百万円（前年同期比9.9%増）となりました。

（建築事業）

建築事業におきましては、東日本大震災の発生に伴う顧客の購入見合わせや建築資材の供給不足の影響を受け、注文住宅の建築請負件数が減少いたしました。その結果、売上高は1,195百万円（前年同期比12.3%減）となり、営業損失は33百万円（前年同期は19百万円の営業利益）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、売買仲介の取扱件数が増加したことにより仲介手数料収入が増加いたしました。その結果、売上高は48百万円（前年同期比56.0%増）、営業損失は7百万円（前年同期は14百万円の営業損失）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、前連結会計年度末から219百万円増加し、1,068百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、営業活動の結果得られた資金は969百万円（前年同期は1,621百万円の資金の減少）となりました。

収入の主な内訳は、たな卸資産の減少による収入949百万円、税金等調整前当期純利益796百万円であり、支出の主な内訳は、法人税等の支払額388百万円、仕入債務の減少による支出157百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果得られた資金は126百万円(前年同期は105百万円の資金の減少)となりました。

収入の主な内訳は、投資不動産の売却による収入217百万円、定期預金の払戻による収入22百万円であり、支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出が53百万円、無形固定資産の取得による支出が36百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果使用した資金は877百万円(前年同期は1,841百万円の資金の増加)となりました。

収入の主な内訳は、長期借入れによる収入754百万円、株式の発行による収入406百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出1,495百万円、短期借入金の減少による支出459百万円であります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

(2) 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築事業	1,155,107	83.1	266,475	114.7

- (注) 1. 建築事業以外は受注を行っておりません。
2. セグメント間取引については相殺消去しております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

(3) 仕入実績

セグメント	区画数	前年同期比(%)	仕入高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	455	76.6	3,785,650	56.4
うち底地	396	73.2	2,280,388	60.9
うち居抜き物件	21	51.2	984,360	50.4
うち所有権	38	316.7	520,900	51.4

- (注) 1. 不動産販売事業以外は仕入を行っておりません。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
3. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。
4. 底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜き物件と所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。

(4) 販売実績

セグメント	件数	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	430	131.1	6,886,952	113.7
うち底地	382	147.5	4,378,774	129.0
うち居抜き物件	32	188.2	1,990,746	225.7
うち所有権	16	30.8	281,652	18.1
その他の不動産販売事業	-	-	235,779	104.6
建築事業	175	123.2	1,121,031	84.1
その他事業	-	-	34,088	142.5
合計	-	-	8,042,072	108.5

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間取引については相殺消去しております。
3. 主な相手先別の販売実績については、総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため、記載を省略しております。
4. 「件数」については、不動産販売事業においては売買契約、建築事業においては受注契約の件数を記載しております。
5. 底地・居抜き物件・所有権の区分については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。
6. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等でありませぬ。
7. 建築事業の件数・販売高につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。

3 【対処すべき課題】

当社は、「不動産権利調整のForerunner（先駆者）であり続けること」を経営ビジョンとして掲げ、「底地シェアの拡大」を中期経営目標としております。今後、顧客ニーズに適応したサービスの充実、様々な顧客開拓を進めていくために、当社が取り組むべき主要な課題は以下の通りです。

(1) 既存事業の安定と拡大

主に当社の取り扱う旧借地法が適用される住居系の底地は、今後増加することがないため数量に限りがあると言えます。

しかし、当社が買取りを行う底地は、一般の借地権の世帯数に対してはごく限られた数であり、当社が関わっていない潜在的な底地の市場は相当数あると考えております。当社は、これまで培ってきた不動産権利調整ノウハウを活かし、オーナーズパートナーやコンサルティングサービスを提供することにより、今まで接点のなかった土地所有者との取引を拡大し、既存事業の持続的かつ安定的な拡大を図ることができると考えております。このような「底地シェア拡大」のために、専門部署の立ち上げや社員研修などを通じたコンサルティング能力の向上に取り組む方針であります。

(2) 人材育成の推進

当社の事業は、顧客のニーズに合わせたきめ細かいコンサルティングを提供することが求められており、業務を行うためには、不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められ、また、土地所有者、借地権者と交渉を進めるにあたって高いコミュニケーション能力が求められます。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、コンサルティング能力の向上を図り、不動産権利調整のスペシャリストを育成し、他社との差別化を進める方針であります。

(3) 物件情報の収集力の強化

当社は、仕入れ物件情報の大半を不動産仲介業者から入手しております。近年は、金融機関や税理士などからの情報入手も徐々に増えており、情報チャネルの多様化がみられます。今後も継続的な成長を図るべく、既存情報入手先との良好な取引関係を維持するとともに、業務提携等による関係強化を行い、優良な情報の確保を進める方針です。

また、ポータルサイト（底地.com）の充実や個人向けセミナーの開催などを通じて、相談窓口を設けることにより、土地所有者との直接取引の拡大も目指しております。

(4) 販売の強化

底地は、借地権者にとっては非常に購入意欲の高い不動産であると言えますが、少子高齢化が進むと、不動産を相続させる子供がいないなどの理由により購入を見送るケースが増えることが考えられます。一方で、底地はランニングコストのかからない優良な投資物件であるという側面も持ち合わせておりますので、投資家に投資商品としての魅力を訴求し、販売先の確保をしていくことが、在庫リスクを減らし、当社の安定的な事業拡大につながると考えております。また、借地権者の希望により借地権の買取りを行った場合も、販売先である第三者のニーズを把握することができれば、販路拡大につながると考えられます。

4 【事業等のリスク】

以下には、当社グループの事業及び経理の状況等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から以下に記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生が考えられる事項に対し、十分な認識をした上で、リスク回避あるいは発生後の迅速な対応に努める所存であります。当社株式に対する投資判断は、本項記載内容等を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動について

当社は、底地を主な対象とした権利調整を行う不動産販売事業を行っております。当社グループの属する不動産業界におきましては、景気動向及び金利動向等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や金利の大幅な上昇等が発生した場合には、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。また、経済情勢の変化により土地の公示価格の下落等が発生した場合には、当社の収益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。特に、権利調整におきましては、売買対象となる底地の買取価格及び賃料収入は、土地の実勢価格に基づいて算定されており、不動産価格と事業損益は密接に関係しているため、景気動向の影響を受ける傾向にあります。従いまして、当社の想定を超える経済情勢の変動が起こった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 所有不動産の価格下落リスクについて

当社は、在庫として保有する販売用不動産や収益性のある投資不動産を所有しており、当該不動産の販売価格や稼働率、賃料等は、景気動向や不動産市況、不動産税制の変更、近隣の賃貸需給関係等の影響を受けやすい傾向があります。

当社グループにおきましては、販売用不動産については、上記のリスクを注視しながら計画に基づいた販売を推進するとともに、投資不動産については、稼働率を高めて安定した賃料収入を確保するため、テナントの入退居状況や賃料の未収状況を常にチェックし、また不動産そのものの価値を高めるよう努力してまいります。しかしながら、上記理由等により、販売価格が下落した場合や稼働率や賃料が低下し、保有する収益不動産から得られる賃料収入が減少した場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、首都圏直下型の大地震等の自然災害、火災、事故等により、保有している不動産が毀損及び滅失する可能性があります。当社グループでは原則として、所有する不動産に対しては、火災保険や賠償責任保険等を付保しておりますが、保険金の限度額を上回る損害が発生する可能性や、保険でカバーできない災害や事故が発生する可能性を否定することはできません。また、保険金が支払われた場合におきましても、災害発生前の状態に回復させることができない可能性があります。この場合、当社グループの財政状態及び業績に影響が及ぶ可能性があります。

(3) 不動産に関する権利関係の複雑性及び不動産登記に公信力がないことについて

不動産については様々な権利義務が存在します。日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。特に当社が主に取り扱う底地については、権利関係が不動産登記に正確に反映されていないために登記から事前に正確な権利関係を完全に把握できない場合や、権利関係の発生時期が古く度々相続が発生し権利が複雑化しているために、正確な権利関係の把握に時間を要する場合があります。従いまして、当社が取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していること、当社が借地権者等の権利者と判断した相手先以外に権利者が存在すること等が後になって判明する可能性があります。当社は、仕入に際して登記内容を確認することに加えて不動産仲介業者・税理士等の物件情報提供者を通じ、土地所有者より権利関係に関する情報を可能な限り入手しており、また物件取得後において新たな権利関係等が判明した場合はそれに応じた権利調整方法を再度立案することにより対応を行っておりますが、対応困難な事態が現実に発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産に係る権利調整の成否による業績の変動について

当社の不動産販売事業においては、収益化するにあたり権利調整を行う場合が大半を占めております。従いまして、底地において借地権者が底地の販売交渉に応じないことから販売交渉が進展しない場合、居抜き物件において借家権者が明渡し交渉に応じないために売却に至らない場合など、権利調整における交渉が順調に進捗せず収益化に至らない場合には、当社グループの業績に変動が生じる可能性があります。

(5) 不動産物件の仕入について

当社の不動産販売事業においては、物件の仕入の成否が販売に直結するため、情報収集先の拡大等により物件仕入の確保に努める方針であります。しかしながら、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産物件の引渡し時期及び決済条件の変更等による業績の変動について

当社の不動産販売事業にかかる売上計上方法は、物件の売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上を計上する引渡基準によっております。そのため、顧客都合による決済日の変更や決済条件の変更等により、物件の引渡し時期、規模及び利益率等の変更が生じた場合、当社グループの業績に変動が生じる可能性があります。

(7) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界には、「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」「国土利用計画法」「借地借家法」「マンション管理適正化推進法」等の法的規制があります。当社グループは、それらの規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産販売等の業務を行っております。これらの法的規制の大幅な改廃や新法の制定により、事業計画見直しの必要が生じる等の法的規制の強化や緩和が行われた場合、当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。現時点において、グループ各社には、宅地建物取引業法及び建築士法に定める免許または登録の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの有する免許、許可は以下のとおりであります。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期限
(株)サンセイランディック	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 (国土交通大臣(2)第6282号)	平成24年5月17日
(株)One's Life ホーム	建設業法	特定建設業許可 (東京都知事(特-22)第123905号)	平成27年5月16日
	建築士法	一級建築士事務所 (東京都知事 第51028号)	平成27年5月19日
	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 (東京都知事(1)第91530号)	平成27年3月19日
(株)サンセイコミュニティ	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許 (東京都知事(2)第81488号)	平成24年12月20日
	マンション管理適正化推進法	マンション管理業許可 (国土交通大臣(2)32251号)	平成25年1月14日

(8) 税制の変更等による業績の変動について

当社グループの属する不動産業界において、不動産関連税制の変更が生じた場合には、資産の保有・取得・売却コストの上昇、顧客の購買意欲の減退等により当社グループの業績に変動が生じる可能性があります。また、当社が主に取り扱う底地については、土地所有者における相続の発生が当社の物件仕入の要因となる場合が多いことから、相続税制において物納要件の緩和等がなされ、土地所有者による底地の物納が容易となる改正が行われた場合には、当社グループの業績に変動が生じる可能性があります。

(9) 訴訟等について

当社グループは、当連結会計年度末現在において、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありませんが、万が一将来において、借地権者及び借家権者との交渉に伴うトラブルが生じた場合、あるいは建築に際しての近隣住民からのクレーム等が生じた場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 有利子負債への依存と資金調達について

当社では、不動産の取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が比較的高い水準にあります。今後は、資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力する方針ですが、金融情勢の変化等により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。

また、当社の資金調達の方法については、特定の金融機関に依存することなく個別の案件毎に融資の打診をしておりますが、金融政策の変化、当社の信用力の低下等により資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

