

平成23年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



平成24年2月2日
東

上場会社名 昭栄株式会社 上場取引所
 コード番号 3003 URL <http://www.shoei.co.jp/>
 代表者 (役職名)代表執行役社長CEO (氏名)藤岡 正男
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員 (氏名)小高 好展 TEL (03)3292-3381(代)
 経理・税務グループ担当
 定時株主総会開催予定日 平成24年3月23日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成24年3月30日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期の連結業績 (平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年12月期	11,656	△16.6	5,472	△2.6	1,568	△51.2	△9,768	—
22年12月期	13,979	△10.4	5,618	12.3	3,218	40.3	1,970	—

(注) 包括利益 23年12月期 △17,179百万円(—%) 22年12月期 1,108百万円(—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年12月期	△243 62	— —	△29.7	0.8	47.0
22年12月期	49 15	47 19	4.8	1.3	40.2

(参考) 持分法投資損益 23年12月期 17百万円 22年12月期 50百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年12月期	165,613	24,153	14.6	600 92
22年12月期	221,748	41,790	18.8	1,039 37

(参考) 自己資本 23年12月期 24,097百万円 22年12月期 41,671百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年12月期	6,641	33,730	△33,746	18,364
22年12月期	4,361	25,689	△36,333	11,738

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年12月期	— —	5 00	— —	5 00	10 00	400	20.3	1.0
23年12月期	— —	5 00	— —	0 00	5 00	200	—	0.6
24年12月期(予想)	— —	0 00	— —	— —	— —	—	—	—

(注)平成24年7月1日を効力発生日としたヒューリック株式会社との合併を予定しているため、期末の配当予想及び配当性向(連結)につきましては未定とさせていただきます。

3. 平成24年12月期の連結業績予想 (平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,900	△16.5	1,900	△30.7	900	△45.7	300	△63.0	7 48
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(注)平成24年7月1日を効力発生日としたヒューリック株式会社との合併を予定しているため、通期の業績予想につきましては未定とさせていただきます。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
 ② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

23年12月期	41,330,382株	22年12月期	41,322,282株
23年12月期	1,229,669株	22年12月期	1,229,311株
23年12月期	40,096,976株	22年12月期	40,093,217株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年12月期の個別業績（平成23年1月1日～平成23年12月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年12月期	11,306	9.0	5,396	9.5	1,552	△52.4	△9,775	—
22年12月期	10,370	2.4	4,926	22.4	3,264	△1.7	2,233	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年12月期	△243 80	— —
22年12月期	55 72	53 49

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年12月期	163,715	23,927	14.6	595 29
22年12月期	219,331	41,572	18.9	1,033 92

(参考) 自己資本 23年12月期 23,871百万円 22年12月期 41,452百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

- この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。また、配当予想の前提となる条件及び配当予想のご利用にあたっての注意事項等については、同様に添付資料8ページ「利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	3
(1) 経営成績に関する分析	3
(2) 財政状態に関する分析	6
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
(4) 事業等のリスク	8
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	9
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	12
(1) 経営の基本方針	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	21
(7) 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	25
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	26
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	29
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	31
(金融商品関係)	32
(有価証券関係)	38
(デリバティブ取引関係)	40
(退職給付関係)	40
(税効果会計関係)	41
(賃貸等不動産関係)	42
(セグメント情報等)	44
(1株当たり情報)	48
(重要な後発事象)	49

5. 個別財務諸表	51
(1) 貸借対照表	51
(2) 損益計算書	53
(3) 株主資本等変動計算書	54
(4) 継続企業の前提に関する注記	57
(5) 重要な会計方針	57
(6) 重要な会計方針の変更	60
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	61
(貸借対照表関係)	61
(損益計算書関係)	63
(株主資本等変動計算書関係)	64
(税効果会計関係)	65
(企業結合等関係)	66
(1株当たり情報)	68
(重要な後発事象)	69

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の経営成績

(a)連結業績

当連結会計年度のわが国経済は、東日本大震災の発生により経済活動に甚大な影響を被りましたが、サプライチェーンの急速な回復に伴い生産活動に持ち直しの動きが見えてきました。しかしながら、欧州の財政不安を背景とした世界経済の減速、タイで発生した洪水の影響等により依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社の中核事業である不動産賃貸市場につきましては、都心5区オフィスビルのマーケット平均空室率は、3月をピークに徐々に改善傾向にあったものの、10月以降3ヶ月連続で上昇し9ヶ月ぶりの9%台に達し、平均賃料も40ヶ月連続で下落している状況にあり、依然として厳しい環境が続いております。株式市場においては、長引く円高・景気低迷の影響により、先行きは不透明な状況にあります。

このような状況下、当社では、収益力および財務基盤の強化を目指し、不動産事業においては、リーシング体力の増強により空室率・賃料の改善並びに管理コスト削減に取り組むことで安定収益の確保に努めてまいりました。有価証券事業においては、有価証券の保有残高を抑制するなど、慎重な運営を継続してまいりました。また、前年度に環境事業を担ってきた当社連結子会社であった株式会社トスマク・アイの全株式譲渡や保有不動産売却など資産を圧縮し、財務基盤の強化に努めてまいりました。この結果、売上高は11,656百万円（前期比16.6%減）、営業利益は5,472百万円（前期比2.6%減）、経常利益は1,568百万円（前期比51.2%減）となりました。

開業1年経過した西新井駅前の商業施設「PASSAGGIO（パサージオ）」においては、プロジェクト計画時には想定できなかったリーマンショック後の消費不況や東日本大震災後の急激な消費低迷などを主因として苦戦を強いられました。かかる状況を改善する為の地下1階リニューアルを機に再評価を実施したところ、賃料が当初計画比大幅に低下したことを背景に、時価が著しく下落したため減損損失を9,942百万円計上いたしました。また、厳しい環境が続く不動産賃貸市場等を背景に、第4四半期中に実施した定例の時価評価においては、東京都内及び名古屋市内で開発事業を行っている不動産投資有価証券の評価損7,379百万円、賃貸用不動産の減損損失742百万円、ならびに投資有価証券の評価損640百万円等を特別損失に計上いたしました。一方、投資有価証券（キャノン株式他）の売却益等を特別利益に計上いたしました。この結果、9,768百万円の大幅な当期純損失を計上することとなりました。

これにより、純資産は41,790百万円から24,153百万円に著しく減少（前期比42.2%減）することとなり、複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン契約（平成23年12月31日現在借入残高31,150百万円）について、財務制限条項のうち、純資産維持条項に抵触することとなりました。かかる状況を見越して、当社といたしましては、金融機関の支援を得ることができなければ単独での企業存続に疑義が生じる事態に転ずる恐れがあるものと判断し、これを回避するためには企業再編を含む抜本的方法による事業基盤・財務基盤の拡充を達成することが不可欠と考え、そのための方策を模索してまいりました。その結果、平成23年12月20日にヒューリック株式会社との統合基本契約書の締結を発表し、平成24年2月2日に、平成24年7月1日を効力発生日とする合併契約を締結いたしました（合併契約の詳細については、後記「重要な後発事象」をご確認下さい。）。

連結業績

(百万円)

	前 期	当 期	前期比	%
売上高	13,979	11,656	△ 2,323	△ 16.6
営業利益	5,618	5,472	△ 145	△ 2.6
経常利益	3,218	1,568	△ 1,649	△ 51.2
特別利益	4,913	12,876	7,963	—
特別損失	△ 3,093	△ 20,108	△ 17,015	—
当期純利益又は 当期純損失(△)	1,970	△ 9,768	△ 11,738	—

(b) 事業別業績

(不動産事業)

当連結会計年度は、財務基盤の強化を狙いとした物件売却による賃料収入の減少ならびに賃料下落の影響等により、売上高は9,893百万円（前期比12.8%減）、営業利益は4,555百万円（前期比8.0%減）となりました。

不動産賃貸市場における東京オフィスビルの平均空室率が再び9%台へ上昇するなど、依然厳しい状況が続く中で、当社としては、リーシング体力の増強により、空室率・賃料の改善並びに管理コスト削減に取り組むことで安定収益の確保に努めました。

しかしながら、西新井駅前の商業施設「PASSAGGIO（パサージオ）」、東京都内及び名古屋市内の開発案件では、リーマンショック後の長引く不動産市況の低迷を背景に賃料水準が当初計画比大幅に低下したことから、減損損失並びに不動産投資有価証券評価損の計上を余儀なくされました。

不動産事業部門の業績

(百万円)

	前 期	当 期	前 期 比	%
売上高	11,347	9,893	△ 1,454	△ 12.8
営業利益	4,953	4,555	△ 398	△ 8.0

(有価証券投資事業)

当連結会計年度は、株式等の配当金が増加したことにより、売上高は1,762百万円（前期比25.5%増）、営業利益は1,725百万円（前期比26.4%増）となりました。しかしながら、東日本大震災並びに欧州諸国の財政不安を要因として株価下落が長期化したため、含み損銘柄の処分を進めたことを主因として営業外損益は△1,343百万円となりました。

有価証券投資事業部門の業績

(百万円)

	前 期	当 期	前 期 比	%
売上高	1,404	1,762	358	25.5
営業利益	1,365	1,725	359	26.4
営業外損益（運用損益）	407	△1,343	△1,750	—
営業利益・営業外損益計	1,772	381	△1,390	△78.5

②次期の見通し

当社は、本日（平成24年2月2日）公表いたしました「ヒューリック株式会社及び昭栄株式会社の合併契約書締結に関するお知らせ」に記載の通り、両社の定時株主総会における承認等を前提に、平成24年7月1日を効力発生日として合併する予定です。従いまして、当社としての次期の業績予想につきましては、第2四半期までとし、売上高4,900百万円、営業利益1,900百万円、経常利益900百万円、当期純利益300百万円を見込んでおります。

当該第2四半期までの業績予想は、当社とヒューリック株式会社との合併が両社の定時株主総会において承認可決され、当社の経営・財務基盤に重大な変更が生じないことを前提に作成しております。

なお、当該合併を前提とした新会社の平成24年12月期通期業績予想につきましては、本日公表の「通期業績予想及び期末配当予想に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本資料に記載されている業績予想並びに将来予測は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因により、実際の業績は記述されている将来見通しとは、大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況に関する分析

(単位：百万円)

		前連結会計年度	当連結会計年度	差額	
資産	流動資産	15,384	19,295	3,910	
	固定資産	206,363	146,318	△60,044	
	有形固定資産	128,573	116,047	△12,526	
	投資有価証券	56,665	17,157	△39,508	
	不動産投資有価証券	17,798	9,911	△7,886	
	合計	221,748	165,613	△56,134	
負債及び純資産	流動負債	31,389	34,864	3,474	
	短期借入金・ 一年内償還予定の社債	25,923	31,897	5,973	
	(うちノンリコースローン)	(134)	(82)	(△52)	
	固定負債	148,567	106,596	△41,971	
	長期借入金	107,313	97,086	△10,227	
	(うちノンリコースローン)	(2,697)	(2,615)	(△82)	
	長期預り金	28,697	—	△28,697	
	繰延税金負債	5,308	2,503	△2,804	
		合計	179,957	141,460	△38,497
	純資産	41,790	24,153	△17,637	
	利益剰余金	18,241	8,071	△10,169	
有価証券評価差額金	9,596	2,185	△7,411		
自己株式	△2,997	△2,996	0		
	合計	221,748	165,613	△56,134	

総資産は、前連結会計年度に比べ56,134百万円減少して165,613百万円となりました。投資有価証券を売却したこと、固定資産の減損損失、不動産投資有価証券評価損及び投資有価証券評価損を計上したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度に比べ38,497百万円減少して141,460百万円となりました。社債を満期償還したこと、担保としていた投資有価証券の売却に伴い長期預り金を返済したこと等によるものであります。

純資産は、前連結会計年度に比べ17,637百万円減少して24,153百万円となりました。賃貸用不動産の減損損失、不動産投資有価証券評価損及び投資有価証券評価損の有税処理等により当期純損失を計上したこと、及び投資有価証券の売却によりその他有価証券評価差額金が減少したこと等によるものであります。

自己資本比率は、上記のことから、前連結会計年度の18.8%から14.6%に低下しております。

②キャッシュ・フローの状況に関する分析

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比	%
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,361	6,641	2,280	52.3
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,689	33,730	8,040	31.3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△36,333	△33,746	2,587	△7.1
現金及び現金同等物の期末残高	11,738	18,364	6,626	56.4

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度に比べ6,626百万円増加し、18,364百万円となりました。

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す。

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは6,641百万円の収入となりました。前期比では、法人税等の還付及び株式等の配当金の増加等により、収入が2,280百万円増加しております。

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは33,730百万円の収入となりました。これは、投資有価証券の売却により大幅な収入増となったためであります。前期比では、収入が8,040百万円増加しております。

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは33,746百万円の支出となりました。これは、社債の満期償還や担保としていた投資有価証券の売却に伴い長期預り金を返済したこと等によるものであります。前期比では、支出が2,587百万円減少しております。

