

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式459,000千円(見込額)の募集及び株式450,000千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式148,500千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成23年11月8日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	4
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	6
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部 【企業情報】	13
第1 【企業の概況】	13
1 【主要な経営指標等の推移】	13
2 【沿革】	16
3 【事業の内容】	17
4 【関係会社の状況】	23
5 【従業員の状況】	23
第2 【事業の状況】	25
1 【業績等の概要】	25
2 【生産、受注及び販売の状況】	27
3 【対処すべき課題】	30
4 【事業等のリスク】	32
5 【経営上の重要な契約等】	36
6 【研究開発活動】	36
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	36
第3 【設備の状況】	40
1 【設備投資等の概要】	40
2 【主要な設備の状況】	41
3 【設備の新設、除却等の計画】	42

第4	【提出会社の状況】	43
1	【株式等の状況】	43
2	【自己株式の取得等の状況】	47
3	【配当政策】	47
4	【株価の推移】	47
5	【役員の状況】	48
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	50
第5	【経理の状況】	56
1	【連結財務諸表等】	57
2	【財務諸表等】	100
第6	【提出会社の株式事務の概要】	121
第7	【提出会社の参考情報】	122
1	【提出会社の親会社等の情報】	122
2	【その他の参考情報】	122
第四部	【株式公開情報】	123
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	123
第2	【第三者割当等の概況】	128
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	128
2	【取得者の概況】	130
3	【取得者の株式等の移動状況】	133
第3	【株主の状況】	134

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年11月8日
【会社名】	株式会社サンセイランディック
【英訳名】	Sansei Landic Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松崎隆司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田司町二丁目1番地
【電話番号】	03-3295-2200(代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長兼経理財務部長 松浦正二
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田司町二丁目1番地
【電話番号】	03-3295-2200(代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長兼経理財務部長 松浦正二
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 459,000,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 450,000,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 148,500,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の 払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時に おける見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	900,000(注) 2	完全議決権株式であり、権利関係に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1 平成23年11月8日開催の取締役会決議によっております。

2 発行数については、平成23年11月24日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4 上記とは別に、平成23年11月8日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式247,500株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

2 【募集の方法】

平成23年12月2日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は平成23年11月24日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社大阪証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	900,000	459,000,000	248,400,000
計(総発行株式)	900,000	459,000,000	248,400,000

- (注) 1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
- 2 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
- 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成23年11月8日開催の取締役会決議に基づき、平成23年12月2日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
- 5 有価証券届出書提出時における想定発行価格(600円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は540,000,000円となります。
- 6 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成23年12月 5 日(月) 至 平成23年12月 8 日(木)	未定 (注) 4	平成23年12月12日(月)

- (注) 1 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。
発行価格は、平成23年11月24日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成23年12月2日に引受価額と同時に決定する予定であります。仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。
- 2 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成23年11月24日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成23年12月2日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成23年11月8日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成23年12月2日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。
- 4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
- 5 株式受渡期日は、平成23年12月13日(火)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 7 申込みに先立ち、平成23年11月25日から平成23年12月1日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。販売に当たりますは、取引所の「JASDAQにおける有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。
- 引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
- 8 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三菱東京UFJ銀行 神田支店	東京都千代田区神田小川町二丁目5番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成23年12月12日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目10番30号		
大和証券キャピタル・マーケット株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号		
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
計	—	900,000	—

- (注) 1 平成23年11月24日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
 2 上記引受人と発行価格決定日(平成23年12月2日)に元引受契約を締結する予定であります。
 3 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
496,800,000	10,000,000	486,800,000

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(600円)を基礎として算出した見込額であります。
- 2 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額486,800千円については、平成24年12月期中において、不動産販売事業における底地及び居抜き物件(注)1に関する販売用不動産の取得資金に全額を充当する予定であります。なお、現時点では取得する物件が具体的に決定していないことから、具体的な充当時期までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