《有利子負債残高の推移》

項目	期別	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期
有利子負債残高	(千円)	1,270,469	3,139,438	1,879,649
総資産額	(千円)	4,143,820	6,801,381	6,085,469
有利子負債比率	(%)	30.7	46.2	30.9

(11) 住宅保証について

建築事業において、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、10年間の瑕疵担保の義務化を定めております。当社グループは財団法人住宅保証機構及び株式会社日本住宅保証検査機構（以下、「住宅保証機構」という。）に登録しており、当社グループが建築を請負う戸建分譲住宅及び注文住宅は、住宅保証機構の10年間の住宅性能保証を受けております。住宅性能保証を受けるためには、住宅保証機構の現場検査を受ける必要があるため、当社グループにおきましては施工（工事管理）を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、販売後のクレームに関しましても適切に対応しております。

しかしながら、引渡件数の増加に伴い、当社グループの品質管理に不備が生じた場合には賠償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、また、当社グループの販売した住宅に重大な瑕疵があるとのクレームがなされた場合には、当社グループの責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合でも、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 住宅建材の価格について

建築事業において、原油価格の高騰・木材価格の上昇などにより、日本国内の需要に関係なく住宅建材の価格は強含みに転じ始めております。住宅建材について、建材価格の上昇を販売価格に転嫁することが難しい場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、住宅資材の供給不足や価格高騰が発生した場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 建築事業における建築工事の外注について

建築事業においては、当社子会社(株)One's Life ホームが顧客より戸建住宅の建築を請負い、建築設計や各種工事については外注・業務委託しております。外注・業務委託先については能力・コスト・財務内容等を総合的に勘案した上で選定しており、住宅建築工事の工期・品質についても十分に管理しておりますが、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計・工事における工期遅延又は品質上の問題が生じた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(14)個人情報等の管理について

当社グループは、土地所有者や借地権者の顧客情報など多数の個人情報を保有しております。これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の強化など、その管理に万全を期しております。しかしながら、万が一これらの情報が外部流出した場合、あるいは不正使用された場合には、信用の失墜や損害賠償等が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15)人材の確保と育成について

当社は、底地を主な対象とした権利調整を行う不動産販売事業を行っており、業務を行うためには、不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められ、また、土地所有者、借地権者と交渉を進めるにあたって高いコミュニケーション能力が求められます。したがって、今後の業容の拡大及び業務内容の多様化に対応して、優秀な人材を適切な時期に確保する必要があります。しかしながら、人材の確保・育成が計画通り進まない場合や、社外流出等何らかの事由により既存の人材が業務に就くことが困難になった場合には、当社の事業活動に支障が生じ、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わ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基づき作成されております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

(2) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は8,042百万円（前年同期比627百万円増）となりました。

売上高が増加した主な要因は、不動産販売事業において、底地の販売件数が前年の259件から382件に増加したことにより、底地の売上高が増加したことによるものであります。

(売上総利益)

当連結会計年度の売上総利益は、売上高の増加に伴い12,484百万円（前年同期比236百万円増）となりました。

(販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は1,735百万円（前年同期比141百万円増）となりました。これは、主に人員の増加に伴う給与手当の増加50百万円、期初の販売用不動産の増加に伴う固定資産税等の租税公課の増加25百万円等によるものであります。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は749百万円（前年同期比94百万円増）となりました。前述の売上高及び売上総利益の増加によるものであります。

(経常利益)

当連結会計年度における経常利益は746百万円（前年同期比207百万円増）となりました。営業外収益は135百万円であり、主な内容は違約金収入128百万円であります。営業外費用は138百万円であり、主な内容は支払利息80百万円であります。

(特別損益)

当連結会計年度において特別利益として54百万円（前年同期比52百万円増）を計上しております。これは、固定資産売却益54百万円によるものであります。また、特別損失として4百万円（前年同期比4百万円減）を計上しております。これは、主に資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額4百万円によるものであります。

(当期純利益)

税金等調整前当期純利益は796百万円（前年同期比263百万円増）となり、税効果会計適用後の法人税等負担額は352百万円（前年同期比120百万円増）となりました。その結果、当連結会計年度における当期純利益は444百万円（前年同期比143百万円増）となりました。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は5,251百万円で、前連結会計年度末に比べ544百万円減少しております。販売用不動産の減少919百万円が主な要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は834百万円で、前連結会計年度末に比べ171百万円減少しております。投資不動産の減少180百万円が主な要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は2,663百万円で、前連結会計年度末に比べ354百万円減少しております。短期借入金の減少459百万円が主な要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は181百万円で、前連結会計年度末に比べ1,204百万円減少しております。長期借入金の減少694百万円及び社債の減少493百万円が主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は3,240百万円で、前連結会計年度末に比べ842百万円増加しております。資本金の増加207百万円、資本剰余金の増加207百万円及び利益剰余金の増加428百万円が主な要因であります。

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、1,068百万円(前年同期比25.8%増)となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の減少による収入が949百万円(前連結会計年度は2,576百万円の支出)となったこと等により、969百万円の資金の増加(前連結会計年度は1,621百万円の資金の減少)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、投資不動産の売却による収入が217百万円(前年同期比3,286.4%増)となったこと等により、126百万円の資金の増加(前連結会計年度は105百万円の資金の減少)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出が1,495百万円(前連結会計年度は867百万円の支出)となったこと等により、877百万円の資金の減少(前連結会計年度は1,841百万円の資金の増加)となりました。

(4) 経営戦略の現状と見通し

企業の倒産、リストラの増加、銀行をはじめとする金融機関による不良債権処理の加速等の市場動向及び高齢化社会の到来に伴う高齢者人口の増加(それに伴う相続の発生・資産の処理)等の社会的要因から、今後も、不動産の売却の増加及び地価の下落傾向が予想されます。また、地域的な格差はあるものの、全国的に見ると未だ権利調整の余地を残している土地も多く、潜在的な需要が多く存在するものと考えられます。更に、当社が取り扱う底地は商品化するまでに複雑な権利調整を要するケースが多く、問題解決のために特殊なノウハウと時間・費用等のコストを要するため、底地を購入・販売する業者は限定されます。以上のような状況から、平成3年より底地等に関する様々な権利調整を行ってきた実績に伴うノウハウを蓄積している当社にとって良好な市場環境が続くものと考えられます。

しかし、不動産価格の下落が進み、市場における不動産流通量の不足が発生した場合、底地の商品性に着目した不動産会社が底地ビジネスに参入してくる可能性はあると考えております。また、不況や震災の影響により消費者の消費意欲の減退が進む可能性もあり、競争を勝ち抜くための営業戦略や販売方法に独自性を持つことが求められます。

(5) 経営者の問題意識と今後の方針について

「(4) 経営戦略の現状と見通し」に記載のような状況下において、当社は現在6拠点(東京・札幌・横浜・名古屋・大阪・福岡)を展開しており、全国各地において底地をはじめとした権利調整を行う一方で、地域ごとの権利調整に関するノウハウとデータの蓄積を行って参りました。底地は地域性が大きく事業に関係することから、これらのノウハウとデータをもとに地域特性に合わせた支店ごとの個性ある事業展開・営業戦略を進めて参ります。また、支店のない主要地方都市を中心とした重点地域は、地域の不動産業者を対象とした定期的な営業活動を積極的に展開することにより、「底地シェアの拡大」を目指します。

また、現在、案件の情報入手先は、不動産仲介業者が約8割を占めておりますが、今後、情報入手先の拡大を図るために、ハウスメーカーや投資会社、税理士、保険会社、弁護士などとのネットワークを強化してまいります。

さらに、ハウスメーカー・金融機関等と連携して土地所有者対象のセミナーの開催頻度を増やすと同時に、ポータルサイト(底地.com)の充実などを通じて知名度の向上を図るとともに、情報入手チャネルの多様化と見込み客の掘り起こし、オーナーズパートナーやコンサルティングサービスの提供などによる底地等の土地所有者との直接取引の拡大による競争力の強化を図ってまいります。

販売においては、借地権者への売却だけに限らず、安定利回りを期待する投資家や借地権の買取りを行った際の完全所有権の販売先など、それぞれのニーズを把握しながら、販路拡大に努める方針です。

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の総額は90,915千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当連結会計年度の設備投資の総額は45,329千円であり、その主な内容は、業務手続の効率化のための基幹業務システム構築費用31,891千円であります。

なお、当連結会計年度において、以下の設備を売却いたしました。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)		従業員数 (名)
				投資不動産 (面積㎡)	合計	
提出 会社	ラ・ヴィータ麻生 (札幌市北区)	不動産販売事業	賃貸設備	173,794 (586.99)	173,794	-

また、重要な設備の除却はありません。

(2) 建築事業

当連結会計年度の設備投資の総額は43,531千円であり、その主な内容は、集客のための瀬田住宅展示場設置費用36,482千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(3) その他事業

当連結会計年度の設備投資の総額は2,053千円であり、その主な内容は、車両取得費用1,194千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成23年12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	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物	車両	器具 備品	ソフト ウェア	投資 不動産 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産 販売事業	事務所 設備	27,288	1,239	15,262	79,066	-	122,857	62
松原ビル (東京都新宿区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	117,542 (59.75)	117,542	-
サンディック本所 (東京都墨田区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	25,840 (55.94)	25,840	-
札幌建物 (札幌市中央区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	50,339 (239.12)	50,339	-
スカイコート 本郷東大前 (東京都文京区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	26,127 (7.56)	26,127	-
睦マンション (北海道小樽市)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	34,293 (444.88)	34,293	-
ベルソナビル (札幌市中央区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	73,797 (264.79)	73,797	-
都立第2 コーポラス (東京都目黒区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	16,024 (18.50)	16,024	-
マークコート立石 (東京都葛飾区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	52,621 (89.84)	52,621	-
マークコート日吉 (横浜市港北区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	-	-	-	-	27,033 (85.61)	27,033	-

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成23年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物	車両	器具備品	ソフト ウェア	合計	
㈱One's Life ホーム	本社 (東京都 世田谷区)	建築事業	事務所設備	3,277	2,573	2,240	3,544	11,636	23
㈱One's Life ホーム	桜展示場 (東京都 世田谷区)	建築事業	展示場設備	34,103	-	-	-	34,103	-
㈱One's Life ホーム	瀬田展示場 (東京都 世田谷区)	建築事業	展示場設備	32,570	-	-	-	32,570	-

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 上記の他、連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約 残高(千円)
㈱One's Life ホーム	三鷹展示場 (東京都三鷹市)	建築事業	展示場設備	9,108	17,457

3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000,000
計	24,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年3月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,900,000	6,900,000	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であり、権利 関係に何ら限定のない当社の 標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株で あります。
計	6,900,000	6,900,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

当社が平成23年8月12日の取締役会決議に基づいて発行した新株予約権は、次の通りであります。

	事業年度末現在 (平成23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年2月29日)
新株予約権の数(個)	10,460(注)1	10,460(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	110	210
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)	523,000 (注)1、2、3	523,000 (注)1、2、3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	500 (注)4	同左
新株予約権の行使期間	平成25年8月26日～ 平成30年8月25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500 資本組入額250	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入れそ の他の担保設定は認めない。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する 事項	(注)6	(注)6

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、各本件新株予約権の目的である株式の数は、次の算式により調整されるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(又は株式併合)の比率

かかる調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない本件新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換、株式移転、株式の無償割当等を行い、株式数の調整を必要とする場合には、当社は、取締役会の決議により必要と認める株式数の調整を行うことができるものとする。

3. 平成23年8月31日付で1株につき50株の株式分割を行ったため、新株予約権の目的となる株式の数が増加しております。
4. 金融商品取引所における株式公開時の発行価格の決定日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割（又は株式併合）の比率}}$$