③キャッシュ・フロー関連指標の推移

	前連結会計年度	当連結会計年度
自己資本比率	18.8%	14.6%
時価ベースの自己資本比率	13.4%	7.8%
債務償還年数	30.6年	19.5年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.5	2.6

(注) 1. 各指標の算出は次のとおりであります。

- ・自己資本比率：(純資産-新株予約権)÷総資産
 - ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額÷総資産
 - ・債務償還年数：有利子負債÷営業キャッシュ・フロー
 - ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー÷利払い
2. 各指標は連結ベースの財務数値に基づいて算出しております。
3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(連結上の自己株式控除後)により計算しております。
4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
5. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子の支払いを要するすべての負債を対象としているほか、無利子の転換社債型新株予約権付社債を含めて算出しております。
6. 利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当期の配当につきましては、中間配当を1株あたり5円とさせていただきましたが、第3四半期以降に保有不動産の減損損失、不動産投資有価証券評価損並びに投資有価証券評価損等を計上したことにより、大幅な当期純損失となったため、期末配当金につきましては、無配とさせていただきました。

次期の中間配当につきましては、当社の財務基盤の充実の観点から、無配とさせていただきます。

なお、ヒューリック株式会社との合併を前提とした新会社の平成24年12月期期末配当予想につきましては、本日公表の「通期業績予想及び期末配当予想に関するお知らせ」をご参照ください。

(4) 事業等のリスク

経営成績及び財政状態等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼし、ひいては株価に影響を与える可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、発表日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不動産保有及び開発リスク

当社グループの中核事業である不動産賃貸事業は、経済環境の変化に連動した不動産市況の低迷から、空室率の増加・賃料水準の下落を要因に賃貸収益が減少した場合及び保有不動産の評価額が下落した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。また、開発案件につきましては、経済環境の変化により建設コストの上昇、予定賃料の下落など事業採算が変化する可能性があります。

②資金調達に関するリスク

当連結会計年度における当社グループの連結有利子負債額は、短期借入金10,978百万円、一年内返済予定長期借入金20,919百万円、長期借入金97,086百万円等となっております。長期借入金のうち、当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン契約（平成23年12月31日現在借入残高31,150百万円）において、財務制限条項のうち純資産維持条項（抜粋・・・各年度の決算期及び第2四半期の末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を前年同期比75%以上かつ288億円以上に維持すること）に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、平成23年12月20日付「ヒューリック株式会社と昭栄株式会社の統合基本契約書締結に関するお知らせ」にて公表しております合併の方法による経営統合計画が進捗している限りにおいては、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。

本日（平成24年2月2日）公表いたしました「ヒューリック株式会社及び昭栄株式会社の合併契約書締結に関するお知らせ」に記載の通り、両社は本日合併契約を締結し、両社の定時株主総会における承認等を前提に、平成24年7月1日を効力発生日として合併する予定です。しかしながら、当社又はヒューリック株式会社のいずれかの定時株主総会により合併に関連する議案が承認されない場合など、当社とヒューリック株式会社との経営統合計画が頓挫した場合は、シンジケートローン契約の期限の利益喪失に関わる条項の適用がなされて期限の利益を喪失し、また、これに伴って他の借入金についても期限の利益を喪失する可能性があります。かかる状況においては、継続企業の前提に重要な疑義が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、当社とヒューリック株式会社との経営統合計画が頓挫した場合、当社は、早急に具体的な返済計画案を金融機関等の債権者に提示して期限の利益喪失に関わる条項の適用を行わず上記返済計画に従って返済することにつき合意いただくように交渉する必要が生じるものと考えられます。仮に、この過程において金融機関から借換え等の資金調達を行うことが可能であるとしても、借入金利の大幅な上昇その他の資金調達の条件が悪化すること等により、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社は、上記返済計画その他金融機関等の債権者との間の合意に従って、当社の負債を減らすため、当社グループの保有不動産、有価証券その他資産売却を行う可能

性がありますが、資産の売却価格その他売却条件によっては売却によって追加的な損失が発生する可能性があり、また、資産の売却規模が大きければ当社グループの中核事業である不動産賃貸事業や有価証券投資事業の収益性が悪化する可能性があり、これらによって、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。当社が上記の金融機関等の債権者との交渉において合意に達することができない場合には、事業継続が困難になる可能性もあり、その場合、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

③有価証券保有リスク

当連結会計年度における投資有価証券残高は、17,157百万円となっております。保有株式について株価が下落した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

④制度変更リスク

当社グループは事業を営むにあたり、各種関連法制の規制を受けるとともに、各種関連税制の規定に従っております。将来、関連する法制及び税制の変更により、当社グループの業務遂行や経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

⑤災害リスク

地震等の自然災害及び火災等により、当社グループの中核事業である不動産投資事業において、保有している資産が著しく毀損した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

⑥経営統合リスク

本日（平成24年2月2日）公表いたしました「ヒューリック株式会社及び昭栄株式会社の合併契約書締結に関するお知らせ」に記載の通り、両社は本日合併契約を締結し、両社の定時株主総会における承認等を前提に、平成24年7月1日を効力発生日として合併する予定です。

しかしながら、合併の検討において前提としていた状況に変化が生じた場合には、合併後の業績目標等を達成することができないこと等の理由により、経営統合後の新会社グループの経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（5）継続企業の前提に関する重要事象等

（財務制限条項）

上記「事業等のリスク」に記載のとおり、当社は、複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン（平成23年12月31日現在借入残高31,150百万円）について、財務制限条項のうち、純資産維持条項（抜粋・・・各年度の決算期及び第2四半期の末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を前年同期比75%以上かつ288億円以上に維持すること）に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、ヒューリック株式会社との経営統合計画が進捗している限りにおいて、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。

2. 企業集団の状況

当企業集団は、当社、連結子会社1社及び持分法適用関連会社1社で構成され、不動産、有価証券投資の2つを事業領域として展開しております。当社グループの事業に関わる位置付け及びセグメントとの関連は次のとおりであります。

なお、セグメントと同一の区分内容であります。

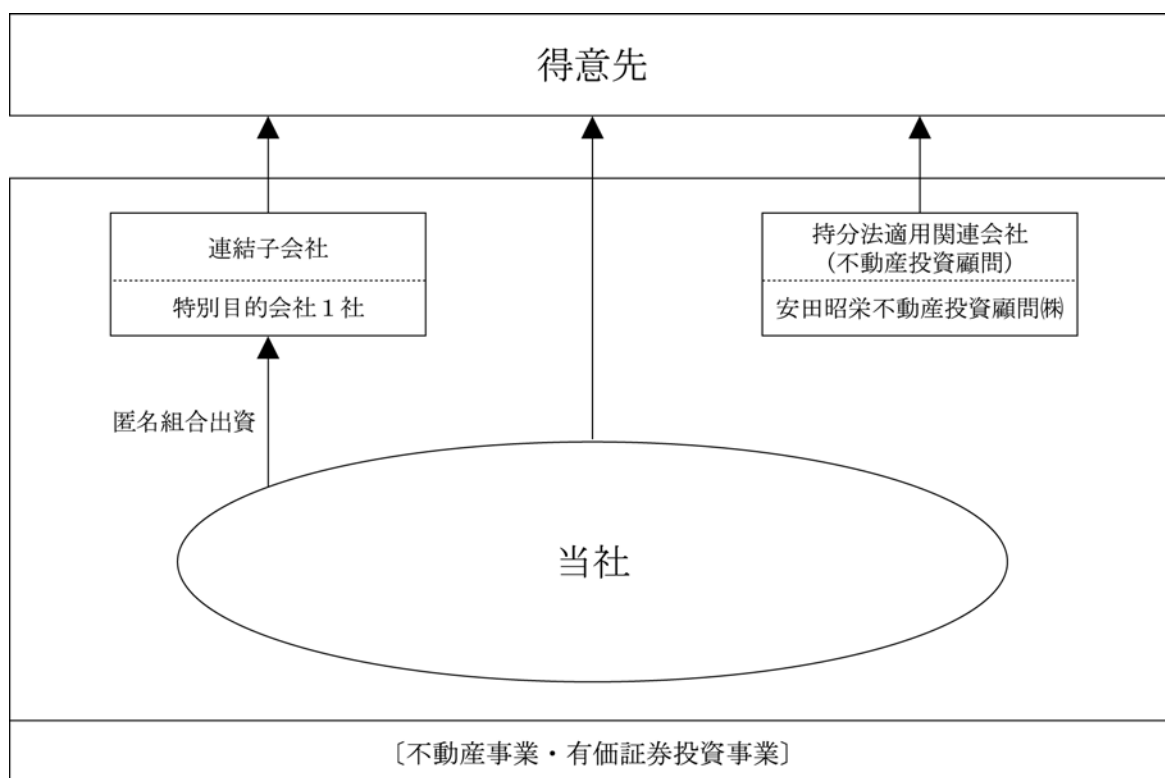
(不動産事業)

当社はオフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸事業、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資事業を行っております。安田昭栄不動産投資顧問(株)は不動産投資顧問事業を行っております。

(有価証券投資事業)

当社は、基本的に有価証券を中長期的に保有し、その配当金等を収受しております。保有有価証券の全資産に占める割合が高いことから追加リスクを最小化しつつ、多面的な活用に努めてまいりましたが、欧州諸国の財政不安等を背景に運用残高を大幅に圧縮しております。これにより発生する運用損益につきましては営業外損益に計上しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



関係会社の状況

名 称	住 所	資本金又は出資金	主要な事業の内容	議決権の所有(被所有)割合		関 係 内 容				
				所有割合(%)	被所有割合(%)	役員兼任		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借
						当社役員	当社従業員			
(連結子会社) スリークレインズ(有)	東京都千代田区	千円 7,250,000	不動産	—	—	—	—	なし	分配金の受取等	なし
(持分法適用関連会社) 安田昭栄不動産投資顧問(株)	東京都千代田区	100,000	不動産	50.0	—	1	2	なし	なし	なし

- (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 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
 3 スリークレインズ(有)の「資本金又は出資金」の欄には、匿名組合出資の額を記載しております。
 4 ビックフォレスト・キャピタル(有)は、清算終了により連結子会社ではなくなりました。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、ヒューリック株式会社との経営統合により、企業価値の持続的成長を図り、株主利益の拡大を目指すことといたしました。

①ヒューリック株式会社との経営統合の背景

当社は、平成17年以降、不動産購入や開発案件への積極投資を進めてまいりましたが、平成20年のリーマンショック以降の景気低迷、資産デフレの長期化といった外部環境の急変を主因として、賃貸収益の減少と減損リスクの増加に直面することとなりました。そうした状況下、不動産賃貸収益の維持・向上と借入過多の財務体質改善を当社の課題として認識し、この克服に向けて取り組んでまいりました。

具体的には、平成22年度から進めております中期経営計画において、『リーシング力の強化並びにコスト削減努力による不動産賃貸収益の維持・向上』、『保有資産売却による有利子負債の削減』、『投資有価証券の残高抑制によるボラティリティの極小化』に努めてまいりました。

しかしながら、リーマンショック以前に投資した開発案件の実際の賃料が当初予定賃料対比大幅に下落することが明確となり、平成23年度において、資産価値下落による損失計上を余儀なくされた結果、9,768百万円におよぶ大幅な当期純損失を計上いたしました。また、保有資産の含み益の減少に加え、有価証券事業の縮小による運用益（経常利益）減少で、有利子負債の債務償還年数も長期化する状況となっております。

一方、純資産が大幅に減少したことで、当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン契約の財務制限条項のうち、純資産維持条項に抵触する事態に至りました。

この結果、当社は、金融機関の支援を得ることができなければ単独での企業存続に疑義が生じる事態に転ずる恐れがあるものと判断し、これを回避するためには企業再編を含む抜本的方法による事業基盤・財務基盤の拡充を達成することが不可欠と考え、そのための方策を模索してまいりました。

②経営統合の目的

ヒューリック株式会社との経営統合は、こうした現状認識のもと、最善の抜本的な解決策であると認識しております。即ち、近時の不動産市況等の厳しい経営環境のもとで、ヒューリック株式会社の安定した事業基盤及び財務基盤の下に、経営の安定化を企図している当社の不動産事業を集約しつつ、両社の保有する安定資産のポテンシャルを最大限に発揮させることにより、企業価値の持続的成長を図るとともに株主利益の拡大を目指します。