- (注) 1. 「底地」とは、主に「借地権負担付土地」であり、土地所有者が第三者に土地を貸し、地代収入を得ている土地を指します。「居抜き物件」とは、老朽化して十分に収益を上げることができないアパートやビルなどの借家権付土地建物のことをいいます。
2. 「1 新規発行株式」の(注)4に記載の第三者割当増資の手取概算額上限136,620千円については、平成24年12月期中において、不動産販売事業における底地及び居抜き物件に関する販売用不動産の取得資金に全額を充当する予定であります。なお、現時点では取得する物件が具体的に決定していないことから、具体的な充当時期までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成23年12月2日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	750,000	450,000,000	千葉県流山市 小澤順子 209,000株 東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコ・スーパーV3共有投資事業 有限責任組合 163,500株 東京都中央区日本橋1-17-10 ネオステラ1号投資事業有限責任組合 163,500株 東京都千代田区神田錦町3-11 JAIC-IF3号投資事業有限責任組合 57,000株 東京都千代田区神田錦町3-11 絆投資事業有限責任組合 57,000株 東京都武蔵野市 中川好正 50,000株 東京都目黒区 天野智子 25,000株 東京都墨田区 伊佐治順子 25,000株
計（総売出株式）	—	750,000	450,000,000	—

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 2 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（600円）で算出した見込額であります。
- 4 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 5 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。
- 6 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- 7 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容につきましては、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1) 【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受 付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成23年 12月 5日(月) 至 平成23年 12月 8日(木)	100	未定 (注) 2	引受人 の本店 及び全 国各支 店	東京都中央区日本橋一丁目9 番1号 野村證券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。
- 2 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
- 3 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成23年12月2日）に決定する予定であります。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
- 4 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
- 5 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
- 7 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による 売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によら ない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	247,500	148,500,000	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村証券株式会社 247,500株
計(総売出株式)	—	247,500	148,500,000	—

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村証券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成23年11月8日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式247,500株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村証券株式会社は、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(600円)で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注) 1	自 平成23年 12月5日(月) 至 平成23年 12月8日(木)	100	未定 (注) 1	野村証券株式 会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 2 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
- 3 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
- 4 野村証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）への上場について

当社は「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）への上場を予定しております。

2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である松崎隆司(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成23年11月8日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式247,500株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式247,500株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注) 2
(4)	払込期日	平成23年12月28日(水)

(注) 1 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、平成23年11月24日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2 割当価格は、平成23年12月2日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成23年12月13日から平成23年12月20日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しにかかる売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3 ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、貸株人である松崎隆司、売出人である小澤順子、JAIC-IF3号投資事業有限責任組合、絆投資事業有限責任組合、中川好正、天野智子及び伊佐治順子、当社株主である松浦正二、小澤由佳、小澤勇介、小澤亮介、小澤謙伍、萩原直人、佐藤増生、株式会社Try・Corporation、株式会社タクトコンサルティング、宗教法人遍照院、内山直樹、芹澤繁一、関瑛士、茂田博之、黒崎信義、佐藤厚、萬年和彦、伊藤国俊、佐々木光寿、田中泰詞、今福規之、宮地正博、小倉通明、河田秀夫、大下直之、前田和美、安食健太郎、工藤一春、坂本清吾、大崎潤、村上昌幸は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む)後90日目の平成24年3月11日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、大阪証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う大阪証券取引所取引における売却等は除く。)等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行(ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成23年11月8日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。)等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております

上記のほか、当社は取引所の定める上場前公募等規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回	次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決	算	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
売上高	(千円)	—	—	—	5,990,195	7,414,917
経常利益	(千円)	—	—	—	263,450	539,442
当期純利益	(千円)	—	—	—	143,166	301,075
純資産額	(千円)	—	—	—	2,102,066	2,398,102
総資産額	(千円)	—	—	—	4,143,820	6,801,381
1株当たり純資産額	(円)	—	—	—	17,517.22	19,984.18
1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—	—	1,193.06	2,508.97
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	—	—	—	50.7	35.3
自己資本利益率	(%)	—	—	—	7.0	13.4
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	949,504	△ 1,621,215
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	△ 55,101	△ 105,578
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	△ 609,556	1,841,910
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	—	—	—	734,482	849,599
従業員数	(名)	—	—	—	97	105

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2. 当社は、第34期より連結財務諸表を作成しております。
 3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
 4. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
 5. 第34期及び第35期の連結財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人の監査を受けております。