また、金融商品取引所における株式公開時の発行価格の決定日以降、行使価額を下回る払込金額をもって普通株式を募集する場合、取得と引換えに交付される普通株式1株当たりの払込金額が行使価額を下回ることとなる取得請求権付き又は取得条項付きの株式、新株予約権又は新株予約権付社債を募集する場合、新株予約権の行使により交付される普通株式1株当たりの払込金額が行使価額を下回ることとなる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を交付する場合、次の算式（コンバージョンプライス方式）により行使価額を調整するものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規交付株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

5. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人のうち1名に限って、相続人において新株予約権を行使することができる。
 - (2) 新株予約権者は、割当てられた新株予約権個数のうち、その全部または一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権1個を分割して行使することはできない。
 - (3) 本件新株予約権の割当てを受けた者が当社又は当社子会社の取締役、監査役、顧問、従業員の何れの地位をも失った場合、その後、本件新株予約権を行使することはできない。ただし、任期満了による退任、定年退職又は当社の都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りでない。
 - (4) 新株予約権者は、禁固以上の刑に処せられた場合、懲戒処分による解雇の場合、株主総会決議による解任の場合のいずれかに該当することとなった場合、本新株予約権を行使することはできないものとする。
 - (5) 当社が発行する株式に係る株券が日本国内の金融商品取引所において上場されるまでは、本件新株予約権を行使することはできない。
 - (6) その他の条件については、株主総会および取締役会決議に基づき、当社と本件新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
6. 当社は、当社を消滅会社、分割会社もしくは資本下位会社とする組織再編を行う場合において、組織再編を実施する際に定める契約書または計画書等の規定に従い、新株予約権者に対して、当該組織再編に係る存続会社、分割承継会社もしくは資本上位会社となる株式会社の新株予約権を交付することができるものとする。ただし、当該契約書または計画書等において別段の定めがなされる場合はこの限りではない。

(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 (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23年8月31日 (注)1	5,880,000	6,000,000	-	50,000	-	11,000
平成23年12月12日 (注)2	900,000	6,900,000	207,000	257,000	207,000	218,000

(注)1. 平成23年8月3日開催の取締役会決議により平成23年8月30日を基準日として平成23年8月31日付で当社普通株式1株につき50株の株式分割を実施し、発行済株式総数が5,880,000株増加し、6,000,000株となっております。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格	500円	引受価額	460円
発行価額	425円	資本組入額	230円

(6) 【所有者別状況】

平成23年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	4	15	19	4	1	1,718	1,761	-
所有株式数 (単元)	-	1,839	2,405	1,528	178	2	63,038	68,990	1,000
所有株式数 の割合(%)	-	2.66	3.48	2.21	0.25	0.00	91.37	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成23年12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(%)
松崎 隆司	東京都江東区	1,578,100	22.87
松浦 正二	東京都小平市	564,600	8.18
伊佐治 順子	東京都墨田区	539,600	7.82
天野 智子	東京都目黒区	539,600	7.82
中川 好正	東京都武蔵野市	450,200	6.52
小澤 順子	千葉県流山市	371,000	5.37
サンセイ従業員持株会	東京都千代田区神田司町二丁目1番地	316,200	4.58
小澤 亮介	千葉県流山市	155,000	2.24
小澤 由佳	千葉県流山市	155,000	2.24
小澤 勇介	千葉県流山市	155,000	2.24
小澤 謙伍	東京都足立区	155,000	2.24
計		4,979,300	72.16

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年12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)	普通株式 6,899,000	68,990	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,000	-	1単元(100株)に満たない株式
発行済株式総数	6,900,000	-	-
総株主の議決権	-	68,990	-

【自己株式等】

平成23年12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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、平成23年8月12日の取締役会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成23年8月12日
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 4名 当社の従業員 89名 当社子会社の取締役 3名 当社子会社の従業員 28名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 平成24年2月29日現在におきましては、付与対象者は退職により4名減少しております。

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、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。今後につきましても、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めてまいります。内部留保資金の用途につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化による事業基盤の拡大を図るため、有効投資を実施してまいりたいと考えております。

当事業年度の期末配当につきましては、継続的かつ安定的な配当を基本にしつつ、業績及び財政状態を総合的に勘案した結果、1株につき普通配当3円、上場記念配当3円の合計6円といたしました。

なお、当社は定款において取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定めておりますが、株主総会決議により年1回の期末配当による剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

(注) 基準日が第36期事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成24年3月29日 定時株主総会決議	41,400	6.00

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
最高(円)	-	-	-	-	577
最低(円)	-	-	-	-	373

- (注) 1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成23年12月13日から大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	-	-	-	-	-	577
最低(円)	-	-	-	-	-	373

- (注) 1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成23年12月13日から大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	松崎 隆司	昭和45年5月1日	平成5年5月 当社入社 平成8年4月 土地事業部第二課課長 平成12年4月 土地事業部部長 平成13年4月 営業第一部部長 平成14年12月 営業本部長 平成15年7月 代表取締役社長(現任) 平成22年3月 株式会社サンセイコミュニティ 代表取締役社長(現任)	(注)3	1,578,100
専務取締役	管理本部長 兼企画財務 部長	松浦 正二	昭和48年6月18日	平成6年4月 岡田事務所入所 平成11年4月 当社入社 平成13年10月 総務部経理課長 平成14年11月 株式会社サンセイコミュニティ 取締役(現任) 平成15年3月 総務部長 平成16年7月 取締役総務部長 平成17年3月 株式会社One's Lifeホーム 代表取締役 平成20年1月 取締役管理本部長兼総務部長 平成21年3月 株式会社One's Lifeホーム 取締役(現任) 平成21年4月 取締役管理本部長 兼経理財務部長 平成22年3月 専務取締役管理本部長 兼経理財務部長 平成24年1月 専務取締役管理本部長 兼企画財務部長(現任)	(注)3	564,600
取締役	支店統括 本部長	天野 智子	昭和38年9月17日	昭和59年3月 株式会社北海道佐々木商会入社 平成2年4月 日建工業株式会社入社 平成10年10月 ジネンジオ株式会社入社 平成12年1月 当社入社 平成12年10月 札幌支店長 平成16年7月 取締役札幌支店長 平成20年4月 取締役営業本部長 平成22年1月 取締役営業第一本部長兼東日本 営業統括本部長 平成23年1月 取締役営業第一本部長 兼営業戦略部長 平成24年1月 取締役支店統括本部長 平成24年3月 取締役支店統括本部長兼福岡支 店長(現任)	(注)3	539,600
取締役	本社営業 本部長	伊佐治 順子	昭和48年5月19日	平成6年9月 ちばりハウス株式会社入社 平成7年9月 株式会社トゥ設計事務所入社 平成10年3月 当社入社 平成11年10月 住宅開発事業部第三課長 平成14年12月 総合企画室長 平成16年7月 取締役営業本部長 平成17年3月 株式会社One's Lifeホーム取締 役 平成18年12月 株式会社One's Lifeホーム監査 役 株式会社サンセイコミュニティ 取締役 平成20年4月 取締役業務推進部長 平成21年1月 取締役業務管理本部長 平成22年1月 取締役営業第二本部長兼西日本 営業統括本部長 平成23年1月 取締役営業第二本部長兼営業企 画部長 平成24年1月 取締役本社営業本部長(現任)	(注)3	539,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	高橋 廣司 (注)1	昭和24年6月21日	昭和48年12月 扶桑監査法人入所 昭和61年8月 新光監査法人社員 平成7年6月 中央監査法人代表社員 平成19年8月 新日本監査法人(現新日本有限責任監査法人)代表社員 マーケティング本部事業開発部担当常任理事 平成21年9月 同監査法人クライアントサービス本部監査統括部事業推進室担当常務理事 平成22年9月 同監査法人監査業務本部事業推進室室長 平成23年5月 株式会社バルコ社外取締役(現職) 平成23年6月 株式会社プロネット代表取締役社長(現職) 平成24年3月 当社社外取締役(現任)	(注)4	-
監査役 (常勤)	-	金丸 結城 (注)2	昭和30年11月28日	昭和53年4月 株式会社パリーミキ(現株式会社三城ホールディングス)入社 平成12年6月 同社取締役財務経理担当 平成17年9月 ファイブアイズ・ネットワークス株式会社入社 平成19年6月 同社取締役経営管理担当 平成20年7月 株式会社ルネット監査役 平成22年3月 当社社外監査役(現任) 株式会社One's Lifeホーム監査役(現任)	(注)5	-
監査役	-	佐藤 増生 (注)2	昭和18年7月24日	昭和43年4月 東洋信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入行 平成9年5月 同行取締役神戸支店長 平成11年5月 同行執行役員名古屋支店長 平成12年4月 同行常務執行役員名古屋支店長 平成14年2月 東洋信託総合ファイナンス株式会社取締役社長 平成17年10月 株式会社リビングコーポレーション顧問 平成18年3月 同社取締役 平成18年5月 同社取締役副社長 平成18年11月 サムシングホールディングス株式会社監査役 平成19年1月 当社社外監査役(現任)	(注)5	50,000
監査役	-	関 瑛士 (注)2	昭和5年4月19日	昭和34年4月 明治鋳業株式会社入社 昭和41年4月 新明治鋳業株式会社入社 昭和45年4月 株式会社小松製作所入社 昭和48年6月 小松地所株式会社出向 平成12年2月 当社社外監査役(現任) 平成14年11月 株式会社サンセイコミュニティ監査役(現任)	(注)5	4,250
計						3,276,150

- (注)1. 取締役高橋廣司氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役金丸結城、佐藤増生及び関瑛士の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。
3. 取締役松崎隆司、松浦正二、天野智子及び伊佐佐順子の4氏の任期は、平成23年8月31日の定款変更の効力発生の時から、平成24年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 取締役高橋廣司氏の任期は、就任した時から、平成24年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、平成23年8月31日の定款変更の効力発生の時から、平成26年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
6. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
榎園 利浩	昭和48年12月26日	平成14年10月 弁護士登録 新東京総合法律事務所入所 平成18年10月 東京中央総合法律事務所パートナー 平成24年1月 東京晴和法律事務所パートナー(現職)	(注)	-

(注)補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業としての社会性・倫理性及び法令遵守の観点から、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に、経営の最優先課題のひとつと位置づけており、取締役会の機動的・迅速な運営・機能強化を更に充実させたいと考えております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ 会社の機関の基本説明

当社は、監査役監査制度を採用しております。これは、取締役会において経営上の意思決定及び取締役業務執行の相互監督を行い、監査役による業務執行の監査を行うことにより、効率的な経営を行うことを可能にするためであります。会社の機関とその詳細は以下の通りです。

a . 取締役会

当社取締役会は、平成24年3月29日現在5名により構成されており、「取締役会規程」に基づいて運営し、代表取締役社長が議長をつとめております。定時取締役会は毎月1回開催しており、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。取締役会においては、当社の重要業務執行に係る事項について審議・報告を行い、経営情報として情報の共有化を図るとともに、当社の企業経営の透明性と適法性の維持を図っております。

b . 監査役会

当社は、監査役会設置会社であります。当社の監査役の員数は、平成24年3月29日現在、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名であり、3名全員が社外監査役であります。監査役は監査役機能の強化のため各監査役の連携を十分に取り、法令等に規定する事項のほか、取締役会へ出席し、取締役の職務の適法性・妥当性を監査し、また常勤監査役は社内の重要会議にも出席しております。更に、当社事業の運用状況の確認も行うとともに、会計監査人及び内部監査部門との意見交換を密に行い連携を保つことで、有効かつ効率的な監査を実施し、より一層の内部統制強化を図っております。

c . 内部監査部門

当社は社長室が内部監査を実施しており、代表取締役による直接の指示のもと各部門を対象に、業務監査を計画的に実施し監査結果を報告しております。また、被監査部門に対し改善事項の指摘・指導を行い、内部統制の有効的な構築・運用がなされているかどうかの確認、各種法令及び社内規程の遵守状況の確認、リスク管理状況の確認を重要課題として行い、実効性の高い監査を実施しております。更に、会計監査人及び監査役との意見交換を密に行い連携を保つことで、有効かつ効率的な監査を実施し、より一層の内部統制強化を図っております。