③合併までのスケジュール

- ・ 合併契約書締結 平成24年2月2日
- ・ 合併承認株主総会 平成24年3月23日（予定）
- ・ 本合併の効力発生日 平成24年7月1日（予定）

4. 連結財務諸表

(1) 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	11,738,806	18,364,881
受取手形及び売掛金	24,480	21,655
繰延税金資産	721,480	158,210
その他	2,900,646	750,546
貸倒引当金	△480	△30
流動資産合計	15,384,933	19,295,263
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2, ※3, ※4, ※9 59,233,392	※2, ※3, ※4, ※9 51,244,983
機械装置及び運搬具（純額）	※2 591,105	※2 489,344
土地	※3, ※4, ※9 68,263,337	※3, ※4, ※9 64,049,037
建設仮勘定	43,460	2,068
その他（純額）	※2, ※4 442,230	※2, ※4 261,605
有形固定資産合計	128,573,526	116,047,039
無形固定資産	※4 2,806,613	※4 2,763,534
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※3 56,665,928	※1, ※3 17,157,464
不動産投資有価証券	※5 17,798,133	※5 9,911,307
その他	564,657	485,241
貸倒引当金	△45,716	△46,313
投資その他の資産合計	74,983,003	27,507,698
固定資産合計	206,363,144	146,318,272
資産合計	221,748,078	165,613,536
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※3, ※9 22,177,558	※3, ※7, ※9 31,897,008
1年内償還予定の社債	3,746,000	—
未払法人税等	—	747,378
賞与引当金	19,050	14,129
デリバティブ負債	※6 3,030,675	—
その他	2,416,212	2,205,603
流動負債合計	31,389,496	34,864,119
固定負債		
長期借入金	※3, ※9 107,313,174	※3, ※7, ※9 97,086,066
繰延税金負債	5,308,812	2,503,931
退職給付引当金	39,994	39,999
長期預り金	※3 28,697,634	—
長期預り保証金	※3 7,132,845	※3 6,749,991
その他	75,478	216,285
固定負債合計	148,567,938	106,596,274
負債合計	179,957,434	141,460,393

(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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,203,700	8,207,089
資本剰余金	8,626,800	8,629,312
利益剰余金	18,241,284	8,071,852
自己株式	△2,997,287	△2,996,668
株主資本合計	32,074,497	21,911,586
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,596,827	2,185,745
その他の包括利益累計額合計	9,596,827	2,185,745
新株予約権	119,317	55,810
純資産合計	41,790,643	24,153,142
負債純資産合計	221,748,078	165,613,536

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：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	13,979,278	11,656,214
売上原価	7,322,440	5,337,768
売上総利益	6,656,838	6,318,446
販売費及び一般管理費	1,038,222	845,817
営業利益	5,618,615	5,472,628
営業外収益		
受取利息	6,309	2,992
受取配当金	587	—
有価証券運用益	521,232	—
持分法による投資利益	—	17,265
還付加算金	—	8,329
その他	100,569	474
営業外収益合計	628,699	29,062
営業外費用		
支払利息	2,852,668	2,561,990
有価証券運用損	—	1,343,521
その他	176,518	27,303
営業外費用合計	3,029,187	3,932,815
経常利益	3,218,127	1,568,875
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 115,885
投資有価証券売却益	1,905,673	12,684,459
匿名組合投資利益	※2 2,900,666	—
その他	106,972	75,990
特別利益合計	4,913,312	12,876,335
特別損失		
固定資産売却損	※3 48,288	—
固定資産除却損	※4 2,949	※4 308,139
投資有価証券評価損	604,647	1,192,405
不動産投資有価証券評価損	1,150,750	7,379,290
減損損失	※5 970,296	※5 10,684,370
その他	316,580	544,655
特別損失合計	3,093,511	20,108,861
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	5,037,928	△5,663,650
法人税、住民税及び事業税	4,031	968,000
法人税等調整額	3,063,424	3,136,812
法人税等合計	3,067,455	4,104,812
少数株主損益調整前当期純損失 (△)	—	△9,768,463
当期純利益又は当期純損失 (△)	1,970,473	△9,768,463

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損失 (△)	—	△9,768,463
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	※2 △7,411,082
その他の包括利益合計	—	△7,411,082
包括利益	—	△17,179,546
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	※1 △17,179,546
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 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	8,203,700	8,203,700
当期変動額		
新株の発行	—	3,389
当期変動額合計	—	3,389
当期末残高	8,203,700	8,207,089
資本剰余金		
前期末残高	8,628,092	8,626,800
当期変動額		
新株の発行	—	3,389
自己株式の処分	△1,291	△877
当期変動額合計	△1,291	2,511
当期末残高	8,626,800	8,629,312
利益剰余金		
前期末残高	16,471,277	18,241,284
当期変動額		
剰余金の配当	△200,466	△400,967
当期純利益又は当期純損失(△)	1,970,473	△9,768,463
当期変動額合計	1,770,006	△10,169,431
当期末残高	18,241,284	8,071,852
自己株式		
前期末残高	△2,998,240	△2,997,287
当期変動額		
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	1,807	1,233
当期変動額合計	952	619
当期末残高	△2,997,287	△2,996,668
株主資本合計		
前期末残高	30,304,829	32,074,497
当期変動額		
新株の発行	—	6,778
剰余金の配当	△200,466	△400,967
当期純利益又は当期純損失(△)	1,970,473	△9,768,463
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	516	355
当期変動額合計	1,769,668	△10,162,911
当期末残高	32,074,497	21,911,586
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	10,459,215	9,596,827
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△862,388	△7,411,082
当期変動額合計	△862,388	△7,411,082
当期末残高	9,596,827	2,185,745
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	10,459,215	9,596,827
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△862,388	△7,411,082
当期変動額合計	△862,388	△7,411,082

(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)
当期末残高	9,596,827	2,185,745
新株予約権		
前期末残高	95,620	119,317
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23,697	△63,507
当期変動額合計	23,697	△63,507
当期末残高	119,317	55,810
純資産合計		
前期末残高	40,859,666	41,790,643
当期変動額		
新株の発行	—	6,778
剰余金の配当	△200,466	△400,967
当期純利益又は当期純損失（△）	1,970,473	△9,768,463
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	516	355
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△838,690	△7,474,589
当期変動額合計	930,977	△17,637,501
当期末残高	41,790,643	24,153,142

(4) 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又は税金等調整前当期純損失 (△)	5,037,928	△5,663,650
減価償却費	2,748,234	2,471,963
減損損失	970,296	10,684,370
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	49,335
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,771	147
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△24,683	△4,920
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1,489	5
受取利息及び受取配当金	△1,442,818	△1,765,763
支払利息	2,852,668	2,561,990
投資有価証券売却益	△1,905,673	△12,684,459
有価証券運用損益 (△は益)	△521,232	1,343,521
匿名組合投資利益	△2,900,666	—
固定資産除却損	2,949	308,139
固定資産売却損益 (△は益)	48,288	△115,885
投資有価証券評価損益 (△は益)	604,647	1,192,405
不動産投資有価証券評価損	1,150,750	7,379,290
その他の損益 (△は益)	442,032	231,408
売上債権の増減額 (△は増加)	△34,057	2,824
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,554	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,392	—
未払金の増減額 (△は減少)	△90,624	26,064
前受金の増減額 (△は減少)	73,579	70,954
その他の資産の増減額 (△は増加)	△771,266	687,613
その他の負債の増減額 (△は減少)	1,835	△123,518
小計	6,258,396	6,651,838
利息及び配当金の受取額	1,425,188	1,844,557
利息の支払額	△2,879,523	△2,583,391
法人税等の還付額	—	728,983
法人税等の支払額	△442,884	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,361,176	6,641,988

(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)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	163,967	—
定期預金の預入による支出	△198,408	—
有形固定資産の売却による収入	28,347,448	291,689
有形固定資産の取得による支出	△4,117,271	△846,656
投資有価証券の売却による収入	16,110,022	45,600,370
投資有価証券の取得による支出	△16,506,854	△12,899,479
無形固定資産の取得による支出	△2,353	△4,072
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2 2,542,212	—
出資金の増減額 (△は増加)	△1,040	11,700
不動産投資有価証券の売却による収入	2,137,031	—
不動産投資有価証券の返還による収入	1,756,519	61,201
不動産投資有価証券の分配による収入	2,900,666	—
不動産投資有価証券の取得による支出	△3,476,476	△1,211,700
オプションプレミアム収入	484,939	243,272
ヘッジ取引による収入	—	2,554,815
ヘッジ取引による支出	△4,425,377	—
その他	△25,692	△71,025
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,689,331	33,730,114
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の償還による支出	△1,000,000	△3,746,000
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△5,988,000	3,178,000
長期借入れによる収入	37,182,250	10,788,000
長期借入金の返済による支出	△61,358,321	△14,473,658
長期預り金の増減額 (△は減少)	△4,025,847	△28,697,634
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△764,170	△382,854
自己株式の売却による収入	516	355
自己株式の取得による支出	△854	△613
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	5,151
配当金の支払額	△200,466	△399,716
その他	△179,002	△17,059
財務活動によるキャッシュ・フロー	△36,333,896	△33,746,028
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,283,388	6,626,074
現金及び現金同等物の期首残高	18,022,195	11,738,806
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,738,806	※1 18,364,881

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成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 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社2社 ビックフォレスト・キャピタル(有)、スリークレインズ(有)</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社でありました(株)トスマク・アイは、当社が保有する全株式を売却したことにより、連結の範囲から除外しております。</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社でありましたタイハック(有)及び(有)シルクポートは、当社を存続会社とする吸収合併を行ったことにより、連結の範囲から除外しております。</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社でありました千代田四番町開発特定目的会社は、清算終了により連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社 1社 安田昭栄不動産投資顧問(株)</p> <p>(2) 主要な持分法非適用会社の名称等 該当事項はありません。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>特別目的会社のうち決算日と連結決算日との差が3ヶ月を超える場合には、仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>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>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 当期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(ロ)デリバティブ取引により生ずる資産及び負債 時価法</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社1社 スリークレインズ(有)</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社でありましたビックフォレスト・キャピタル(有)は、清算終了により連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社 1社 安田昭栄不動産投資顧問(株)</p> <p>(2) 主要な持分法非適用会社の名称等 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>決算日が異なる特別目的会社については、仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>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>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)デリバティブ取引により生ずる資産及び負債 同左</p>

<p>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)</p>	<p>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>
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (イ)有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。 (有形固定資産の減価償却方法の変更) 従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用しておりましたが、当連結会計年度から定額法に変更しております。 この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期において大型開発賃貸用不動産が稼動したことから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に期間配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は745,397千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ751,255千円多く計上されております。 なお、セグメント情報に与える影響につきましては、(セグメント情報)に記載しております。</p> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、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)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (イ)有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。</p> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p>

<p>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)</p>	<p>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>
<p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出にあてるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担すべき額を計上しております。</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 ・その他有価証券(時価のあるもの)については、時価ヘッジによっております。 ・金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段……信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ヘッジ対象……その他有価証券・支払利息(借入利息)</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 当社グループは、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 信用取引及び個別株式オプション取引については、ヘッジ対象と信用取引及び個別株式オプション取引の取引対象銘柄が同一であることから、株式相場の変動を完全に相殺するものと想定されるため、有効性の評価を省略しております。 金利スワップ取引については、ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動等を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び中小企業退職金共済制度により支給される金額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 (追加情報) 平成23年10月に適格退職年金制度から中小企業退職金共済制度に移行しております。これに伴い、従来の適格退職年金制度に基づく年金資産は、中小企業退職金共済制度に引渡しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段……信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ヘッジ対象……その他有価証券・支払利息(借入利息)</p> <p>なお、当連結会計年度末においては、信用取引及び個別株式オプション取引の残高はありません。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 当社グループは、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。 なお、当連結会計年度末においては、株価変動リスクを回避することを目的として行っておりました信用取引及びデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

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>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 (イ)消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 (イ)消費税等の会計処理 同左</p>

(7) 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

会計方針の変更

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、経常利益はそれぞれ12,484千円減少しており、税金等調整前当期純損失は61,819千円増加しております。</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>前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却益」については、特別利益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度において区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「投資有価証券売却益」は15,362千円であります。</p> <p>前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「不動産投資有価証券評価損」については、特別損失の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度において区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「不動産投資有価証券評価損」は425,666千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他の損益(△は益)」に含めておりました「投資有価証券売却益」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「投資有価証券売却益」は15,362千円であります。</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他の損益(△は益)」に含めておりました「不動産投資有価証券評価損」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「不動産投資有価証券評価損」は425,666千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>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損失」の科目で表示しております。</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「持分法による投資利益」及び「還付加算金」については、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度において区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「持分法による投資利益」及び「還付加算金」はそれぞれ50,109千円、1,641千円であります。</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。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(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)
※1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 325,858千円	※1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 333,124千円
※2 有形固定資産の減価償却累計額 18,956,548千円	※2 有形固定資産の減価償却累計額 21,310,382千円
※3 担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産 建物及び構築物 54,135,955千円 (うちノンリコースローン に供しているもの) (6,233,297 〃) 土地 59,636,324 〃 (うちノンリコースローン に供しているもの) (2,491,843 〃) 投資有価証券 31,843,117 〃 <hr/> 計 145,615,396 〃 上記に対応する債務 長期借入金 (1年内返済予定を含む) 72,836,732 〃 (うちノンリコースローン) (2,832,000 〃) 長期預り金 28,697,634 〃 預り保証金 (1年内返済予定を含む) 371,926 〃 <hr/> 計 101,906,293 〃 投資有価証券のうち14,967千円は、営業取引保証金の担保として供しております。 また、投資有価証券のうち469,000千円は、株担保先渡取引証拠金の代用として、67,000千円は信用取引保証金の代用としてそれぞれ差し入れております。	※3 担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産 建物及び構築物 46,058,859千円 (うちノンリコースローン に供しているもの) (6,013,067 〃) 土地 53,276,637 〃 (うちノンリコースローン に供しているもの) (2,491,843 〃) 投資有価証券 14,992 〃 <hr/> 計 99,350,489 〃 上記に対応する債務 短期借入金 3,978,000 〃 長期借入金 (1年内返済予定を含む) 63,194,574 〃 (うちノンリコースローン) (2,697,600 〃) 預り保証金 (1年内返済予定を含む) 278,944 〃 <hr/> 計 67,451,518 〃 上記のうち、投資有価証券14,992千円は、営業取引保証金の担保として供しております。
※4 不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれるものは以下のとおりであります。 有形固定資産 建物及び構築物 20,714,582千円 土地 27,952,338 〃 その他 7,587 〃 無形固定資産 30 〃	※4 不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれるものは以下のとおりであります。 有形固定資産 建物及び構築物 20,147,394千円 土地 27,952,338 〃 その他 8,421 〃 無形固定資産 30 〃
※5 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資等について、「不動産投資有価証券」として表示しております。	※5 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資について、「不動産投資有価証券」として表示しております。