6. 当社は、平成23年8月31日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「『上場申請のための有価証券報告書』の作成上の留意点について」（平成20年4月9日付大証上場第22号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

回次		第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月		平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
1株当たり純資産額	(円)	—	—	—	350.34	399.68
1株当たり 当期純利益金額	(円)	—	—	—	23.86	50.18
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月		平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
売上高	(千円)	7,923,858	8,133,612	8,176,713	4,816,063	6,057,275
経常利益	(千円)	837,929	577,600	468,611	239,422	538,844
当期純利益	(千円)	480,872	317,934	254,463	133,752	310,731
資本金	(千円)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数	(株)	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
純資産額	(千円)	1,378,383	1,691,278	1,940,702	2,069,415	2,375,106
総資産額	(千円)	4,773,493	6,560,409	4,371,228	3,637,123	6,270,602
1株当たり純資産額	(円)	11,486.53	14,093.99	16,172.52	17,245.13	19,792.55
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	42.00 (—)	42.00 (—)	42.00 (—)	42.00 (—)	130.00 (—)
1株当たり 当期純利益金額	(円)	4,007.27	2,649.45	2,120.53	1,114.61	2,589.43
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	28.9	25.8	44.4	56.9	37.9
自己資本利益率	(%)	42.2	20.7	14.0	6.7	14.0
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	1.0	1.6	2.0	3.8	5.0
従業員数	(名)	50	54	65	76	81

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 第34期及び第35期の財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東陽監査法人の監査を受けておりますが、第31期、第32期及び第33期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

5. 当社は、平成23年8月31日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。そこで、株式会社大阪証券取引所の引受担当者宛通知「『上場申請のための有価証券報告書』の作成上の留意点について」（平成20年4月9日付大証上場第22号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第31期、第32期及び第33期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については東陽監査法人の監査を受けておりません。

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
1株当たり純資産額 (円)	229.73	281.88	323.45	344.90	395.85
1株当たり 当期純利益金額 (円)	80.15	52.99	42.41	22.29	51.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	0.84 (—)	0.84 (—)	0.84 (—)	0.84 (—)	2.60 (—)