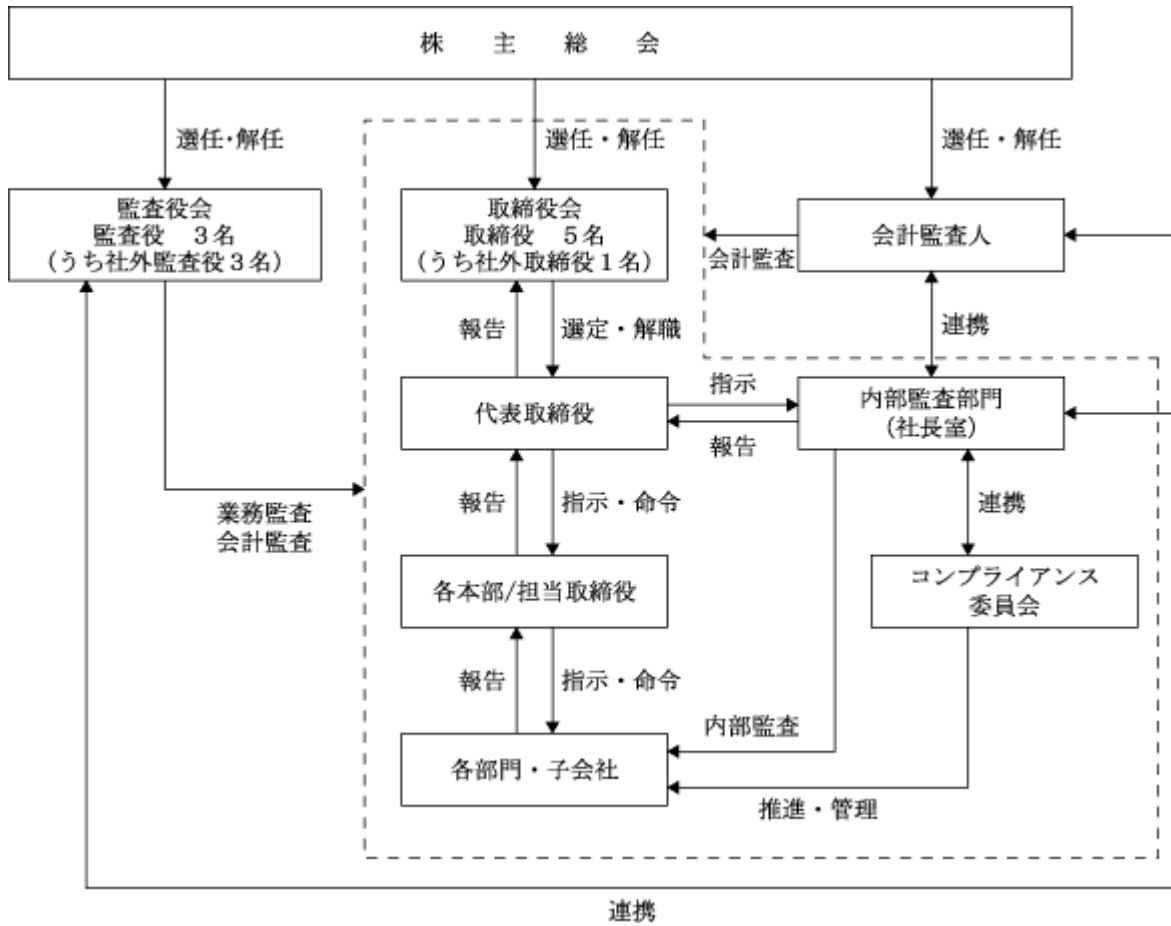
d . 幹部会議

当社は取締役及び常勤監査役並びにその指名したもので構成する幹部会議を設置しております。幹部会議は代表取締役の諮問機関とし、経営に関する重要事項の審議を行い、情報の共有化を図っております。

e . コンプライアンス委員会

当社は取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しております。四半期に1度コンプライアンス委員会を開催し、当社グループのコンプライアンスに関する体制整備や重要事項を検討・審議して、コンプライアンス研修等に活かしております。

平成24年3月29日現在の当社のコーポレート・ガバナンス体制を図表にすると以下のとおりとなります。



ロ 内部監査及び監査役監査の状況

ア 内部監査

当社では、社長室3名を内部監査担当者とし、年度ごとの内部監査計画に基づいて、法令及び社内規程の遵守状況の監査を行っております。監査結果について社長に報告し、監査役とも適宜意見交換を行っております。

イ 監査役監査

監査役は、法令、定款、諸規程の整備・遵守状況の確認や、取締役の職務執行状況（取締役会への出席、稟議書、重要な契約書の閲覧）について監査を行い、把握した問題点について監査報告書としてまとめ、社長あるいは取締役会に報告の上、改善指導を行っております。また、会計監査人及び内部監査部門と適宜協議をしております。

ハ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名： 奥田基樹、辻村茂樹
所属する監査法人名： 東陽監査法人
監査業務における補助者の構成： 公認会計士2名、その他5名
なお、継続監査年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。

ニ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は1名であります。また、社外監査役は3名であります。

高橋廣司は、公認会計士としての経験と幅広い識見を活かして当社経営体制のさらなる強化を図るため、社外取締役に選任しております。

佐藤増生は、金融機関における職歴において培ってきた財務及び会計に関する相当程度の知見により監査体制の強化を図るため、社外監査役に選任しております。

金丸結城は、事業会社の財務・経理責任者としての業務経験に基づく財務及び会計に関する相当程度の知見により監査体制の強化を図るため、社外監査役に選任しております。

関瑛士は、事業会社の総務責任者としての業務経験に基づく企業法務やコンプライアンスについての豊富な経験と知識に基づき監査体制の強化を図るため、社外監査役に選任しております。

当社が社外取締役に期待する機能及び役割につきましては、企業経営に関する専門的な知見及び公認会計士としての企業会計の専門的な知見を有する社外取締役により、当社の経営に関する適切な助言をいただくことにより、経営の透明性及びコーポレート・ガバナンスの強化を図ることです。

当社が社外監査役に期待する機能及び役割につきましては、企業経営や財務、企業法務、コンプライアンス等の専門的な知見を有する社外監査役で監査役会を構成することにより、社外の視点を取り入れ、取締役の業務執行に対する監査、経営の監視機能の客観性及び中立性を確保することです。

また、企業の組織的運営の強化、内部統制機能の強化を行うとともに、社外監査役による監査が実施されることにより、客観的、中立的な経営監視機能が強化されコーポレート・ガバナンスの強化が図られるものと判断して、現状の体制としております。

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がない場合に限られます。

なお、社外監査役佐藤増生氏は当社株式を50,000株、社外監査役関瑛士氏は当社株式を4,250株保有しておりますが、当社との間にこれ以外の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

ホ 内部統制システムの整備の状況

当社は、平成23年2月14日の取締役会において、内部統制システムの整備に関する基本方針について下記のとおり決議しております。

< 内部統制システムの整備に関する基本方針 >

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

- (1) コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス基本方針を定める。
- (2) コンプライアンスマニュアルを定め、全グループ会社の役職員に配布して周知徹底を図る。
- (3) グループ全体のコンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置する。
- (4) コンプライアンス上問題がある事態を認知した場合は、直ちにコンプライアンス委員会に報告するものとする。コンプライアンス委員会は、問題の性質に応じて適宜担当部署に問題の調査・対応を委嘱するとともに、重要と判断した事例については社長に報告する。また、全社的な見地から対応を要する問題については、速やかにコンプライアンス委員会は調査委員会を組織するなどして真相究明を行うとともに再発防止策を含む対応についての提言を行う。またコンプライアンス相談窓口を設置し、運営上の方針及び手続きと内部通報者の保護の方法について内部通報者保護規程において定める。
- (5) 社長室は、職務分掌規程に定める業務区分に基づき内部監査を行い、内部監査結果及び改善状況について社長に報告する。

2. 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

- (1) 取締役は、法令及び取締役会規程に基づき職務の執行の状況を取締役に報告する。報告された内容については取締役会議事録に記載または記録し、法令に基づき保存するものとする。
- (2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する基本規程として、情報セキュリティ管理規程及び重要情報管理規程を定める。
- (3) 重要情報に関しては、重要情報管理規程に基づき管理を行うとともにパスワードを付してアクセスを制限する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置する。
- (2) 内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を取締役に報告する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 取締役会規程に基づき定時取締役会を原則毎月1回開催し、必要ある場合には適宜臨時取締役会を開催することとする。また、会議規程に基づき幹部会議を原則毎月開催することとし、経営情報の共有と業務運営の効率化を図る。
- (2) 取締役を含む会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 関係会社の業務の円滑化と管理の適正化を目的として「関係会社管理規程」を定める。
- (2) コンプライアンス基本方針は全グループ会社に適用し、全グループ会社の法令順守に関する体制はコンプライアンス委員会が統括する。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

- (1) 監査役がその職務を補助すべき使用人（以下「監査役補助者」という。）を置くことを求めた場合においては、法令及び内部統制規程に基づき監査役または監査役会は当該使用人に関する事項を定めるとともに当該使用人の取締役からの独立性を確保する体制を整備するものとする。
- (2) 監査役補助者の選任及び異動については、あらかじめ監査役の承認を得なければならない。
- (3) 監査役補助者の職務は監査役補助専任とし、他の一切の職務の兼任を認めないこととする。

7. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

- (1) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制については、監査役または監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。
- (2) 監査役は、取締役会規程に基づき取締役会に出席することを要する。
- (3) 監査役は、監査役監査規程に基づき、平素より取締役及び使用人との意思疎通を図り、情報の収集に努め、業務の実態を把握するものとする。

8. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役監査の実効性を確保する体制については、監査役または監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。
- (2) 監査役は、監査役監査規程に基づき、内部監査部門と緊密な関係を保ち内部監査の結果を活用するよう努めるほか、監査上の必要性に従い内部監査部門に報告を求め、また特定事項の調査を依頼することができるものとする。

9. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

- (1) コンプライアンス基本方針及びコンプライアンスマニュアルにおいて、反社会的勢力との一切の関係の遮断、不当要求の排除、取引の全面的禁止、影響力の利用の禁止について定める。
- (2) 不動産取引に際しては必ず外部調査機関による取引先のスクリーニング(反社会性チェック)を行い、疑わしい場合においては取引を行わないものとする。

リスク管理体制の整備の状況

当社では、健全な企業経営を推進するため、各種規程等の整備と運用を行い、随時内部監査を実施することで、リスクの未然の発見と防止に努めております。また、コーポレート・ガバナンスの基盤となるコンプライアンス(法令遵守)につきましては、法律上の判断が必要な際は、随時顧問弁護士等の社外専門家と密接な連携を取りながら、経営者から従業員に至るまで周知徹底を図っております。

役員報酬の内容

当連結会計年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬の内容は以下のとおりであります。

取締役に支払った報酬	4名	90,267千円
監査役に支払った報酬	3名	19,458千円
(うち、社外監査役)	(3名)	(19,458千円)
計		109,725千円

(注) 1. 上記の金額は全て基本報酬であり、役員賞与、役員退職慰労金、ストックオプション等は支払っておりません。

2. 当社は、役員の報酬等の額又は算定方法の決定方針を定めておりません。

会計監査人との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であったものを含む)及び監査役(監査役であったものを含む)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定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、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

中間配当

当社は、取締役会決議により毎年6月30日を基準日として中間配当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可能にするためであります。

自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行できるようにするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