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>※6 デリバティブ負債 デリバティブ負債は、ヘッジ手段であるデリバティブ取引に係るものであります。</p>	<p>※6 _____</p> <p>※7 財務制限条項 当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン(借入残高31,150,000千円)について、財務制限条項のうち、純資産維持条項(抜粋…各連結会計年度の決算期及び第2四半期の末日における連結貸借対照表における純資産の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を前年同期比75%以上かつ288億円以上に維持すること)に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、ヒューリック株式会社との経営統合計画が進捗している限りにおいては、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。</p> <p>8 偶発債務 駿河台開発特定目的会社の借入金返済義務に対して、当社の出資割合に応じて3,520,000千円の追加出資義務を負っております。</p>																																																
<p>※9 連結財務諸表に含めた特別目的会社の資産・負債の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">スリークレインズ(有)及び他1社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,673,326千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">8,725,262 "</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">10,398,588 "</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">373,188 "</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">2,697,600 "</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">3,070,788 "</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記の流動負債及び固定負債には、ノンリコースローンが含まれております。ノンリコースローンは連結子会社である特別目的会社がそれぞれ保有する不動産を担保として金融機関から調達した借入金であり、当該不動産及び当該不動産から生ずるキャッシュフローのみを返済原資とするものであります。</p> <p>ノンリコースローン及び返済原資となる資産は次のとおりであります。</p> <p>ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">134,400千円</td> </tr> <tr> <td>(1年内返済予定の長期借入金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,697,600 "</td> </tr> </table> <p>返済原資となる資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,233,297 "</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,491,843 "</td> </tr> </table>		スリークレインズ(有)及び他1社	流動資産	1,673,326千円	固定資産	8,725,262 "	資産合計	10,398,588 "	流動負債	373,188 "	固定負債	2,697,600 "	負債合計	3,070,788 "	短期借入金	134,400千円	(1年内返済予定の長期借入金)		長期借入金	2,697,600 "	建物及び構築物	6,233,297 "	土地	2,491,843 "	<p>※9 連結財務諸表に含めた特別目的会社の資産・負債の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">スリークレインズ(有)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,471,958千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">8,504,911 "</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right;">9,976,869 "</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">111,619 "</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">2,615,250 "</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right;">2,726,869 "</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、上記の流動負債及び固定負債には、ノンリコースローンが含まれております。ノンリコースローンは連結子会社である特別目的会社が保有する不動産を担保として金融機関から調達した借入金であり、当該不動産及び当該不動産から生ずるキャッシュフローのみを返済原資とするものであります。</p> <p>ノンリコースローン及び返済原資となる資産は次のとおりであります。</p> <p>ノンリコースローン</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">82,350千円</td> </tr> <tr> <td>(1年内返済予定の長期借入金)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,615,250 "</td> </tr> </table> <p>返済原資となる資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,013,067 "</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,491,843 "</td> </tr> </table>		スリークレインズ(有)	流動資産	1,471,958千円	固定資産	8,504,911 "	資産合計	9,976,869 "	流動負債	111,619 "	固定負債	2,615,250 "	負債合計	2,726,869 "	短期借入金	82,350千円	(1年内返済予定の長期借入金)		長期借入金	2,615,250 "	建物及び構築物	6,013,067 "	土地	2,491,843 "
	スリークレインズ(有)及び他1社																																																
流動資産	1,673,326千円																																																
固定資産	8,725,262 "																																																
資産合計	10,398,588 "																																																
流動負債	373,188 "																																																
固定負債	2,697,600 "																																																
負債合計	3,070,788 "																																																
短期借入金	134,400千円																																																
(1年内返済予定の長期借入金)																																																	
長期借入金	2,697,600 "																																																
建物及び構築物	6,233,297 "																																																
土地	2,491,843 "																																																
	スリークレインズ(有)																																																
流動資産	1,471,958千円																																																
固定資産	8,504,911 "																																																
資産合計	9,976,869 "																																																
流動負債	111,619 "																																																
固定負債	2,615,250 "																																																
負債合計	2,726,869 "																																																
短期借入金	82,350千円																																																
(1年内返済予定の長期借入金)																																																	
長期借入金	2,615,250 "																																																
建物及び構築物	6,013,067 "																																																
土地	2,491,843 "																																																

(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>※2 匿名組合投資利益 匿名組合の固定資産売却に係る損益分配額であります。</p> <p>※3 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 47,978千円 その他 309 〃 計 48,288 〃</p> <p>※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 568千円 機械装置及び運搬具 2,381 〃 計 2,949 〃</p> <p>※5 減損損失 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸ビル</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都新宿区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、事業の種類別セグメントを基準に、継続的に収支の把握がなされている最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記の資産については、当連結会計年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、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(970,296千円)として計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は、建物777,790千円、土地192,505千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸ビル	建物	東京都新宿区	土地	<p>※1 固定資産売却益の内訳 土地 115,885千円</p> <p>※2 _____</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 223,687千円 その他 14,452 〃 解体費用 70,000 〃 計 308,139 〃</p> <p>※5 減損損失 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">商業施設</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都足立区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">駐車場</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">広島市中区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸ビル</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">東京都千代田区</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸マンション</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都中央区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、継続的に収支の把握がなされている最小単位により資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記の資産については、当連結会計年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、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(10,684,370千円)として計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は、建物等6,143,322千円、土地4,541,047千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	商業施設	建物等	東京都足立区	土地	駐車場	土地	広島市中区	賃貸ビル	土地	東京都千代田区	賃貸マンション	建物	東京都中央区	土地
用途	種類	場所																							
賃貸ビル	建物	東京都新宿区																							
	土地																								
用途	種類	場所																							
商業施設	建物等	東京都足立区																							
	土地																								
駐車場	土地	広島市中区																							
賃貸ビル	土地	東京都千代田区																							
賃貸マンション	建物	東京都中央区																							
	土地																								

(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)

※1 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	1,108,085 千円
少数株主に係る包括利益	— 〃
計	1,108,085 千円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△ 862,388 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

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,322,282	—	—	41,322,282

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,228,800	1,252	741	1,229,311

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,252株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 741株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	当連結会計年度末 (千円)
提出会社	平成19年3月23日 第7回新株予約権	18,329
	平成19年6月22日 第8回新株予約権	4,003
	平成20年3月25日 第9回新株予約権	50,737
	平成20年3月25日 第10回新株予約権	8,221
	平成21年3月24日 第11回新株予約権	30,609
	平成21年3月24日 第12回新株予約権	4,272
	平成22年3月25日 第13回新株予約権	3,142

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8月5日 取締役会	普通株式	200,466	5	平成22年6月30日	平成22年8月27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2月4日 取締役会	普通株式	利益剰余金	200,464	5	平成22年12月31日	平成23年3月7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

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,322,282	8,100	—	41,330,382

(変動事由の概要)

新株の発行(新株予約権の行使)

ストック・オプションの権利行使による増加 8,100株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,229,311	864	506	1,229,669

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 864株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 506株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	当連結会計年度末 (千円)
提出会社	平成19年3月23日 第7回新株予約権	16,863
	平成19年6月22日 第8回新株予約権	667
	平成20年3月25日 第9回新株予約権	13,530
	平成20年3月25日 第10回新株予約権	158
	平成21年3月24日 第11回新株予約権	24,487
	平成21年3月24日 第12回新株予約権	103

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2月4日 取締役会	普通株式	200,464	5	平成22年12月31日	平成23年3月7日
平成23年8月4日 取締役会	普通株式	200,502	5	平成23年6月30日	平成23年8月26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 現金及び現金同等物の期末残高は、連結貸借対照表の「現金及び預金」と一致しております。	※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 同左																		
※2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 ㈱トスマク・アイ (平成22年3月31日現在) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,156,767千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,463,752 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,620,519 〃</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">517,263 〃</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,053,264 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,570,528 〃</td> </tr> <tr> <td colspan="2">㈱トスマク・アイ株式の売却価額 (仲介手数料控除後)</td> </tr> <tr> <td>㈱トスマク・アイの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△593,787 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：㈱トスマク・アイ売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,542,212 〃</td> </tr> </table>	流動資産	1,156,767千円	固定資産	3,463,752 〃	資産合計	4,620,519 〃	流動負債	517,263 〃	固定負債	1,053,264 〃	負債合計	1,570,528 〃	㈱トスマク・アイ株式の売却価額 (仲介手数料控除後)		㈱トスマク・アイの現金及び現金同等物	△593,787 〃	差引：㈱トスマク・アイ売却による収入	2,542,212 〃	※2 _____
流動資産	1,156,767千円																		
固定資産	3,463,752 〃																		
資産合計	4,620,519 〃																		
流動負債	517,263 〃																		
固定負債	1,053,264 〃																		
負債合計	1,570,528 〃																		
㈱トスマク・アイ株式の売却価額 (仲介手数料控除後)																			
㈱トスマク・アイの現金及び現金同等物	△593,787 〃																		
差引：㈱トスマク・アイ売却による収入	2,542,212 〃																		

(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金を主体とし、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発行により調達しております。デリバティブ取引については、金利変動リスク及び株価変動リスクのヘッジ並びにトレーディング目的として行っております。

(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

(売掛金)

営業債権であり、顧客の信用リスクに晒されておりますが、各事業部門において主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(投資有価証券)

業務上の関係を有する企業の株式及び事業推進のために保有している株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(個別株式オプション・信用取引)を利用してヘッジを行うと共に、保有状況を継続的に見直しております。

(不動産投資有価証券)

主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資と特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、事業推進目的で保有しております。これらは発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

(借入金)

借入金の使途は運転資金及び設備投資資金であります。このうち長期借入金の一部は変動金利であるため、金利変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部について、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(デリバティブ取引)

デリバティブ取引は、借入金に係わる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、保有株式の価格変動リスクに対するヘッジを目的とした個別株式オプション取引及び信用取引、トレーディングを目的とした個別株式オプション取引であります。個別株式オプション取引及び信用取引については、取締役会で決定されたポジション限度の範囲内で有価証券事業部門が実行、取引状況を定期的に報告する体制としております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

また、(デリバティブ取引関係)注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	11,738,806	11,738,806	—
(2)売掛金	24,480	24,480	—
(3)投資有価証券 その他有価証券	54,387,177	54,387,177	—
(4)不動産投資有価証券 その他有価証券	1,656,458	1,656,458	—
資産計	67,806,922	67,806,922	—
(1)短期借入金	7,800,000	7,800,000	—
(2)1年内償還予定の社債	3,746,000	3,746,000	—
(3)長期借入金(1年内返済予定含む)	121,690,732	122,686,218	995,486
(4)長期預り金	28,697,634	27,593,013	△1,104,620
負債計	161,934,366	161,825,231	△109,134
デリバティブ取引※	(3,030,675)	(3,030,675)	—

※ デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

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

資産

(1) 現金及び預金 及び (2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券 及び (4) 不動産投資有価証券

これらの時価について、債券は取引証券会社から提示された価格によっており、上場株式等は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」の注記をご参照ください。

負債

(1) 短期借入金 及び (2) 1年内償還予定の社債

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

(3) 長期借入金(1年内返済予定含む)

長期借入金のうち、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。

(4) 長期預り金

長期預り金の時価については、当該預り金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。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」の注記をご参照ください。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	
非上場株式 ※	1,740,788
関連会社株式 ※	325,858
匿名組合出資 ※	212,103
不動産投資有価証券	
優先出資証券等 ※	16,141,675
長期預り保証金 ※	7,132,845

※ 当連結会計年度において、不動産投資有価証券の優先出資証券等について1,150,750千円減損処理を行っております。

※ 非上場株式、関連会社株式、匿名組合出資等については、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。