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 2銘柄
貸借対照表計上額の合計額 530千円

**ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
該当事項はありません。**

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	16,000	-	21,722	1,000
連結子会社	-	-	-	-
計	16,000	-	21,722	1,000

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、株式発行に係るコンフォートレター作成業務であります。

【監査報酬の決定方針】

当社では、監査公認会計士等に対する報酬額の決定に関する方針を定めておりませんが、監査公認会計士等の監査計画・監査内容・監査に要する時間等を十分に考慮し、当社監査役の同意の上、監査報酬額を決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）及び当事業年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）の財務諸表について、東陽監査法人の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、会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計専門誌等の定期購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	892,100	1,155,604
売掛金	41,039	146,911
商品	5	5
販売用不動産	1 4,618,035	1 3,698,086
未成工事支出金	32,098	2,905
貯蔵品	3,434	3,426
繰延税金資産	149,145	164,754
その他	61,815	82,091
貸倒引当金	1,460	2,396
流動資産合計	5,796,214	5,251,389
固定資産		
有形固定資産		
建物	100,116	148,260
減価償却累計額	20,543	39,280
建物（純額）	79,573	108,979
土地	2,053	2,053
その他	82,252	91,283
減価償却累計額	54,175	66,031
その他（純額）	28,077	25,252
有形固定資産合計	109,704	136,285
無形固定資産	72,567	85,750
投資その他の資産		
投資有価証券	530	530
長期貸付金	17,180	7,340
繰延税金資産	15,296	17,035
投資不動産	1 680,716	1 504,829
減価償却累計額	47,634	52,342
投資不動産（純額）	633,082	452,487
その他	1 157,764	136,060
貸倒引当金	958	1,411
投資その他の資産合計	822,895	612,042
固定資産合計	1,005,166	834,079
資産合計	6,801,381	6,085,469

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	573,472	416,364
1年内償還予定の社債	59,000	1 493,000
短期借入金	1 1,447,700	1 988,529
1年内返済予定の長期借入金	1 298,458	1 251,260
未払法人税等	262,756	244,757
賞与引当金	9,070	7,987
その他	367,042	261,442
流動負債合計	3,017,498	2,663,341
固定負債		
社債	1 558,500	65,500
長期借入金	1 775,780	1 81,360
資産除去債務	-	6,843
その他	51,500	27,456
固定負債合計	1,385,780	181,159
負債合計	4,403,278	2,844,500
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	257,000
資本剰余金	11,000	218,000
利益剰余金	2,337,102	2,765,968
株主資本合計	2,398,102	3,240,968
純資産合計	2,398,102	3,240,968
負債純資産合計	6,801,381	6,085,469

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
売上高	7,414,917	8,042,072
売上原価	1 5,166,732	1 5,557,157
売上総利益	2,248,185	2,484,914
販売費及び一般管理費	2 1,593,615	2 1,735,405
営業利益	654,569	749,509
営業外収益		
受取利息	1,397	1,044
受取配当金	68	110
違約金収入	-	128,700
生命保険金収入	10,000	-
還付金収入	4,624	-
損害保険金収入	1,624	-
その他	7,355	5,406
営業外収益合計	25,069	135,261
営業外費用		
支払利息	81,353	80,081
支払手数料	37,073	21,870
社債発行費	14,089	-
株式上場関連費用	-	22,616
貸倒引当金繰入額	739	454
その他	6,940	13,168
営業外費用合計	140,196	138,190
経常利益	539,442	746,579
特別利益		
固定資産売却益	3 2,399	3 54,419
特別利益合計	2,399	54,419
特別損失		
固定資産除却損	4 6,864	4 31
固定資産売却損	5 60	-
減損損失	6 1,817	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	4,317
特別損失合計	8,742	4,349
税金等調整前当期純利益	533,099	796,650
法人税、住民税及び事業税	266,772	369,533
法人税等調整額	34,749	17,349
法人税等合計	232,023	352,184
少数株主損益調整前当期純利益	-	444,466
当期純利益	301,075	444,466

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	444,466
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	-	444,466
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	444,466
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
新株の発行	-	207,000
当期変動額合計	-	207,000
当期末残高	50,000	257,000
資本剰余金		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
新株の発行	-	207,000
当期変動額合計	-	207,000
当期末残高	11,000	218,000
利益剰余金		
前期末残高	2,041,066	2,337,102
当期変動額		
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	301,075	444,466
当期変動額合計	296,035	428,866
当期末残高	2,337,102	2,765,968
株主資本合計		
前期末残高	2,102,066	2,398,102
当期変動額		
新株の発行	-	414,000
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	301,075	444,466
当期変動額合計	296,035	842,866
当期末残高	2,398,102	3,240,968
純資産合計		
前期末残高	2,102,066	2,398,102
当期変動額		
新株の発行	-	414,000
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	301,075	444,466
当期変動額合計	296,035	842,866
当期末残高	2,398,102	3,240,968

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12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	533,099	796,650
減価償却費	47,569	59,863
減損損失	1,817	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	4,317
固定資産除却損	6,864	31
固定資産売却損益（は益）	2,338	54,419
還付金収入	4,624	-
違約金収入	2,160	128,700
損害保険金収入	1,624	-
生命保険金収入	10,000	-
受取利息及び受取配当金	1,465	1,154
支払利息	81,353	80,081
営業外支払手数料	37,073	21,870
貸倒引当金の増減額（は減少）	2,070	1,388
賞与引当金の増減額（は減少）	2,494	1,083
売上債権の増減額（は増加）	22,933	105,871
たな卸資産の増減額（は増加）	2,576,703	949,150
仕入債務の増減額（は減少）	89,081	157,107
その他の資産の増減額（は増加）	21,311	40,836
その他の負債の増減額（は減少）	153,584	29,829
その他	14,089	7,728
小計	1,631,440	1,402,079
利息及び配当金の受取額	1,642	1,055
利息の支払額	83,085	77,754
営業外支払手数料の支払額	37,073	21,870
法人税等の支払額	15,366	388,002
法人税等の還付額	125,700	4,268
還付金の受取額	4,624	-
違約金の受取額	2,160	50,000
損害保険金の受取額	1,624	-
生命保険金の受取額	10,000	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,621,215	969,776

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
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	35,501	34,901
定期預金の払戻による収入	1,000	22,601
有形固定資産の取得による支出	24,458	53,760
有形固定資産の売却による収入	112	-
無形固定資産の取得による支出	58,463	36,800
投資不動産の取得による支出	3,319	354
投資不動産の売却による収入	6,429	217,729
貸付金の回収による収入	9,552	12,059
その他	930	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	105,578	126,573
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)	819,749	459,171
長期借入れによる収入	1,414,000	754,000
長期借入金の返済による支出	867,780	1,495,618
社債の発行による収入	585,910	-
社債の償還による支出	97,000	59,000
株式の発行による収入	-	406,271
長期未払金の返済による支出	7,928	7,928
配当金の支払額	5,040	15,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,841,910	877,045
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	115,116	219,304
現金及び現金同等物の期首残高	734,482	849,599
現金及び現金同等物の期末残高	849,599	1,068,903

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>全ての子会社を連結しております。 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 株式会社One's Life ホーム 株式会社サンセイコミュニティ</p>	<p>全ての子会社を連結しております。 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 株式会社One's Life ホーム 株式会社サンセイコミュニティ</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用した関連会社数 - (2) 持分法を適用しない関連会社 -</p>	<p>(1) 持分法を適用した関連会社数 - (2) 持分法を適用しない関連会社 -</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>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</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 販売用不動産及び未成工事支出金 個別法に基づく原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)</p> <p>有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 7～15年 その他 3～20年</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>投資不動産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>5～47年 社債発行費は支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>有価証券 同 左</p> <p>たな卸資産 同 左</p> <p>有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>投資不動産 同 左</p> <p>株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 同 左</p>
(5) 重要な収益及び費用の計上方法	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>なお、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
(6) 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲		手元現金、要求払預金及び取得日から 3ヶ月以内に満期日の到来する流動性 の高い、容易に換金可能であり、かつ、価 値の変動について僅少なりスクしか負 わない短期的な投資からなっておりま す。
(7) その他連結財務諸表作成 のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理に よっており、控除対象外消費税等は、当 連結会計年度の費用として処理してお ります。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負 債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方 法は、全面時価評価法によっておりま す。	
6. 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	手元現金、要求払預金及び取得日から 3ヶ月以内に満期日の到来する流動性 の高い、容易に換金可能であり、かつ、価 値の変動について僅少なりスクしか負 わない短期的な投資からなっておりま す。	

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益は2,240千円、経常利益は2,240千円、税金等調整前当期純利益は6,557千円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「違約金収入」(前連結会計年度2,160千円)は、営業外収益総額の100分の10を超えることとなったため、当連結会計年度においては区分掲記することといたしました。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <p>定期預金 10,000千円</p> <p>販売用不動産 3,590,528千円</p> <p>投資不動産 506,978千円</p> <p>計 4,107,506千円</p> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 1,409,700千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 291,112千円</p> <p>社債 470,000千円</p> <p>長期借入金 774,620千円</p> <p>計 2,945,432千円</p>	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <p>定期預金 60,000千円</p> <p>建物 32,570千円</p> <p>販売用不動産 1,886,867千円</p> <p>投資不動産 158,429千円</p> <p>計 2,137,867千円</p> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <p>1年内償還予定の社債 470,000千円</p> <p>短期借入金 877,529千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 243,860千円</p> <p>長期借入金 38,760千円</p> <p>計 1,630,149千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="padding-left: 20px;">売上原価 10,885千円</p>	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="padding-left: 20px;">売上原価 94,376千円</p>
<p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売手数料 122,030千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 500,427千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 9,070千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 1,330千円</p>	<p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売手数料 109,230千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 551,314千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 7,987千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 934千円</p>
<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物(投資不動産) 21千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地(投資不動産) 2,377千円</p> <p style="padding-left: 20px;">計 2,399千円</p>	<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物(投資不動産) 9,082千円</p> <p style="padding-left: 20px;">土地(投資不動産) 45,337千円</p> <p style="padding-left: 20px;">計 54,419千円</p>
<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 6,609千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具備品 254千円</p> <p style="padding-left: 20px;">計 6,864千円</p>	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具備品 31千円</p>
<p>5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具 60千円</p>	<p>5</p>
<p>6 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <p>場 所：神奈川県横浜市鶴見区</p> <p>用 途：賃貸用建物</p> <p>種 類：建物</p> <p>減損損失：1,817千円</p> <p>(注)当社グループは、減損の兆候を把握するに当たり、重要な遊休資産、処分予定資産及び賃貸用資産、各社の管理会計上の区分に従ってグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度に、当社にて上記処分予定資産が発生したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該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が、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>	<p>6</p>

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益 301,075千円

少数株主に係る包括利益 -千円

計 301,075千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	120,000	-	-	120,000
合計	120,000	-	-	120,000

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年 3月26日 定時株主総会	普通株式	5,040	42.00	平成21年12月31日	平成22年 3月29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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年 3月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	15,600	130.00	平成22年12月31日	平成23年 3月31日

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	120,000	6,780,000	-	6,900,000
合計	120,000	6,780,000	-	6,900,000

(注) 普通株式の株式数の増加6,780,000株は、株式分割による増加5,880,000株及び公募増資による増加900,000株であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年3月30日 定時株主総会	普通株式	15,600	130.00	平成22年12月31日	平成23年3月31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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	41,400	6.00	平成23年12月31日	平成24年3月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12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22年12月31日現在)	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23年12月31日現在)
現金及び預金勘定 892,100千円	現金及び預金勘定 1,155,604千円
預入期間3か月超の定期預金 42,501千円	預入期間3か月超の定期預金 86,701千円
現金及び現金同等物 849,599千円	現金及び現金同等物 1,068,903千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)			
1 リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 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 リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	50,000	25,694	24,305	建物	50,000	34,027	15,972
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内 8,467千円				1年内 8,722千円			
1年超 16,949千円				1年超 8,226千円			
合計 25,417千円				合計 16,949千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 9,108千円				支払リース料 9,108千円			
減価償却費相当額 8,333千円				減価償却費相当額 8,333千円			
支払利息相当額 887千円				支払利息相当額 640千円			
減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				減価償却費相当額の算定方法 同 左			
利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				利息相当額の算定方法 同 左			

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

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、資金運用については安全かつ流動性の高い預貯金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、相手先ごとの残高管理を行うとともに、回収遅延債権について適宜必要な調査を行っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に発行体企業の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めておりません(注)2.参照)。

2. 参照)。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	892,100	892,100	-
資産計	892,100	892,100	-
(1) 買掛金	573,472	573,472	-
(2) 短期借入金	1,447,700	1,447,700	-
(3) 社債(1年内償還予定額を含む)	617,500	623,233	5,733
(4) 長期借入金(1年内返済予定額を含む)	1,074,238	1,084,835	10,597
負債計	3,712,910	3,729,241	16,330

(注)1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

負債

(1) 買掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、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り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 *	530

(*) 非上場株式等については、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、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	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	890,401	-	-	-

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	59,000	493,000	23,000	23,000	15,000	4,500
長期借入金	298,458	654,432	24,098	21,000	21,000	55,250
合計	357,458	1,147,432	47,098	44,000	36,000	59,750

(追加情報)

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

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

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、資金運用については安全かつ流動性の高い預貯金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、相手先ごとの残高管理を行うとともに、回収遅延債権について適宜必要な調査を行っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に発行体企業の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,155,604	1,155,604	-
資産計	1,155,604	1,155,604	-
(1) 買掛金	416,364	416,364	-
(2) 短期借入金	988,529	988,529	-
(3) 社債（1年内償還予定額を含む）	558,500	559,603	1,103
(4) 長期借入金（1年内返済予定額を含む）	332,620	332,038	581
負債計	2,296,013	2,296,535	521

（注）1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

負債

(1) 買掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、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り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 *	530

(*) 非上場株式等については、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、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	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	1,154,589	-	-	-

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	493,000	23,000	23,000	15,000	4,500	-
長期借入金	251,260	37,460	26,400	6,000	6,000	5,500
合計	744,260	60,460	49,400	21,000	10,500	5,500

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年12月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(平成23年12月31日)
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22年12月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(平成23年12月31日)
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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。	同 左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成23年8月12日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、当社従業員89名、当社子会社の取締役3名、当社子会社の従業員28名
株式の種類及び付与数	普通株式 523,000株
付与日	平成23年8月26日
権利確定条件	権利確定条件の定めはありません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成25年8月26日～平成30年8月25日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

Stock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成23年8月12日
権利確定前	
前連結会計年度末(株)	-
付与(株)	523,000
失効(株)	-
権利確定(株)	523,000
未確定残(株)	-
権利確定後	
前連結会計年度末(株)	-
権利確定(株)	523,000
権利行使(株)	-
失効(株)	-
未行使残(株)	523,000

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成23年8月12日
権利行使価格(円)	500
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

(注) 当社は付与日時点では未公開企業であったため、付与日における単位当たりの本源的価値と読み替えて記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたStock・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成23年8月26日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、当社が未公開企業であったことから、ストック・オプション等に関する会計基準（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）及びストック・オプション等に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日）により、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的価値の見積りによって算出しております。

4．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5．当連結会計年度末における本源的価値の合計額

平成23年8月26日に付与したストック・オプションの当連結会計年度末における本源的価値の合計額は9,937千円であります。

6．当連結会計年度中に権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)		当連結会計年度 (平成23年12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 (単位：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 (単位：千円)	
(1) 流動		(1) 流動	
繰延税金資産	棚卸資産評価損 56,128	繰延税金資産	棚卸資産評価損 85,166
	未払不動産取得税 58,339		未払不動産取得税 47,432
	未払事業税 23,915		未払事業税 17,204
	賞与引当金 3,675		賞与引当金 3,114
	その他 7,349		その他 11,858
	繰延税金資産合計 149,407		繰延税金資産合計 164,776
	繰延税金負債との相殺 262		繰延税金負債との相殺 21
	繰延税金資産の純額 149,145		繰延税金資産の純額 164,754
繰延税金負債	未収事業税等 262	繰延税金負債	未収事業税等 21
	繰延税金負債合計 262		繰延税金負債合計 21
	繰延税金資産との相殺 262		繰延税金資産との相殺 21
	繰延税金負債の純額 -		繰延税金負債の純額 -
(2) 固定		(2) 固定	
繰延税金資産	税務上の繰越欠損金 8,341	繰延税金資産	税務上の繰越欠損金 13,264
	未実現利益の消去 9,080		未実現利益の消去 8,584
	貸倒損失 4,205		貸倒損失 4,068
	減損損失 764		減損損失 625
	貸倒引当金 488		貸倒引当金 573
	控除対象外消費税等 758		控除対象外消費税等 1,830
	繰延税金資産合計 23,637		資産除去債務 2,040
	評価性引当額 8,341		繰延税金資産合計 30,986
	繰延税金資産の純額 15,296		評価性引当額 13,950
			繰延税金資産の純額 17,035
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100分の5以下であるため注記を省略しております。		法定実効税率	40.7%
		(調整)	
		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%
		住民税均等割額	0.3%
		税率変更による修正額	1.5%
		評価性引当額	0.6%
		その他	0.1%
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2%

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
	<p>3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正額</p> <p>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、一時差異に係る解消時期に応じて以下のとおりとなっております。</p> <p>平成24年12月31日まで 40.7%</p> <p>平成25年1月1日から平成27年12月31日 38.0%</p> <p>平成28年1月1日以降 35.6%</p> <p>この税率の変更による影響は軽微であります。</p>

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年12月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

子会社の住宅展示場の撤去費用及び当社の本社事務所の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

子会社の住宅展示場については、使用見込期間を取得から7年と見積り、割引率は1.5%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

また、当社の本社事務所の資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

3. 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	5,036千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,711千円
時の経過による調整額	94千円
期末残高	6,843千円

(注)当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

また、資産除去債務の負債計上に代えて敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法を用いているものに関して、当連結会計年度末における敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額は19,000千円であります。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスや賃貸住宅等を所有しております。平成22年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は62,534千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は2,399千円(特別利益に計上)、減損損失は1,817千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
645,362	12,280	633,082	594,550

(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。

2. 当連結会計年度増減額は次のとおりであります。

増加額 不動産取得 3,319千円

減少額 売却 4,030千円、有形固定資産への振替 634千円、減価償却費 9,118千円

3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

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

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスや賃貸住宅等を所有しております。平成23年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は42,729千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は54,419千円(特別利益に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
633,082	180,594	452,487	435,642

(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。

2. 当連結会計年度増減額は次のとおりであります。

増加額 取得 354千円

減少額 売却 173,794千円、減価償却費 7,154千円

3. 当連結会計年度末の時価は、前連結会計年度末の社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)に時点修正を加えた金額であります。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日) (単位:千円)

	不動産 販売事業	建築事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	6,057,275	1,333,715	23,926	7,414,917	-	7,414,917
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	29,548	7,292	36,840	(36,840)	-
計	6,057,275	1,363,264	31,218	7,451,758	(36,840)	7,414,917
営業費用	4,958,283	1,344,241	45,470	6,347,996	412,352	6,760,348
営業利益又は 営業損失()	1,098,992	19,022	14,252	1,103,762	(449,192)	654,569
資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出						
資産	5,463,755	574,403	19,887	6,058,047	743,333	6,801,381
減価償却費	23,413	17,875	486	41,774	5,794	47,569
減損損失	1,817	-	-	1,817	-	1,817
資本的支出	12,096	13,882	-	25,978	60,263	86,242

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務

事業区分	主要な業務
不動産販売事業	不動産の販売
建築事業	戸建住宅の販売、リフォーム工事
その他事業	不動産の管理

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は447,255千円であり、その主なものは、管理部門にかかる費用その他であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は806,846千円であり、その主なものは、当社の余剰運用資金(現金及び預金)、管理部門の資産であります。
5. 会計方針の変更
(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)
「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。
この変更がセグメント情報に与える影響はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループ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あります。

当社グループは、底地の仕入れ及び権利調整を行う不動産の売買を主な事業とし、さらに不動産売買に限らず戸建の販売、リフォーム工事、賃貸管理等の事業活動を展開しております。これにより、「不動産販売事業」「建築事業」「その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

各事業の内容は下記のとおりであります。

- 「不動産販売事業」・・・不動産の販売
- 「建築事業」・・・・・・戸建住宅の販売、リフォーム工事
- 「その他事業」・・・・・・不動産の管理

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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22年1月1日 至 平成22年12月31日)

従来までのセグメント情報の取り扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額
	不動産販売 事業(注)2	建築事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,886,952	1,121,031	34,088	8,042,072	-	8,042,072
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	74,563	14,619	89,183	89,183	-
計	6,886,952	1,195,594	48,708	8,131,255	89,183	8,042,072
セグメント損益(は損失)	1,207,727	33,763	7,644	1,166,320	416,810	749,509
セグメント資産	4,415,338	455,303	25,873	4,896,515	1,188,953	6,085,469
その他の項目						
減価償却費	30,000	18,914	1,029	49,944	9,918	59,863
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	30,707	50,109	2,053	82,869	8,045	90,915

(注)1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント損益の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用422,481千円であります。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,257,332千円、セグメント間取引の消去 68,378千円であります。
全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. 不動産販売事業の減価償却費には投資不動産に係る減価償却費8,226千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には投資不動産の増加額404千円が含まれております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

【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】

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又 は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 び主要 株主	松崎 隆司	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 26.3	債務保証	当社銀行借 入等に対す る債務被保 証(注)2	374,506	-	-

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は銀行等からの借入に対し、代表取締役松崎隆司より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当連結会計年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

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22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年12月31日)
1 株当たり純資産額 19,984.18円	1 株当たり純資産額 469.71円
1 株当たり当期純利益金額 2,508.97円	1 株当たり当期純利益金額 73.50円
なお、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。	<p>潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。</p> <p>当社は、平成23年 8 月31日付で普通株式 1 株に対し普通株式50株の割合で株式分割を行いました。</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前連結会計年度の各数値は以下のとおりであります。</p> <p>1 株当たり純資産額 399.68円</p> <p>1 株当たり当期純利益金額 50.18円</p>

(注) 算定上の基礎

1 . 1 株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,398,102	3,240,968
普通株式に係る純資産額(千円)	2,398,102	3,240,968
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	120,000	6,900,000