※ 優先出資証券等については、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。

※ 長期預り保証金については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	11,738,806	—	—	—
売掛金	24,480	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(債券)	—	14,967	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	—	212,103	—	—
不動産投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	—	16,141,675	—	—
合計	11,763,286	16,368,746	—	—

(注) 4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

	1年以内 (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)	5年超 (千円)
短期借入金	7,800,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の社債	3,746,000	—	—	—	—	—
長期借入金	14,377,558	23,254,849	30,854,752	17,897,223	20,995,408	14,310,942
その他有利子負債	92,981	92,981	92,981	92,981	—	—
合計	26,016,539	23,347,830	30,947,733	17,990,204	20,995,408	14,310,942

(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金を主体とし、また、資金調達については主に金融機関からの借入により調達しております。デリバティブ取引については、金利変動リスク及び株価変動リスクのヘッジ並びにトレーディング目的として行っております。

なお、当連結会計年度末においては、株価変動リスクのヘッジ並びにトレーディング目的としてのデリバティブ取引は行っておりません。

(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

(売掛金)

営業債権であり、顧客の信用リスクに晒されておりますが、各事業部門において主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(投資有価証券)

業務上の関係を有する企業の株式及び事業推進のために保有している株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(個別株式オプション取引・信用取引)を利用してヘッジを行うと共に、保有状況を継続的に見直しております。

なお、当連結会計年度末においては、デリバティブ取引(個別株式オプション取引・信用取引)を利用したヘッジを行っておりません。

(不動産投資有価証券)

主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資と特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、事業推進目的で保有しております。これらは発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

(借入金)

借入金の使途は運転資金及び設備投資資金であります。このうち長期借入金の一部は変動金利であるため、金利変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部について、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(デリバティブ取引)

デリバティブ取引は、借入金に係わる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、保有株式の価格変動リスクに対するヘッジを目的とした個別株式オプション取引及び信用取引、トレーディングを目的とした個別株式オプション取引であります。個別株式オプション取引及び信用取引については、取締役会で決定されたポジション限度の範囲内で有価証券事業部門が実行、取引状況を定期的に報告する体制としております。

なお、当連結会計年度末においては、保有株式の価格変動リスクに対するヘッジを目的とした個別株式オプション取引及び信用取引、トレーディングを目的とした個別株式オプション取引は行っておりません。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

また、(デリバティブ取引関係)注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	18,364,881	18,364,881	—
(2)売掛金	21,655	21,655	—
(3)投資有価証券 その他有価証券	15,723,773	15,723,773	—
資産計	34,110,310	34,110,310	—
(1)短期借入金	10,978,000	10,978,000	—
(2)長期借入金(1年内返済予定含む)	118,005,074	119,647,555	1,642,481
負債計	128,983,074	130,625,555	1,642,481
デリバティブ取引	—	—	—

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

資産

(1) 現金及び預金 及び (2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、債券は取引証券会社から提示された価格によっており、上場株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」の注記をご参照ください。

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 長期借入金(1年内返済予定含む)

長期借入金のうち、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。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」の注記をご参照ください。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	
非上場株式 ※	1,100,566
関連会社株式 ※	333,124
不動産投資有価証券	
優先出資証券等 ※	9,911,307
長期預り保証金 ※	6,749,991

※ 当連結会計年度において、投資有価証券の非上場株式及び不動産投資有価証券の優先出資証券等について、それぞれ640,222千円及び7,379,290千円減損処理を行っております。

※ 非上場株式、関連会社株式については、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。

※ 優先出資証券等については、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。

※ 長期預り保証金については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	18,364,881	—	—	—
売掛金	21,655	—	—	—
投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(債券)	14,992	—	—	—
不動産投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(その他)	—	9,911,307	—	—
合計	18,401,529	9,911,307	—	—

(注) 4 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

	1年以内 (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)	5年超 (千円)
短期借入金	10,978,000	—	—	—	—	—
長期借入金	20,919,008	31,199,152	18,241,623	28,060,058	11,372,208	8,213,025
その他有利子負債	92,981	92,981	92,981	—	—	—
合計	31,989,989	31,292,133	18,334,604	28,060,058	11,372,208	8,213,025

(有価証券関係)

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 その他有価証券(平成22年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	47,775,501	30,877,346	16,898,155
債券	14,967	14,364	602
その他	1,656,458	1,499,858	156,599
小計	49,446,926	32,391,569	17,055,357
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	6,596,708	7,468,545	△871,836
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	6,596,708	7,468,545	△871,836
合計	56,043,635	39,860,114	16,183,520

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	15,857,377	1,972,370	250,284
債券	—	—	—
その他	2,225,451	113,928	—
合計	18,082,828	2,086,298	250,284

3 減損処理を行った有価証券(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当連結会計年度において減損処理を行い、その他有価証券で時価のある株式について投資有価証券評価損を604,647千円計上しております。

減損にあたっては、連結会計年度末日における時価の簿価に対する下落率が50%以上の銘柄については、一律減損処理を行い、下落率が30~50%の銘柄については、個別銘柄ごとに当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行っております。

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 その他有価証券(平成23年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	10,678,053	6,811,595	3,866,458
債券	14,992	14,364	627
その他	—	—	—
小計	10,693,046	6,825,959	3,867,086
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	5,030,727	5,503,799	△473,072
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	5,030,727	5,503,799	△473,072
合計	15,723,773	12,329,759	3,394,014

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	41,853,952	12,746,690	1,295,509
債券	—	—	—
その他	3,279,267	44,895	455,906
合計	45,133,220	12,791,585	1,751,416

3 減損処理を行った有価証券(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当連結会計年度において減損処理を行い、その他有価証券で時価のある株式について投資有価証券評価損を552,182千円計上しております。

減損にあたっては、連結会計年度末日における時価の簿価に対する下落率が50%以上の銘柄については、一律減損処理を行い、下落率が30~50%の銘柄については、個別銘柄ごとに当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

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)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額(千円)	契約額のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	64,338,066	55,929,433	※

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

(2) 株式関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額(千円)	契約額のうち1年超(千円)	時価(千円)
時価ヘッジ	オプション取引	その他有価証券	28,624,567	28,624,567	△3,030,675

※ 時価の算定方法 取引証券会社から提示された価格等に基づき算定しております。

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 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額(千円)	契約額のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	59,846,933	54,987,550	※

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

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成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 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社グループは、確定給付型の制度を採用しており適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社グループは、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。当社の退職一時金の一部は、当社が加入している中小企業退職金共済制度(中退共)から支給されます。なお、平成23年10月に適格退職年金制度から中小企業退職金共済制度に移行しております。</p>												
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">100,115千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">60,121 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,994 〃</td> </tr> </table> <p>(注)退職給付債務の算定については、簡便法を採用しております。</p>	退職給付債務	100,115千円	年金資産	60,121 〃	退職給付引当金	39,994 〃	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">102,064千円</td> </tr> <tr> <td>中退共積立資産</td> <td style="text-align: right;">62,065 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,999 〃</td> </tr> </table> <p>(注)退職給付債務の算定については、簡便法を採用しております。</p>	退職給付債務	102,064千円	中退共積立資産	62,065 〃	退職給付引当金	39,999 〃
退職給付債務	100,115千円												
年金資産	60,121 〃												
退職給付引当金	39,994 〃												
退職給付債務	102,064千円												
中退共積立資産	62,065 〃												
退職給付引当金	39,999 〃												
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">24,815千円</td> </tr> </table>	退職給付費用		勤務費用	24,815千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">13,080千円</td> </tr> </table>	退職給付費用		勤務費用	13,080千円				
退職給付費用													
勤務費用	24,815千円												
退職給付費用													
勤務費用	13,080千円												

(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)																																																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">16,277千円</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">30,719 "</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">24,843 "</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">296,950 "</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">102,340 "</td></tr> <tr><td>不動産投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">100,401 "</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">4,159,898 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">791,879 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">5,523,311 "</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△497,748 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,025,562 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">3,026,200千円</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">6,586,692 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">9,612,893 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債の純額 4,587,331千円</p> <p>(注)繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">721,480千円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">5,308,812 "</td></tr> </table>	退職給付引当金	16,277千円	未払役員退職慰労金	30,719 "	未払事業税等	24,843 "	減価償却費	296,950 "	投資有価証券評価損	102,340 "	不動産投資有価証券評価損	100,401 "	繰越欠損金	4,159,898 "	その他	791,879 "	<hr/>		小計	5,523,311 "	評価性引当額	△497,748 "	<hr/>		繰延税金資産合計	5,025,562 "	圧縮記帳積立金	3,026,200千円	有価証券評価差額金	6,586,692 "	<hr/>		繰延税金負債合計	9,612,893 "	流動資産－繰延税金資産	721,480千円	固定負債－繰延税金負債	5,308,812 "	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,483千円</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">6,591 "</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">96,718 "</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">292,617 "</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">260,570 "</td></tr> <tr><td>不動産投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,714,847 "</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">4,153,201 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">257,872 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">7,796,904 "</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△6,467,185 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,329,718 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">2,417,930千円</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,208,269 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">49,240 "</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">3,675,439 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債の純額 2,345,720千円</p> <p>(注)繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">158,210千円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">2,503,931 "</td></tr> </table>	退職給付引当金	14,483千円	未払役員退職慰労金	6,591 "	未払事業税等	96,718 "	減価償却費	292,617 "	投資有価証券評価損	260,570 "	不動産投資有価証券評価損	2,714,847 "	減損損失	4,153,201 "	その他	257,872 "	<hr/>		小計	7,796,904 "	評価性引当額	△6,467,185 "	<hr/>		繰延税金資産合計	1,329,718 "	圧縮記帳積立金	2,417,930千円	有価証券評価差額金	1,208,269 "	その他	49,240 "	<hr/>		繰延税金負債合計	3,675,439 "	流動資産－繰延税金資産	158,210千円	固定負債－繰延税金負債	2,503,931 "
退職給付引当金	16,277千円																																																																														
未払役員退職慰労金	30,719 "																																																																														
未払事業税等	24,843 "																																																																														
減価償却費	296,950 "																																																																														
投資有価証券評価損	102,340 "																																																																														
不動産投資有価証券評価損	100,401 "																																																																														
繰越欠損金	4,159,898 "																																																																														
その他	791,879 "																																																																														
<hr/>																																																																															
小計	5,523,311 "																																																																														
評価性引当額	△497,748 "																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産合計	5,025,562 "																																																																														
圧縮記帳積立金	3,026,200千円																																																																														
有価証券評価差額金	6,586,692 "																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金負債合計	9,612,893 "																																																																														
流動資産－繰延税金資産	721,480千円																																																																														
固定負債－繰延税金負債	5,308,812 "																																																																														
退職給付引当金	14,483千円																																																																														
未払役員退職慰労金	6,591 "																																																																														
未払事業税等	96,718 "																																																																														
減価償却費	292,617 "																																																																														
投資有価証券評価損	260,570 "																																																																														
不動産投資有価証券評価損	2,714,847 "																																																																														
減損損失	4,153,201 "																																																																														
その他	257,872 "																																																																														
<hr/>																																																																															
小計	7,796,904 "																																																																														
評価性引当額	△6,467,185 "																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金資産合計	1,329,718 "																																																																														
圧縮記帳積立金	2,417,930千円																																																																														
有価証券評価差額金	1,208,269 "																																																																														
その他	49,240 "																																																																														
<hr/>																																																																															
繰延税金負債合計	3,675,439 "																																																																														
流動資産－繰延税金資産	158,210千円																																																																														
固定負債－繰延税金負債	2,503,931 "																																																																														
<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>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;">0.6%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△4.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">7.0%</td></tr> <tr><td>連結子会社売却に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">15.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.6%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">60.9%</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	0.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.1%	評価性引当額の増減	7.0%	連結子会社売却に伴う影響額	15.1%	その他	1.6%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.9%	<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>税金等調整前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>																																																												
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	0.6%																																																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.1%																																																																														
評価性引当額の増減	7.0%																																																																														
連結子会社売却に伴う影響額	15.1%																																																																														
その他	1.6%																																																																														
<hr/>																																																																															
税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.9%																																																																														
	<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</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、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>平成24年12月31日まで</td><td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">38.0%</td></tr> <tr><td>平成28年1月1日以降</td><td style="text-align: right;">35.6%</td></tr> </table> <p>この税率の変更により繰延税金負債の純額が439,503千円減少し、当連結会計年度に費用計上された法人税等の金額が266,408千円減少しております。</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%																																																																														

(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)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産、及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額、時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価(千円)
	前連結会計年度末残高(千円)	当連結会計年度増減額(千円)	当連結会計年度末残高(千円)	
賃貸等不動産	157,431,279	△27,914,380	129,516,898	126,115,430
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,349,599	△33,533	1,316,066	4,230,000