2 . 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

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	301,075	444,466
普通株式に係る当期純利益(千円)	301,075	444,466
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式の期中平均株式数(株)	120,000	6,046,849
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		<p>新株予約権の数</p> <p>普通株式 1 種類 10,460個</p> <p>これらの状況については「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																
<p>(株式分割及び単元株制度の採用)</p> <p>当社は、資本政策の一環として、平成23年8月3日開催の取締役会決議に基づき、株式分割を行っております。また、平成23年8月12日開催の臨時株主総会決議により、発行可能株式総数の変更、単元株制度の導入を行っております。</p> <p>1. 株式分割の概要</p> <p>(1) 分割の方法</p> <p>平成23年8月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を平成23年8月31日付で1株につき50株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割前の発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">120,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">今回の分割により増加する株式数</td> <td style="text-align: right;">5,880,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割後の当社発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">6,000,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割後の発行可能株式総数</td> <td style="text-align: right;">24,000,000株</td> </tr> </table> <p>2. 効力発生日 平成23年8月31日</p> <p>3. 単元株制度の概要</p> <p>平成23年8月12日開催の臨時株主総会決議により、平成23年8月31日をもって単元株制度を導入し、1単元の株式数を100株としております。</p> <p>4. 1株当たり情報に関する影響</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度及び当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 350.34円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 399.68円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益金額 23.86円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益金額 50.18円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>なお、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。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		株式分割前の発行済株式総数	120,000株	今回の分割により増加する株式数	5,880,000株	株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株	株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	1株当たり純資産額 350.34円	1株当たり純資産額 399.68円	1株当たり当期純利益金額 23.86円	1株当たり当期純利益金額 50.18円	<p>なお、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。</p>	
株式分割前の発行済株式総数	120,000株																
今回の分割により増加する株式数	5,880,000株																
株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株																
株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株																
前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)																
1株当たり純資産額 350.34円	1株当たり純資産額 399.68円																
1株当たり当期純利益金額 23.86円	1株当たり当期純利益金額 50.18円																
<p>なお、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。</p>																	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社サンセイラディック	第1回無担保社債	平成20年 8月25日	36,000	- (-)	1.21	無	平成23年 8月25日
株式会社サンセイラディック	第2回無担保社債	平成21年 6月11日	39,500	32,500 (7,000)	1.21	無	平成28年 6月10日
株式会社サンセイラディック	第4回無担保社債	平成22年 6月30日	72,000	56,000 (16,000)	0.80	無	平成27年 6月30日
株式会社サンセイラディック	第5回無担保社債	平成22年 6月30日	470,000	470,000 (470,000)	0.60	有	平成24年 6月29日
合計	-	-	617,500	558,500 (493,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」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年内 (千円)	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)
493,000	23,000	23,000	15,000	4,500

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,447,700	988,529	3.59	-
1年以内に返済予定の 長期借入金	298,458	251,260	3.50	-
1年以内に返済予定の リース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予 定のものを除く)	775,780	81,360	2.51	平成25年3月25日~ 平成29年10月31日
リース債務(1年以内に返済予 定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	2,521,938	1,321,149	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 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1年ごとの返済予定額の総額

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)
37,460	26,400	6,000	6,000

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当該各連結会計年度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】

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】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	453,236	2 956,803
売掛金	13,719	12,619
販売用不動産	2 4,622,103	2 3,700,655
貯蔵品	1,130	1,312
前渡金	19,896	1 31,466
前払費用	21,246	24,501
繰延税金資産	147,199	159,474
その他	1 12,328	1 23,060
貸倒引当金	1,366	1,593
流動資産合計	5,289,495	4,908,298
固定資産		
有形固定資産		
建物	39,939	45,906
減価償却累計額	6,290	10,153
建物（純額）	33,649	35,752
車両運搬具	7,061	8,659
減価償却累計額	4,243	5,638
車両運搬具（純額）	2,817	3,020
工具、器具及び備品	52,666	56,513
減価償却累計額	33,787	39,503
工具、器具及び備品（純額）	18,879	17,009
土地	388	388
有形固定資産合計	55,735	56,170
無形固定資産		
ソフトウェア	-	79,066
ソフトウェア仮勘定	63,105	-
その他	8,110	1,962
無形固定資産合計	71,215	81,029
投資その他の資産		
投資有価証券	530	530
関係会社株式	36,650	25,650
出資金	3,950	3,950
長期貸付金	1 23,580	1 19,140
長期前払費用	3,886	2,220
投資不動産	2 703,143	2 527,307
減価償却累計額	49,857	55,637
投資不動産（純額）	653,286	471,669
長期預金	2 46,300	14,400

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
差入保証金	80,790	87,981
繰延税金資産	6,215	8,451
その他	270	30
貸倒引当金	1,304	6,852
投資その他の資産合計	854,156	627,171
固定資産合計	981,106	764,372
資産合計	6,270,602	5,672,671
負債の部		
流動負債		
買掛金	219,026	190,919
1年内償還予定の社債	59,000	493,000
短期借入金	1,447,700	988,529
1年内返済予定の長期借入金	297,786	224,060
未払金	38,249	71,198
未払費用	35,152	44,000
未払法人税等	262,550	244,532
前受金	108,839	19,617
預り金	20,103	25,303
前受収益	6,588	5,381
賞与引当金	8,741	7,654
その他	19,715	-
流動負債合計	2,523,452	2,314,196
固定負債		
社債	558,500	65,500
長期借入金	774,620	32,110
受入保証金	38,923	22,880
固定負債合計	1,372,043	120,490
負債合計	3,895,496	2,434,686
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	257,000
資本剰余金		
資本準備金	11,000	218,000
資本剰余金合計	11,000	218,000
利益剰余金		
利益準備金	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金	100,000	100,000
繰越利益剰余金	2,211,906	2,660,784
利益剰余金合計	2,314,106	2,762,984

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
株主資本合計	2,375,106	3,237,984
純資産合計	2,375,106	3,237,984
負債純資産合計	6,270,602	5,672,671

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
売上高	6,057,275	6,886,952
売上原価	1, 2 4,163,622	1, 2 4,727,779
売上総利益	1,893,653	2,159,173
販売費及び一般管理費	2, 3 1,241,916	2, 3 1,373,926
営業利益	651,737	785,246
営業外収益		
受取利息	2 1,316	2 1,231
受取配当金	68	110
生命保険金収入	10,000	-
還付金収入	4,624	-
違約金収入	2,160	128,700
損害保険金収入	1,004	-
業務受託料	2 179	2 251
その他	1,822	1,670
営業外収益合計	21,173	131,964
営業外費用		
支払利息	2 80,170	76,875
支払手数料	37,069	21,870
社債発行費	14,089	-
貸倒引当金繰入額	1,089	5,547
株式上場関連費用	-	22,616
その他	1,646	12,034
営業外費用合計	134,066	138,944
経常利益	538,844	778,266
特別利益		
固定資産売却益	4 2,399	4 54,419
特別利益合計	2,399	54,419
特別損失		
固定資産除却損	5 385	5 31
関係会社株式評価損	-	11,000
減損損失	6 1,817	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	2,533
特別損失合計	2,202	13,565
税引前当期純利益	539,041	819,121
法人税、住民税及び事業税	265,463	369,153
法人税等調整額	37,152	14,510
法人税等合計	228,310	354,642
当期純利益	310,731	464,478

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)		当事業年度 (自平成23年1月1日 至平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		3,822,156	91.8	4,585,190	97.0
建物原価		306,440	7.4	27,530	0.6
経費		24,139	0.5	20,681	0.4
たな卸資産評価損		10,885	0.3	94,376	2.0
合計		4,163,622	100.0	4,727,779	100.0

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
減価償却費	10,135	8,226
租税公課	4,030	4,456

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
新株の発行	-	207,000
当期変動額合計	-	207,000
当期末残高	50,000	257,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
新株の発行	-	207,000
当期変動額合計	-	207,000
当期末残高	11,000	218,000
資本剰余金合計		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
新株の発行	-	207,000
当期変動額合計	-	207,000
当期末残高	11,000	218,000
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	2,200	2,200
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	100,000	100,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,906,215	2,211,906
当期変動額		
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	310,731	464,478
当期変動額合計	305,691	448,878
当期末残高	2,211,906	2,660,784

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	2,008,415	2,314,106
当期変動額		
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	310,731	464,478
当期変動額合計	305,691	448,878
当期末残高	2,314,106	2,762,984
株主資本合計		
前期末残高	2,069,415	2,375,106
当期変動額		
新株の発行	-	414,000
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	310,731	464,478
当期変動額合計	305,691	862,878
当期末残高	2,375,106	3,237,984
純資産合計		
前期末残高	2,069,415	2,375,106
当期変動額		
新株の発行	-	414,000
剰余金の配当	5,040	15,600
当期純利益	310,731	464,478
当期変動額合計	305,691	862,878
当期末残高	2,375,106	3,237,984

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同 左</p> <p>(2) その他有価証券 同 左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法に基づく原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)</p>	<p>販売用不動産 同 左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>(3) 投資不動産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 5～47年</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左 建物 8～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 投資不動産 同 左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>社債発行費</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
5 . 引当金の計上基準	<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り、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益は1,266千円、経常利益は1,266千円、税引前当期純利益は3,799千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22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <p> その他(流動資産) 1,775千円</p> <p> 長期貸付金 6,399千円</p> <p> 未払金 4,263千円</p>	<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <p> 前渡金 1,300千円</p> <p> その他(流動資産) 3,847千円</p> <p> 長期貸付金 11,799千円</p> <p> 買掛金 11,508千円</p> <p> 未払金 4,423千円</p>
<p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p> イ 担保に供している資産</p> <p> 定期預金 10,000千円</p> <p> 販売用不動産 3,590,528千円</p> <p> 投資不動産 517,233千円</p> <p> 計 4,117,761千円</p> <p> ロ 上記に対応する債務</p> <p> 短期借入金 1,409,700千円</p> <p> 1年内返済予定の長期借入金 291,112千円</p> <p> 社債 470,000千円</p> <p> 長期借入金 774,620千円</p> <p> 計 2,945,432千円</p>	<p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p> イ 担保に供している資産</p> <p> 定期預金 10,000千円</p> <p> 販売用不動産 1,887,804千円</p> <p> 投資不動産 158,429千円</p> <p> 計 2,056,234千円</p> <p> ロ 上記に対応する債務</p> <p> 1年内償還予定の社債 470,000千円</p> <p> 短期借入金 877,529千円</p> <p> 1年内返済予定の長期借入金 224,060千円</p> <p> 長期借入金 32,110千円</p> <p> 計 1,603,699千円</p>
<p>3 偶発債務</p> <p> 関係会社のリース債務等に対する保証</p> <p> (株)One's Life ホーム 95,948千円</p>	<p>3 偶発債務</p> <p> 関係会社のリース債務等に対する保証</p> <p> (株)One's Life ホーム 155,807千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="text-align: right;">売上原価 10,885千円</p>	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="text-align: right;">売上原価 94,376千円</p>
<p>2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">売上原価 11,927千円</p> <p style="text-align: right;">販売費及び一般管理費 5,314千円</p> <p style="text-align: right;">業務受託料 146千円</p> <p style="text-align: right;">受取利息 2千円</p> <p style="text-align: right;">支払利息 387千円</p>	<p>2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">売上原価 72,812千円</p> <p style="text-align: right;">販売費及び一般管理費 15,963千円</p> <p style="text-align: right;">業務受託料 218千円</p> <p style="text-align: right;">受取利息 247千円</p>
<p>3 販売費及び一般管理費のうち、販売費に属する費用のおおよその割合は64%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は36%であります。</p> <p>なお、主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">販売手数料 122,283千円</p> <p style="text-align: right;">役員報酬 105,828千円</p> <p style="text-align: right;">給与手当 386,536千円</p> <p style="text-align: right;">賞与 77,986千円</p> <p style="text-align: right;">賞与引当金繰入額 8,741千円</p> <p style="text-align: right;">法定福利費 66,709千円</p> <p style="text-align: right;">減価償却費 20,197千円</p> <p style="text-align: right;">地代家賃 102,814千円</p> <p style="text-align: right;">租税公課 102,306千円</p> <p style="text-align: right;">貸倒引当金繰入額 1,240千円</p>	<p>3 販売費及び一般管理費のうち、販売費に属する費用のおおよその割合は69%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は31%であります。</p> <p>なお、主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">販売手数料 115,326千円</p> <p style="text-align: right;">役員報酬 109,725千円</p> <p style="text-align: right;">給与手当 428,074千円</p> <p style="text-align: right;">賞与 116,941千円</p> <p style="text-align: right;">賞与引当金繰入額 7,654千円</p> <p style="text-align: right;">法定福利費 79,419千円</p> <p style="text-align: right;">減価償却費 33,163千円</p> <p style="text-align: right;">地代家賃 86,320千円</p> <p style="text-align: right;">租税公課 128,649千円</p> <p style="text-align: right;">貸倒引当金繰入額 227千円</p>
<p>4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">建物(投資不動産) 21千円</p> <p style="text-align: right;">土地(投資不動産) 2,377千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 2,399千円</p>	<p>4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">建物(投資不動産) 9,082千円</p> <p style="text-align: right;">土地(投資不動産) 45,337千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 54,419千円</p>
<p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">建物 309千円</p> <p style="text-align: right;">工具、器具及び備品 75千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 385千円</p>	<p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">工具、器具及び備品 31千円</p>
<p>6 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <p>場 所：神奈川県横浜市鶴見区</p> <p>用 途：賃貸用建物</p> <p>種 類：建物</p> <p>減損損失：1,817千円</p>	<p>6</p>