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

2 当連結会計年度増減額のうち、主なものは千代田区四番町の土地の売却(22,983,210千円)による減少であります。

3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、あるいは第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成22年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(千円)	
				売却損	減損損失
賃貸等不動産	10,606,697	6,309,885	4,296,811	47,978	970,296
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	191,826	99,079	92,747	—	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(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)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産、及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額、時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価(千円)
	前連結会計年度末残高(千円)	当連結会計年度増減額(千円)	当連結会計年度末残高(千円)	
賃貸等不動産	129,516,898	△12,315,784	117,201,113	109,985,717
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,316,066	△30,078	1,285,987	3,810,000

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

2 当連結会計年度増減額のうち、主なものは東京都足立区の商業施設等の減損損失(10,684,370千円)による減少であります。

3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、あるいは第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成23年12月期における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)	その他(千円)			
				売却益	除却損	減損損失	その他の損失
賃貸等不動産	9,361,512	5,266,880	4,094,631	115,885	308,139	10,684,370	187,262
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	171,901	89,593	82,308	—	—	—	—

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(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)

	不動産 (千円)	有価証券 投資 (千円)	環境 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,347,967	1,404,668	1,226,642	13,979,278	—	13,979,278
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,347,967	1,404,668	1,226,642	13,979,278	—	13,979,278
営業費用	6,394,285	39,432	1,059,548	7,493,266	867,396	8,360,662
営業利益	4,953,681	1,365,236	167,093	6,486,012	(867,396)	5,618,615
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出						
資産	151,664,177	56,340,069	—	208,004,246	13,743,831	221,748,078
減価償却費	2,641,576	—	73,013	2,714,590	33,643	2,748,234
減損損失	970,296	—	—	970,296	—	970,296
資本的支出	4,071,871	—	73,184	4,145,055	14,931	4,159,987

(注) 1 事業区分の方法は、製品等の類似性及び事業形態を考慮して行っております。

2 各事業区分の主な製品等の名称又は事業内容

不動産事業 …… オフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資

有価証券投資事業 …… 有価証券の保有に係る受取配当金等

環境事業 …… 廃棄物の処理・リサイクル、浄化槽の保守点検・清掃、各種施設の保守管理、土木浚渫

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(867,396千円)の主なものは、当社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

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(13,743,831千円)の主なものは、余資運用資金(現預金)及び管理部門に係る資産等であります。

5 「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、従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用していましたが、当連結会計年度から定額法に変更しております。

この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期において大型開発賃貸用不動産が稼動したことから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、「不動産」及び「全社」において、営業費用がそれぞれ745,397千円、5,858千円減少し、営業利益が同額増加しております。

6 セグメント別資産の著しい金額の変動

当連結会計年度において、株式会社トスマク・アイの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外し、環境事業より撤退いたしました。これに伴い、環境事業の資産は、前連結会計年度末に比べて4,883,343千円減少しております。

(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)

在外子会社及び在外支店がないため、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)

当連結会計年度においては海外売上高がないため、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

当社の報告セグメントは、当社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、取締役会等が、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。

当社は、本社に事業内容に応じた事業部門を置き、事業活動を展開しており、「不動産」及び「有価証券」を報告セグメントとしております。「不動産」はオフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資を行っております。「有価証券」は、基本的に有価証券を中長期的に保有し、その配当金等を収受しております。

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

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

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。

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

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

従来のセグメント情報の取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 (注)2
	不動産	有価証券	計		
売上高					
外部売上高	9,893,444	1,762,770	11,656,214	—	11,656,214
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,893,444	1,762,770	11,656,214	—	11,656,214
セグメント利益	4,555,475	1,725,108	6,280,584	△807,955	5,472,628
セグメント資産	130,500,727	16,824,339	147,325,067	18,288,469	165,613,536
その他の項目					
減価償却費	2,451,479	—	2,451,479	20,483	2,471,963
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	999,734	—	999,734	976	1,000,711

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△807,955千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額18,288,469千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益を調整を行っております。

(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)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産	有価証券	計		
減損損失	10,684,370	—	10,684,370	—	10,684,370

(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。

(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	1,039.37円	1株当たり純資産額	600.92円
1株当たり当期純利益金額	49.15円	1株当たり当期純損失金額	243.62円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	47.19円	(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	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又は当期純損失(△)(千円)	1,970,473	△9,768,463
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	1,970,473	△9,768,463
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,093	40,096
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債型新株予約権付社債 新株予約権	1,658 9	— —
普通株式増加数(千株)	1,667	—
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	平成17年3月25日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 29千株 平成22年3月25日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 12千株	

(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>(重要な合併)</p> <p>ヒューリック株式会社 (以下「ヒューリック」といいます。)と当社 (以下、併せて「両社」といいます。)は、当社を吸収合併存続会社、ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併 (以下「本合併」といいます。)の方式により経営統合することについて、平成23年12月20日に締結した統合基本契約書に基づき、平成24年2月2日開催の両社の取締役会において、それぞれ本合併を実施することを決議し、同日付で合併契約書を締結しました。</p> <p>なお、本合併は、平成24年3月23日に開催予定の両社の株主総会において、本合併に関する議案が承認可決され、かつ同日に開催予定の当社の株主総会において、役員選任、定款変更、役員の報酬額決定及び会計監査人選任の各議案が承認されることを条件としております。</p> <p>1. 合併の目的</p> <p>両社は、本合併により、近時の不動産市況等の厳しい経営環境のもとで、ヒューリックの安定した事業基盤及び財務基盤の下に、経営の安定化を企図している当社の不動産事業を集約しつつ、両社の保有する安定資産のポテンシャルを最大限に発揮させることにより、企業価値の持続的成長を図るとともに、株主利益の拡大を目指します。</p> <p>2. 合併する相手会社の名称、主な事業の内容、規模等</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>(1) 名称</td> <td>ヒューリック株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 主な事業の内容</td> <td>不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業</td> </tr> <tr> <td>(3) 売上高※</td> <td>74,738百万円</td> </tr> <tr> <td>(4) 当期純利益※</td> <td>9,336百万円</td> </tr> <tr> <td>(5) 総資産※</td> <td>476,244百万円</td> </tr> <tr> <td>(6) 純資産※</td> <td>104,356百万円</td> </tr> </table> <p>※平成23年12月期における連結数値を記載しております。</p> <p>3. 合併の方法</p> <p>当社を吸収合併存続会社、ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式により、本合併を行います。</p> <p>4. 合併後の会社の名称</p> <p>ヒューリック株式会社</p> <p>5. 合併比率、合併により発行する株式の種類及び数</p> <p>(1) 合併比率</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">当社 (存続会社)</th> <th style="text-align: center;">ヒューリック (消滅会社)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合併比率</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記の合併比率等は、算定の根拠となる諸条件について重大な変更が生じた場合、ヒューリックと当社との協議により変更することがあります。</p>	(1) 名称	ヒューリック株式会社	(2) 主な事業の内容	不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業	(3) 売上高※	74,738百万円	(4) 当期純利益※	9,336百万円	(5) 総資産※	476,244百万円	(6) 純資産※	104,356百万円		当社 (存続会社)	ヒューリック (消滅会社)	合併比率	1	3
(1) 名称	ヒューリック株式会社																		
(2) 主な事業の内容	不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業																		
(3) 売上高※	74,738百万円																		
(4) 当期純利益※	9,336百万円																		
(5) 総資産※	476,244百万円																		
(6) 純資産※	104,356百万円																		
	当社 (存続会社)	ヒューリック (消滅会社)																	
合併比率	1	3																	

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>(2) 合併により発行する株式の種類及び数 普通株式493,937,154株 (予定) ただし、本合併の効力発生直前時に当社が保有するヒューリックの株式 (平成23年12月31日現在、普通株式7,000,000株) 及びヒューリックが保有する自己株式 (平成23年12月31日現在、普通株式82株) については、本合併による株式の割当ては行いません。 なお、本合併により交付する株式数は、ヒューリックの自己株式数の変動やヒューリックが発行している新株予約権の権利行使が行われること等により、今後修正される可能性があります。</p> <p>6. 合併の日程及び時期</p> <table border="1" data-bbox="799 651 1374 1066"> <tbody> <tr> <td>統合基本契約書締結 (両社)</td> <td>平成23年12月20日</td> </tr> <tr> <td>株主総会基準日 (両社)</td> <td>平成23年12月31日</td> </tr> <tr> <td>合併決議取締役会 (両社)</td> <td>平成24年2月2日</td> </tr> <tr> <td>合併契約書締結 (両社)</td> <td>平成24年2月2日</td> </tr> <tr> <td>合併承認株主総会 (両社)</td> <td>平成24年3月23日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>最終売買日 (ヒューリック)</td> <td>平成24年6月26日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>上場廃止日 (ヒューリック)</td> <td>平成24年6月27日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>本合併の効力発生日</td> <td>平成24年7月1日 (予定)</td> </tr> </tbody> </table> <p>7. 会計処理の概要 本合併に関する会計処理については、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用し、ヒューリックを取得会社とするパーチェス法によることを予定しております。(法定の存続会社は当社となるため、逆取得の処理を予定しております。)</p>	統合基本契約書締結 (両社)	平成23年12月20日	株主総会基準日 (両社)	平成23年12月31日	合併決議取締役会 (両社)	平成24年2月2日	合併契約書締結 (両社)	平成24年2月2日	合併承認株主総会 (両社)	平成24年3月23日 (予定)	最終売買日 (ヒューリック)	平成24年6月26日 (予定)	上場廃止日 (ヒューリック)	平成24年6月27日 (予定)	本合併の効力発生日	平成24年7月1日 (予定)
統合基本契約書締結 (両社)	平成23年12月20日																
株主総会基準日 (両社)	平成23年12月31日																
合併決議取締役会 (両社)	平成24年2月2日																
合併契約書締結 (両社)	平成24年2月2日																
合併承認株主総会 (両社)	平成24年3月23日 (予定)																
最終売買日 (ヒューリック)	平成24年6月26日 (予定)																
上場廃止日 (ヒューリック)	平成24年6月27日 (予定)																
本合併の効力発生日	平成24年7月1日 (予定)																

5. 個別財務諸表

(1) 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	10,958,673	17,986,416
売掛金	24,480	21,655
不動産投資有価証券	※5 77,800	—
前払費用	30,434	30,586
未収入金	2,290,912	437,867
繰延税金資産	721,480	158,210
その他	558,690	243,582
貸倒引当金	△480	△30
流動資産合計	14,661,991	18,878,288
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1, ※2, ※3 52,448,285	※1, ※2, ※3 44,792,644
構築物（純額）	※1 551,809	※1 439,270
機械及び装置（純額）	※1 591,105	※1 489,344
工具、器具及び備品（純額）	※1, ※3 442,230	※1, ※3 261,605
土地	※2, ※3 65,771,493	※2, ※3 61,557,193
建設仮勘定	43,460	2,068
有形固定資産合計	119,848,385	107,542,127
無形固定資産		
借地権	2,735,868	2,735,868
ソフトウェア	65,938	23,665
その他	※3 4,807	※3 4,000
無形固定資産合計	2,806,613	2,763,534
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 56,340,069	※2 16,824,339
不動産投資有価証券	※5 25,048,133	※5 17,161,307
関係会社株式	107,432	107,432
出資金	69,558	42,558
従業員に対する長期貸付金	19,160	3,971
破産更生債権等	45,076	45,076
長期前払費用	57,478	27,388
その他	373,262	366,245
貸倒引当金	△45,716	△46,313
投資その他の資産合計	82,014,456	34,532,006
固定資産合計	204,669,455	144,837,668
資産合計	219,331,447	163,715,957
負債の部		
流動負債		
短期借入金	7,800,000	※2 10,978,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 14,243,158	※2, ※6 20,836,658
1年内償還予定の社債	3,746,000	—
未払金	1,720,664	1,846,124
未払費用	514,583	546,141
前受金	601,079	672,034
預り金	213,680	167,015
賞与引当金	19,050	14,129
デリバティブ負債	※4 3,030,675	—
未払法人税等	—	747,378

(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)
流動負債合計	31,888,891	35,807,482
固定負債		
長期借入金	※2 104,615,574	※2, ※6 94,470,816
繰延税金負債	5,308,812	2,503,931
退職給付引当金	39,994	39,999
長期預り金	※2 28,697,634	—
長期預り保証金	※2 7,132,845	※2 6,749,991
その他	75,478	216,285
固定負債合計	145,870,338	103,981,024
負債合計	177,759,230	139,788,506
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,203,700	8,207,089
資本剰余金		
資本準備金	7,594,859	7,598,248
その他資本剰余金	1,031,940	1,031,063
資本剰余金合計	8,626,800	8,629,312
利益剰余金		
利益準備金	175,000	175,000
その他利益剰余金		
配当平均積立金	120,000	—
圧縮記帳積立金	4,409,182	4,369,183
別途積立金	9,200,000	—
繰越利益剰余金	4,118,675	3,301,976
利益剰余金合計	18,022,857	7,846,160
自己株式	△2,997,287	△2,996,668
株主資本合計	31,856,071	21,685,894
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,596,827	2,185,745
評価・換算差額等合計	9,596,827	2,185,745
新株予約権	119,317	55,810
純資産合計	41,572,216	23,927,450
負債純資産合計	219,331,447	163,715,957