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<p>(注) 当社は、減損の兆候を把握するに当たり、重要な遊休資産、処分予定資産及び賃貸用資産、当社の管理会計上の区分に従ってグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度に、上記処分予定資産が発生したため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該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が、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりますが、リース契約1件当たりのリース料総額が3,000千円超のものがないため、記載を省略しております。</p>	同 左

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年12月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額36,650千円)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ことから、記載をしておりません。

当事業年度(平成23年12月31日)

関係会社株式(貸借対照表計上額25,650千円)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ことから、記載をしておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">56,128千円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">58,339千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">23,915千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,675千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,141千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">147,199千円</td> </tr> </table> <p>(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,205千円</td> </tr> <tr> <td>控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right;">758千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">764千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">488千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,215千円</td> </tr> </table>	棚卸資産評価損	56,128千円	未払不動産取得税	58,339千円	未払事業税	23,915千円	賞与引当金	3,675千円	その他	5,141千円	繰延税金資産の純額	147,199千円	貸倒損失	4,205千円	控除対象外消費税等	758千円	減損損失	764千円	その他	488千円	繰延税金資産の純額	6,215千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">85,166千円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">47,432千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">17,204千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,114千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">6,556千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">159,474千円</td> </tr> </table> <p>(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式評価損等</td> <td style="text-align: right;">5,860千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,068千円</td> </tr> <tr> <td>控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right;">1,830千円</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">1,354千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">625千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">573千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,312千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">5,860千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,451千円</td> </tr> </table>	棚卸資産評価損	85,166千円	未払不動産取得税	47,432千円	未払事業税	17,204千円	賞与引当金	3,114千円	その他	6,556千円	繰延税金資産の純額	159,474千円	関係会社株式評価損等	5,860千円	貸倒損失	4,068千円	控除対象外消費税等	1,830千円	資産除去債務	1,354千円	減損損失	625千円	その他	573千円	繰延税金資産合計	14,312千円	評価性引当額	5,860千円	繰延税金資産の純額	8,451千円
棚卸資産評価損	56,128千円																																																				
未払不動産取得税	58,339千円																																																				
未払事業税	23,915千円																																																				
賞与引当金	3,675千円																																																				
その他	5,141千円																																																				
繰延税金資産の純額	147,199千円																																																				
貸倒損失	4,205千円																																																				
控除対象外消費税等	758千円																																																				
減損損失	764千円																																																				
その他	488千円																																																				
繰延税金資産の純額	6,215千円																																																				
棚卸資産評価損	85,166千円																																																				
未払不動産取得税	47,432千円																																																				
未払事業税	17,204千円																																																				
賞与引当金	3,114千円																																																				
その他	6,556千円																																																				
繰延税金資産の純額	159,474千円																																																				
関係会社株式評価損等	5,860千円																																																				
貸倒損失	4,068千円																																																				
控除対象外消費税等	1,830千円																																																				
資産除去債務	1,354千円																																																				
減損損失	625千円																																																				
その他	573千円																																																				
繰延税金資産合計	14,312千円																																																				
評価性引当額	5,860千円																																																				
繰延税金資産の純額	8,451千円																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>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100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.0%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td>税率変更による修正額</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.3%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	住民税均等割額	0.3%	評価性引当額	0.7%	税率変更による修正額	0.7%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.3%																																				
法定実効税率	40.7%																																																				
(調整)																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%																																																				
住民税均等割額	0.3%																																																				
評価性引当額	0.7%																																																				
税率変更による修正額	0.7%																																																				
その他	0.1%																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.3%																																																				

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)						
	<p>3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正額</p> <p>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、一時差異に係る解消時期に応じて以下のとおりとなっております。</p> <table><tr><td>平成24年12月31日まで</td><td>40.7%</td></tr><tr><td>平成25年1月1日から平成27年12月31日</td><td>38.0%</td></tr><tr><td>平成28年1月1日以降</td><td>35.6%</td></tr></table> <p>この税率の変更による影響は軽微であります。</p>	平成24年12月31日まで	40.7%	平成25年1月1日から平成27年12月31日	38.0%	平成28年1月1日以降	35.6%
平成24年12月31日まで	40.7%						
平成25年1月1日から平成27年12月31日	38.0%						
平成28年1月1日以降	35.6%						

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年12月31日)

当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

なお、当事業年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

また、資産除去債務の負債計上に代えて敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法を用いているものに関して、当事業年度末における敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額は19,000千円であります。

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年12月31日)
1 株当たり純資産額 19,792.55円	1 株当たり純資産額 469.27円
1 株当たり当期純利益金額 2,589.43円	1 株当たり当期純利益金額 76.81円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。 当社は、平成23年 8 月31日付で普通株式 1 株に対し普通株式50株の割合で株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前事業年度の各数値は以下のとおりであります。 1 株当たり純資産額 395.85円 1 株当たり当期純利益金額 51.79円

(注) 1 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	2,375,106	3,237,984
普通株式に係る純資産額 (千円)	2,375,106	3,237,984
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	120,000	6,900,000

2 . 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。

項目	前事業年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年12月31日)
損益計算書上の当期純利益 (千円)	310,731	464,478
普通株式に係る当期純利益 (千円)	310,731	464,478
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式の期中平均株式数 (株)	120,000	6,046,849
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		新株予約権の数 普通株式 1 種類 10,460個 これらの状況については「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)																
<p>(株式分割及び単元株制度の採用)</p> <p>当社は、資本政策の一環として、平成23年 8月 3日開催の取締役会決議に基づき、株式分割を行っております。また、平成23年 8月12日開催の臨時株主総会決議により、発行可能株式総数の変更、単元株制度の導入を行っております。</p> <p>1. 株式分割の概要</p> <p>(1) 分割の方法</p> <p>平成23年 8月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を平成23年 8月31日付で1株につき50株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割前の発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">120,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">今回の分割により増加する株式数</td> <td style="text-align: right;">5,880,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割後の当社発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">6,000,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式分割後の発行可能株式総数</td> <td style="text-align: right;">24,000,000株</td> </tr> </table> <p>2. 効力発生日 平成23年 8月31日</p> <p>3. 単元株制度の概要</p> <p>平成23年 8月12日開催の臨時株主総会決議により、平成23年 8月31日をもって単元株制度を導入し、1単元の株式数を100株としております。</p> <p>4. 1株当たり情報に関する影響</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度及び当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)</th> <th style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 344.90円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 395.85円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益金額 22.29円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益金額 51.79円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>なお、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。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		株式分割前の発行済株式総数	120,000株	今回の分割により増加する株式数	5,880,000株	株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株	株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	1株当たり純資産額 344.90円	1株当たり純資産額 395.85円	1株当たり当期純利益金額 22.29円	1株当たり当期純利益金額 51.79円	<p>なお、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。</p>	
株式分割前の発行済株式総数	120,000株																
今回の分割により増加する株式数	5,880,000株																
株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株																
株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株																
前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)																
1株当たり純資産額 344.90円	1株当たり純資産額 395.85円																
1株当たり当期純利益金額 22.29円	1株当たり当期純利益金額 51.79円																
<p>なお、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。</p>																	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他 有価証券	有限会社アセットマネジメント	10 500
		株式会社福岡県不動産会館	30 30
計		40	530

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

該当事項はありません。

【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	39,939	5,966	-	45,906	10,153	3,863	35,752
車両運搬具	7,061	1,597	-	8,659	5,638	1,394	3,020
工具、器具及び備品	52,666	7,009	3,163	56,513	39,503	8,847	17,009
土地	388	-	-	388	-	-	388
有形固定資産計	100,056	14,574	3,163	111,466	55,296	14,106	56,170
無形固定資産							
ソフトウェア	48,998	91,976	-	140,975	61,908	18,970	79,066
ソフトウェア仮勘定	63,105	312	63,417	-	-	-	-
その他	2,396	-	-	2,396	433	87	1,962
無形固定資産計	114,500	92,288	63,417	143,371	62,341	19,057	81,029
長期前払費用	3,886	2,947	4,614	2,220	-	-	2,220

(注) ソフトウェアの当期増加額の主な内容は、基幹業務システム構築費用86,054千円であります。

【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	2,671	8,446	-	2,671	8,446
賞与引当金	8,741	7,654	8,741	-	7,654

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	267
預金	
当座預金	1,512
普通預金	868,321
定期預金	86,701
計	956,535
合計	956,803

売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	12,619
合計	12,619

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	次期繰越高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{((A)+(D)) \div 2}{(B)} \times 365$
13,719	56,777	57,878	12,619	82.1	84.7

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

販売用不動産

地域別	面積 (m ²)	金額(千円)
東京都	20,533.10	1,606,805
(2 3 区)	(19,748.22)	(1,554,385)
(その他)	(784.88)	(52,419)
神奈川県	12,862.27	658,509
広島県	433.78	497,000
北海道	11,139.38	370,289
大阪府	6,025.25	305,398
その他	17,672.38	262,652
合計	68,666.16	3,700,655

貯蔵品

品名	金額(千円)
切手	106
印紙	1,202
その他	4
合計	1,312

投資不動産

地域別	金額(千円)
東京都	261,777
(2 3 区)	(261,777)
(その他)	(-)
北海道	158,429
神奈川県	51,462
合計	471,669

買掛金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	144,868
土地家屋調査士法人山田合同事務所	17,909
株式会社One's Life ホーム	11,508
藤本紘土地家屋調査士	3,091
齋藤剛文土地家屋調査士	1,980
その他	11,562
合計	190,919

1年内償還予定の社債

区分	金額(千円)
第2回 無担保社債	7,000
第4回 無担保社債	16,000
第5回 無担保社債	470,000
合計	493,000

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

短期借入金

区分	金額(千円)
興産信用金庫	224,000
株式会社りそな銀行	173,000
城北信用金庫	154,000
株式会社北陸銀行	152,029
株式会社北海道銀行	115,000
その他	170,500
合計	988,529

(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	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日、毎年12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
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 本店及び全国各支店
買取手数料	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	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。公告掲載URL http://www.sansei-l.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

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います。

(1) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)
平成23年11月8日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書(上記(1)有価証券届出書の訂正届出書)平成23年11月14日、平成23年11月24日及び平成23年12月2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23年11月7日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社の平成22年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年8月31日をもって、普通株式1株を50株に分割している。

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

(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、その原本は当社が別途保管しておりません。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年 3月29日

株式会社サンセイランディック

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成23年1月1日から平成23年12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、株式会社サンセイランディック及び連結子会社の平成23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンセイランディックの平成23年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社サンセイランディックが平成23年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- (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、その原本は当社が別途保管しております。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第35期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディックの平成22年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年8月31日をもって、普通株式1株を50株に分割している。

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

- (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、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年 3月29日

株式会社サンセイラディック
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイラディックの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイラディックの平成23年12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

- (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、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。