(2) 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	10,370,993	11,306,486
売上原価	4,537,928	5,064,495
売上総利益	5,833,065	6,241,991
販売費及び一般管理費	906,828	845,617
営業利益	4,926,236	5,396,373
営業外収益		
受取利息	3,966	2,884
受取配当金	※1 310,000	※1 10,000
有価証券運用益	521,232	—
還付加算金	—	8,329
その他	7,269	388
営業外収益合計	842,468	21,602
営業外費用		
支払利息	2,337,670	2,508,810
有価証券運用損	—	1,343,521
その他	166,931	13,244
営業外費用合計	2,504,601	3,865,576
経常利益	3,264,104	1,552,400
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 115,885
投資有価証券売却益	1,905,673	12,684,459
匿名組合投資利益	※3 2,900,666	—
その他	213,119	75,990
特別利益合計	5,019,459	12,876,335
特別損失		
固定資産売却損	※4 309	—
固定資産除却損	—	※5 308,139
投資有価証券評価損	604,350	1,192,405
不動産投資有価証券評価損	1,150,750	7,379,290
減損損失	※6 970,296	※6 10,684,370
その他	336,722	535,445
特別損失合計	3,062,428	20,099,651
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	5,221,134	△5,670,916
法人税、住民税及び事業税	3,800	968,000
法人税等調整額	2,983,465	3,136,812
法人税等合計	2,987,265	4,104,812
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,233,869	△9,775,729

(3) 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	8,203,700	8,203,700
当期変動額		
新株の発行	—	3,389
当期変動額合計	—	3,389
当期末残高	8,203,700	8,207,089
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	7,594,859	7,594,859
当期変動額		
新株の発行	—	3,389
当期変動額合計	—	3,389
当期末残高	7,594,859	7,598,248
その他資本剰余金		
前期末残高	1,033,232	1,031,940
当期変動額		
自己株式の処分	△1,291	△877
当期変動額合計	△1,291	△877
当期末残高	1,031,940	1,031,063
資本剰余金合計		
前期末残高	8,628,092	8,626,800
当期変動額		
新株の発行	—	3,389
自己株式の処分	△1,291	△877
当期変動額合計	△1,291	2,511
当期末残高	8,626,800	8,629,312
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	175,000	175,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	175,000	175,000
その他利益剰余金		
配当平均積立金		
前期末残高	120,000	120,000
当期変動額		
配当平均積立金の取崩	—	△120,000
当期変動額合計	—	△120,000
当期末残高	120,000	—
圧縮記帳積立金		
前期末残高	4,423,094	4,409,182
当期変動額		
圧縮記帳積立金の積立	—	389,665
圧縮記帳積立金の取崩	△13,912	△429,663
当期変動額合計	△13,912	△39,998
当期末残高	4,409,182	4,369,183
別途積立金		
前期末残高	9,200,000	9,200,000

(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)
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△9,200,000
当期変動額合計	—	△9,200,000
当期末残高	9,200,000	—
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,071,360	4,118,675
当期変動額		
剰余金の配当	△200,466	△400,967
配当平均積立金の取崩	—	120,000
圧縮記帳積立金の積立	—	△389,665
圧縮記帳積立金の取崩	13,912	429,663
別途積立金の取崩	—	9,200,000
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,233,869	△9,775,729
当期変動額合計	2,047,315	△816,698
当期末残高	4,118,675	3,301,976
利益剰余金合計		
前期末残高	15,989,454	18,022,857
当期変動額		
剰余金の配当	△200,466	△400,967
配当平均積立金の取崩	—	—
圧縮記帳積立金の積立	—	—
圧縮記帳積立金の取崩	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,233,869	△9,775,729
当期変動額合計	2,033,402	△10,176,696
当期末残高	18,022,857	7,846,160
自己株式		
前期末残高	△2,998,240	△2,997,287
当期変動額		
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	1,807	1,233
当期変動額合計	952	619
当期末残高	△2,997,287	△2,996,668
株主資本合計		
前期末残高	29,823,007	31,856,071
当期変動額		
新株の発行	—	6,778
剰余金の配当	△200,466	△400,967
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,233,869	△9,775,729
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	516	355
当期変動額合計	2,033,064	△10,170,176
当期末残高	31,856,071	21,685,894

(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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	10,466,156	9,596,827
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△869,328	△7,411,082
当期変動額合計	△869,328	△7,411,082
当期末残高	9,596,827	2,185,745
評価・換算差額等合計		
前期末残高	10,466,156	9,596,827
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△869,328	△7,411,082
当期変動額合計	△869,328	△7,411,082
当期末残高	9,596,827	2,185,745
新株予約権		
前期末残高	95,620	119,317
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	23,697	△63,507
当期変動額合計	23,697	△63,507
当期末残高	119,317	55,810
純資産合計		
前期末残高	40,384,784	41,572,216
当期変動額		
新株の発行	—	6,778
剰余金の配当	△200,466	△400,967
当期純利益又は当期純損失(△)	2,233,869	△9,775,729
自己株式の取得	△854	△613
自己株式の処分	516	355
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△845,631	△7,474,589
当期変動額合計	1,187,432	△17,644,766
当期末残高	41,572,216	23,927,450

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

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 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 当期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブ取引により生ずる資産及び負債の評価基準及び評価方法 時価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>2 デリバティブ取引により生ずる資産及び負債の評価基準及び評価方法 同左</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>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。 (有形固定資産の減価償却方法の変更) 従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用していましたが、当事業年度から定額法に変更しております。 この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期において大型開発賃貸用不動産が稼動したことから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に期間配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は744,513千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ750,371千円多く計上されております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、自社利用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)に基づく定額法によっております。</p> <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</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あてるため、支給見込額に基づき当事業年度負担すべき額を計上しております。</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、賃貸設備のうち、客観的に賃貸期間が制限され、かつ当該設備の転用が困難で賃貸期間終了時の建替え等が見込まれる建物及び構築物については、賃貸期間を基礎とする耐用年数を適用し、残存価額を零としております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)</p>
<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他有価証券(時価のあるもの)については、時価ヘッジによっております。 ・金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段……信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ヘッジ対象……その他有価証券・支払利息(借入利息) <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>当社は、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>信用取引及び個別株式オプション取引については、ヘッジ対象と信用取引及び個別株式オプション取引の取引対象銘柄が同一であることから、株式相場の変動を完全に相殺するものと想定されるため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>金利スワップ取引については、ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動等を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジ有効性の判定を省略しております。</p> <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 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び中小企業退職金共済制度により支給される金額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 平成23年10月に適格退職年金制度から中小企業退職金共済制度に移行しております。これに伴い、従来の適格退職年金制度に基づく年金資産は、中小企業退職金共済制度に引渡しております。</p> <p>5 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段……信用取引・個別株式オプション取引・金利スワップ取引 ・ヘッジ対象……その他有価証券・支払利息(借入利息) <p>なお、当事業年度末においては、信用取引及び個別株式オプション取引の残高はありません。</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>当社は、内規であるリスク管理規程に基づき、株価変動リスク・金利変動リスクを回避することを目的として、信用取引、デリバティブ取引を実施しております。</p> <p>なお、当事業年度末においては、株価変動リスクを回避することを目的として行っておりました信用取引及びデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <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 消費税等の会計処理 同左</p>

(6) 重要な会計方針の変更

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、経常利益はそれぞれ12,484千円減少しており、税引前当期純損失は61,819千円増加しております。</p>

表示方法の変更

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>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却益」については、特別利益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度において区分掲記しております。なお、前事業年度の「投資有価証券売却益」は12,053千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「還付加算金」については、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度において区分掲記しております。なお、前事業年度の「還付加算金」は1,641千円であります。</p>

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(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)	
※1	有形固定資産の減価償却累計額 18,516,212千円	※1	有形固定資産の減価償却累計額 20,649,816千円
※2	担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産	※2	担保に供している資産並びに担保付債務 担保に供している資産
	建物 47,902,657千円		建物 40,045,792千円
	土地 57,144,480 "		土地 50,784,793 "
	投資有価証券 31,843,117 "		投資有価証券 14,992 "
	計 136,890,254 "		計 90,845,577 "
	上記に対応する債務		上記に対応する債務
	1年内返済予定の 長期借入金 11,482,158 "		短期借入金 3,978,000 "
	長期借入金 58,522,574 "		1年内返済予定の 長期借入金 14,830,658 "
	長期預り金 28,697,634 "		長期借入金 45,666,316 "
	預り保証金 371,926 "		預り保証金 278,944 "
	(1年内返済予定を含む)		(1年内返済予定を含む)
	計 99,074,293 "		計 64,753,918 "
	上記のうち、投資有価証券14,967千円は、営業取引保証金の担保として供しております。 投資有価証券のうち469,000千円は、株担保先渡取引証拠金の代用として、67,000千円は信用取引保証金の代用としてそれぞれ差し入れております。		上記のうち、投資有価証券14,992千円は、営業取引保証金の担保として供しております。
※3	不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれているものは以下のとおりであります。	※3	不動産信託に係る主な資産で各々の科目に含まれているものは以下のとおりであります。
	有形固定資産		有形固定資産
	建物 14,481,284千円		建物 14,134,327千円
	工具、器具及び備品 7,587 "		工具、器具及び備品 8,421 "
	土地 25,460,494 "		土地 25,460,494 "
	無形固定資産		無形固定資産
	その他 30 "		その他 30 "

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>※4 デリバティブ負債 デリバティブ負債は、ヘッジ手段であるデリバティブ取引に係るものであります。</p> <p>※5 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資等について、「不動産投資有価証券」として表示しております。このうち、関係会社に対する不動産投資有価証券は7,327,800千円であります。</p> <hr/> <hr/>	<p>※4 _____</p> <p>※5 不動産投資有価証券 有価証券のうち、不動産投資等を目的とした特別目的会社に対する匿名組合出資及び優先出資について、「不動産投資有価証券」として表示しております。このうち、関係会社に対する不動産投資有価証券は7,250,000千円であります。</p> <p>※6 財務制限条項 当社が複数の金融機関と締結しておりますシンジケートローン(借入残高31,150,000千円)について、財務制限条項のうち、純資産維持条項(抜粋…各事業年度の決算期及び第2四半期の末日における貸借対照表における純資産の金額から、その他有価証券評価差額金を控除した金額を前年同期比75%以上かつ285億円以上に維持すること)に平成23年12月31日の基準日で抵触しておりますが、シンジケートローン契約参加金融機関からは、ヒューリック株式会社との経営統合計画が進捗している限りにおいては、期限の利益喪失に関わる条項を適用しない旨の書面による承諾を得ております。</p> <p>7 偶発債務 駿河台開発特定目的会社の借入金返済義務に対して、当社の出資割合に応じて3,520,000千円の追加出資義務をおっております。</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 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;">受取配当金 310,000千円</p> <hr/> <p>※3 匿名組合投資利益 匿名組合の固定資産売却に係る損益分配額であります。</p> <p>※4 固定資産売却損の内訳 工具、器具及び備品 309千円</p> <hr/> <p>※6 減損損失 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸ビル</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都新宿区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、事業の種類別セグメントを基準に、継続的に収支の把握がなされている最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記の資産については、当事業年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、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(970,296千円)として計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は、建物777,790千円、土地192,505千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸ビル	建物	東京都新宿区	土地	<p>※1 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;">受取配当金 10,000千円</p> <p>※2 固定資産売却益の内訳 土地 115,885千円</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 _____</p> <p>※5 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">223,687千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">14,452 〃</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">解体費用</td> <td style="text-align: right;">70,000 〃</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">308,139 〃</td> </tr> </table> <p>※6 減損損失 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">商業施設</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都足立区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">駐車場</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">広島市中区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸ビル</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">東京都千代田区</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">賃貸マンション</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">東京都中央区</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、継続的に収支の把握がなされている最小単位を基礎として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記の資産については、当事業年度において、帳簿価額に対して著しく時価が下落したため、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(10,684,370千円)として計上しております。</p> <p>減損損失の内訳は、建物等6,143,322千円、土地4,541,047千円であります。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	建物	223,687千円	工具、器具及び備品	14,452 〃	解体費用	70,000 〃	計	308,139 〃	用途	種類	場所	商業施設	建物等	東京都足立区	土地	駐車場	土地	広島市中区	賃貸ビル	土地	東京都千代田区	賃貸マンション	建物	東京都中央区	土地
用途	種類	場所																															
賃貸ビル	建物	東京都新宿区																															
	土地																																
建物	223,687千円																																
工具、器具及び備品	14,452 〃																																
解体費用	70,000 〃																																
計	308,139 〃																																
用途	種類	場所																															
商業施設	建物等	東京都足立区																															
	土地																																
駐車場	土地	広島市中区																															
賃貸ビル	土地	東京都千代田区																															
賃貸マンション	建物	東京都中央区																															
	土地																																

(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)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,228,800	1,252	741	1,229,311

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,252株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 741株

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,229,311	864	506	1,229,669

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 864株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 506株

(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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">16,277千円</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">30,719 "</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">24,843 "</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">296,950 "</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">102,340 "</td></tr> <tr><td>不動産投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">100,401 "</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">4,159,898 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">791,879 "</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">5,523,311 "</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△497,748 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,025,562 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">3,026,200千円</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">6,586,692 "</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">9,612,893 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債の純額 4,587,331千円</p> <p>(注) 繰延税金負債の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">721,480千円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">5,308,812 "</td></tr> </table>	退職給付引当金	16,277千円	未払役員退職慰労金	30,719 "	未払事業税等	24,843 "	減価償却費	296,950 "	投資有価証券評価損	102,340 "	不動産投資有価証券評価損	100,401 "	繰越欠損金	4,159,898 "	その他	791,879 "	小計	5,523,311 "	評価性引当額	△497,748 "	繰延税金資産合計	5,025,562 "	圧縮記帳積立金	3,026,200千円	有価証券評価差額金	6,586,692 "	繰延税金負債合計	9,612,893 "	流動資産—繰延税金資産	721,480千円	固定負債—繰延税金負債	5,308,812 "	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,483千円</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">6,591 "</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">96,718 "</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">292,617 "</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">260,570 "</td></tr> <tr><td>不動産投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,714,847 "</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">4,153,201 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">257,872 "</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">7,796,904 "</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△6,467,185 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,329,718 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>圧縮記帳積立金</td><td style="text-align: right;">2,417,930千円</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,208,269 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">49,240 "</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">3,675,439 "</td></tr> </table> <p>繰延税金負債の純額 2,345,720千円</p> <p>(注) 繰延税金負債の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">158,210千円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">2,503,931 "</td></tr> </table>	退職給付引当金	14,483千円	未払役員退職慰労金	6,591 "	未払事業税等	96,718 "	減価償却費	292,617 "	投資有価証券評価損	260,570 "	不動産投資有価証券評価損	2,714,847 "	減損損失	4,153,201 "	その他	257,872 "	小計	7,796,904 "	評価性引当額	△6,467,185 "	繰延税金資産合計	1,329,718 "	圧縮記帳積立金	2,417,930千円	有価証券評価差額金	1,208,269 "	その他	49,240 "	繰延税金負債合計	3,675,439 "	流動資産—繰延税金資産	158,210千円	固定負債—繰延税金負債	2,503,931 "
退職給付引当金	16,277千円																																																																		
未払役員退職慰労金	30,719 "																																																																		
未払事業税等	24,843 "																																																																		
減価償却費	296,950 "																																																																		
投資有価証券評価損	102,340 "																																																																		
不動産投資有価証券評価損	100,401 "																																																																		
繰越欠損金	4,159,898 "																																																																		
その他	791,879 "																																																																		
小計	5,523,311 "																																																																		
評価性引当額	△497,748 "																																																																		
繰延税金資産合計	5,025,562 "																																																																		
圧縮記帳積立金	3,026,200千円																																																																		
有価証券評価差額金	6,586,692 "																																																																		
繰延税金負債合計	9,612,893 "																																																																		
流動資産—繰延税金資産	721,480千円																																																																		
固定負債—繰延税金負債	5,308,812 "																																																																		
退職給付引当金	14,483千円																																																																		
未払役員退職慰労金	6,591 "																																																																		
未払事業税等	96,718 "																																																																		
減価償却費	292,617 "																																																																		
投資有価証券評価損	260,570 "																																																																		
不動産投資有価証券評価損	2,714,847 "																																																																		
減損損失	4,153,201 "																																																																		
その他	257,872 "																																																																		
小計	7,796,904 "																																																																		
評価性引当額	△6,467,185 "																																																																		
繰延税金資産合計	1,329,718 "																																																																		
圧縮記帳積立金	2,417,930千円																																																																		
有価証券評価差額金	1,208,269 "																																																																		
その他	49,240 "																																																																		
繰延税金負債合計	3,675,439 "																																																																		
流動資産—繰延税金資産	158,210千円																																																																		
固定負債—繰延税金負債	2,503,931 "																																																																		
<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>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;">0.6%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△6.3%</td></tr> <tr><td>評価性引当金額の増減</td><td style="text-align: right;">6.8%</td></tr> <tr><td>連結子会社売却に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">14.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">57.2%</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	0.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△6.3%	評価性引当金額の増減	6.8%	連結子会社売却に伴う影響額	14.6%	その他	0.8%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.2%	<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>税引前当期純損失が計上されているため記載していません。</p>																																																		
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	0.6%																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△6.3%																																																																		
評価性引当金額の増減	6.8%																																																																		
連結子会社売却に伴う影響額	14.6%																																																																		
その他	0.8%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.2%																																																																		
	<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</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、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。</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り繰延税金負債の純額が439,503千円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等の金額が266,408千円減少しております。</p>																																																																		

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

共通支配下の取引

(当社とタイハック有限会社との合併)

- 1 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要
 - (1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容
 - ①結合企業
名称：昭栄株式会社
事業の内容：不動産事業・有価証券事業
 - ②被結合企業
名称：タイハック有限会社
事業の内容：不動産事業
 - (2) 企業結合の法的形式
当社を存続会社とする吸収合併方式で、タイハック有限会社は解散いたしました。
 - (3) 企業結合後の名称
昭栄株式会社
 - (4) 取引の目的を含む取引の概要
 - ①合併の目的
賃料収入を軸とした安定的な収益基盤の強化を図るため、今般、オフィス・ビルの賃貸事業を行っているタイハック有限会社を当社に吸収合併することといたしました。
 - ②合併の期日
平成22年7月30日
- 2 実施した会計処理の概要
「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(当社と有限会社シルクポートとの合併)

- 1 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要
 - (1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容
 - ①結合企業
名称：昭栄株式会社
事業の内容：不動産事業・有価証券事業
 - ②被結合企業
名称：有限会社シルクポート
事業の内容：不動産事業
 - (2) 企業結合の法的形式
当社を存続会社とする吸収合併方式で、有限会社シルクポートは解散いたしました。
 - (3) 企業結合後の名称
昭栄株式会社
 - (4) 取引の目的を含む取引の概要
 - ①合併の目的
賃料収入を軸とした安定的な収益基盤の強化を図るため、今般、商業ビルの賃貸事業を行っている有限会社シルクポートを当社に吸収合併することといたしました。
 - ②合併の期日
平成22年12月21日

2 実施した会計処理の概要

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

当事業年度(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 1,033.92円	1株当たり純資産額 595.29円
1株当たり当期純利益金額 55.72円	1株当たり当期純損失金額 243.80円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 53.49円	(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	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または当期純損失(△) (千円)	2,233,869	△9,775,729
普通株式に係る当期純利益または当期純損失(△) (千円)	2,233,869	△9,775,729
普通株式の期中平均株式数(千株)	40,093	40,096
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定 に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債型新株予約権付社債 新株予約権	1,658 9	— —
普通株式増加数(千株)	1,667	—
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なかった潜 在株式の概要	平成17年3月25日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 110千株 平成18年3月24日定時株主総 会決議ストックオプション (新株予約権) 87千株 平成19年3月23日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 27千株 平成19年6月22日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 6千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 157千株 平成20年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 29千株 平成22年3月25日取締役会決 議ストックオプション(新株 予約権) 12千株	

(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>(重要な合併)</p> <p>ヒューリック株式会社 (以下「ヒューリック」といいます。)と当社(以下、併せて「両社」といいます。)は、当社を吸収合併存続会社、ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)の方式により経営統合することについて、平成23年12月20日に締結した統合基本契約書に基づき、平成24年2月2日開催の両社の取締役会において、それぞれ本合併を実施することを決議し、同日付で合併契約書を締結しました。</p> <p>なお、本合併は、平成24年3月23日に開催予定の両社の株主総会において、本合併に関する議案が承認可決され、かつ同日に開催予定の当社の株主総会において、役員選任、定款変更、役員の報酬額決定及び会計監査人選任の各議案が承認されることを条件としております。</p> <p>1. 合併の目的</p> <p>両社は、本合併により、近時の不動産市況等の厳しい経営環境のもとで、ヒューリックの安定した事業基盤及び財務基盤の下に、経営の安定化を企図している当社の不動産事業を集約しつつ、両社の保有する安定資産のポテンシャルを最大限に発揮させることにより、企業価値の持続的成長を図るとともに、株主利益の拡大を目指します。</p> <p>2. 合併する相手会社の名称、主な事業の内容、規模等</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>(1) 名称</td> <td>ヒューリック株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 主な事業の内容</td> <td>不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業</td> </tr> <tr> <td>(3) 売上高※</td> <td>74,738百万円</td> </tr> <tr> <td>(4) 当期純利益※</td> <td>9,336百万円</td> </tr> <tr> <td>(5) 総資産※</td> <td>476,244百万円</td> </tr> <tr> <td>(6) 純資産※</td> <td>104,356百万円</td> </tr> </table> <p>※平成23年12月期における連結数値を記載しております。</p> <p>3. 合併の方法</p> <p>当社を吸収合併存続会社、ヒューリックを吸収合併消滅会社とする吸収合併の方式により、本合併を行います。</p> <p>4. 合併後の会社の名称</p> <p>ヒューリック株式会社</p> <p>5. 合併比率、合併により発行する株式の種類及び数</p> <p>(1) 合併比率</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">当社 (存続会社)</th> <th style="text-align: center;">ヒューリック (消滅会社)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合併比率</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記の合併比率等は、算定の根拠となる諸条件について重大な変更が生じた場合、ヒューリックと当社との協議により変更することがあります。</p>	(1) 名称	ヒューリック株式会社	(2) 主な事業の内容	不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業	(3) 売上高※	74,738百万円	(4) 当期純利益※	9,336百万円	(5) 総資産※	476,244百万円	(6) 純資産※	104,356百万円		当社 (存続会社)	ヒューリック (消滅会社)	合併比率	1	3
(1) 名称	ヒューリック株式会社																		
(2) 主な事業の内容	不動産の所有・賃貸・売買及び仲介事業、その他関連事業																		
(3) 売上高※	74,738百万円																		
(4) 当期純利益※	9,336百万円																		
(5) 総資産※	476,244百万円																		
(6) 純資産※	104,356百万円																		
	当社 (存続会社)	ヒューリック (消滅会社)																	
合併比率	1	3																	

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>(2) 合併により発行する株式の種類及び数 普通株式493,937,154株 (予定) ただし、本合併の効力発生直前時に当社が保有するヒューリックの株式 (平成23年12月31日現在、普通株式7,000,000株) 及びヒューリックが保有する自己株式 (平成23年12月31日現在、普通株式82株) については、本合併による株式の割当ては行いません。 なお、本合併により交付する株式数は、ヒューリックの自己株式数の変動やヒューリックが発行している新株予約権の権利行使が行われること等により、今後修正される可能性があります。</p> <p>6. 合併の日程及び時期</p> <table border="1" data-bbox="799 651 1374 1066"> <tbody> <tr> <td>統合基本契約書締結 (両社)</td> <td>平成23年12月20日</td> </tr> <tr> <td>株主総会基準日 (両社)</td> <td>平成23年12月31日</td> </tr> <tr> <td>合併決議取締役会 (両社)</td> <td>平成24年2月2日</td> </tr> <tr> <td>合併契約書締結 (両社)</td> <td>平成24年2月2日</td> </tr> <tr> <td>合併承認株主総会 (両社)</td> <td>平成24年3月23日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>最終売買日 (ヒューリック)</td> <td>平成24年6月26日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>上場廃止日 (ヒューリック)</td> <td>平成24年6月27日 (予定)</td> </tr> <tr> <td>本合併の効力発生日</td> <td>平成24年7月1日 (予定)</td> </tr> </tbody> </table> <p>7. 会計処理の概要 本合併に関する会計処理については、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用し、ヒューリックを取得会社とするパーチェス法によることを予定しております。(法定の存続会社は当社となるため、逆取得の処理を予定しております。)</p>	統合基本契約書締結 (両社)	平成23年12月20日	株主総会基準日 (両社)	平成23年12月31日	合併決議取締役会 (両社)	平成24年2月2日	合併契約書締結 (両社)	平成24年2月2日	合併承認株主総会 (両社)	平成24年3月23日 (予定)	最終売買日 (ヒューリック)	平成24年6月26日 (予定)	上場廃止日 (ヒューリック)	平成24年6月27日 (予定)	本合併の効力発生日	平成24年7月1日 (予定)
統合基本契約書締結 (両社)	平成23年12月20日																
株主総会基準日 (両社)	平成23年12月31日																
合併決議取締役会 (両社)	平成24年2月2日																
合併契約書締結 (両社)	平成24年2月2日																
合併承認株主総会 (両社)	平成24年3月23日 (予定)																
最終売買日 (ヒューリック)	平成24年6月26日 (予定)																
上場廃止日 (ヒューリック)	平成24年6月27日 (予定)																
本合併の効力発生日	平成24年7月1日 (予定)																