2 【沿革】

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

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

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

当社設立以後の企業集団に係る経緯は、次の通りであります。

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

3 【事業の内容】

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

(1) 不動産販売事業

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

なお、当事業において取扱う具体的な物件は以下の通りであります。案件によって単体の場合と、①～③が混在している場合があります。

※以下の「①底地」「②居抜き物件」文中の下線部が、当社による権利調整に該当します。

① 底地

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

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

イ 借地権者への底地の販売（借地権者の完全所有権化）

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

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

② 居抜き物件

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

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

③ 所有権

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

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

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

(注1) 「旧借地法・借家法」について

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

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

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

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

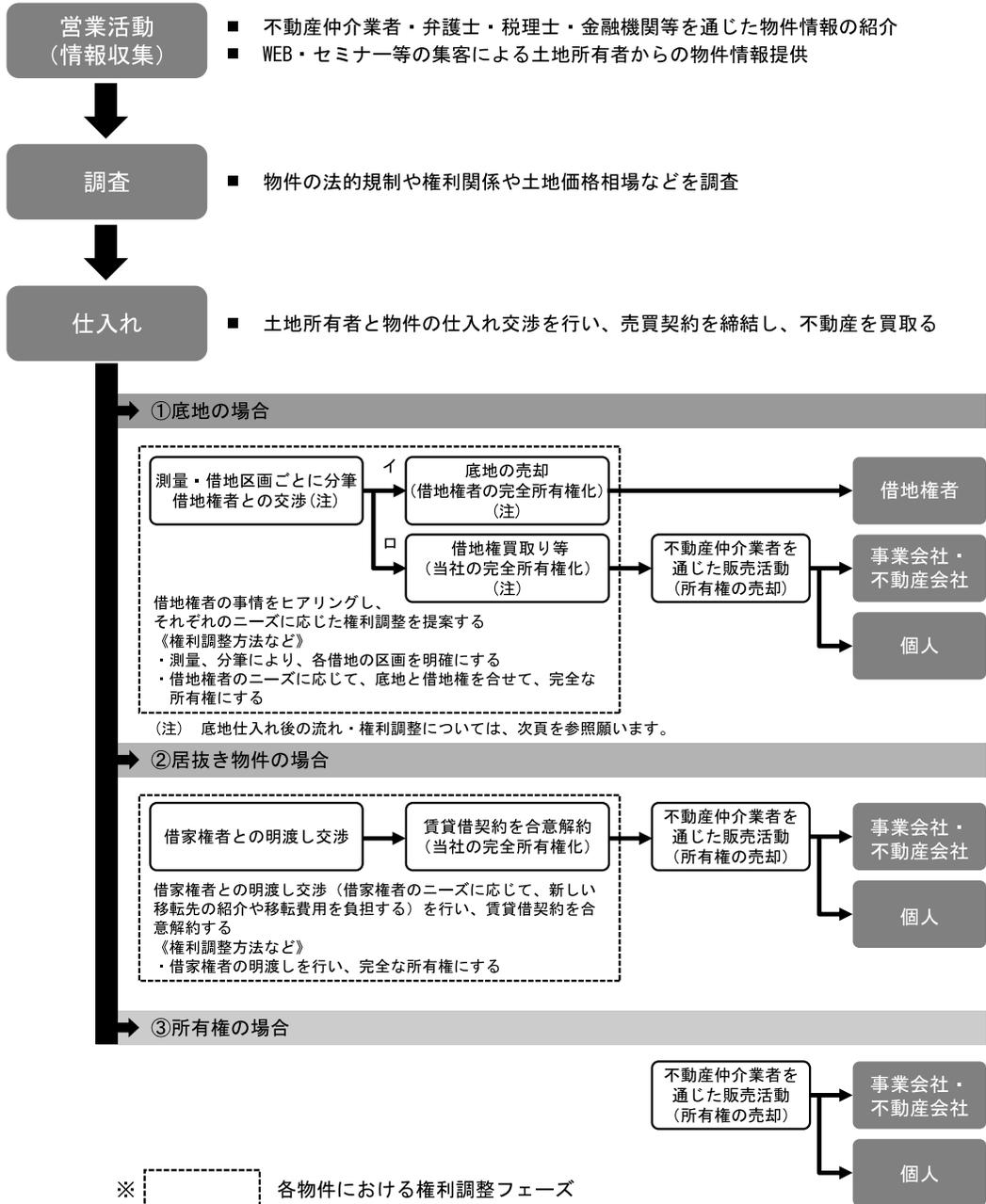
平成4年の新法施行以後に借地契約が成立した借地は新法の適用となりましたが、日本全国には現在でも旧法が適用される相当数の借地が存在することが推測されます。特に、戦前戦後の混乱期に生じた底地は、現在、相続等による権利継承が行われる時期にきていることや現代の状況に見合わない旧法の解消を求めることなどが、底地の流動化の大きな要因となっております。

(注2) 「オーナーズパートナー」について

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

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

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



※ 表中の記号は「3 事業の内容 (1) 不動産販売事業」文中の記号に対応しております。

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

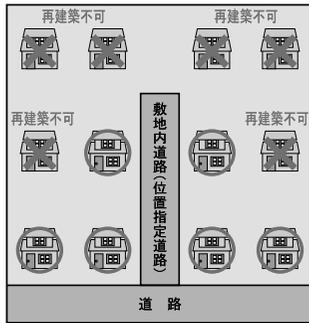


図 1

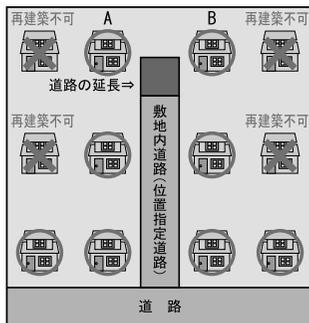


図 2

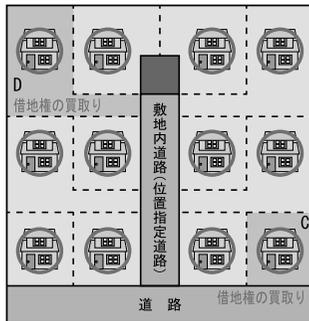


図 3

概要

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

【権利調整が必要な点】

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

権利調整フェーズ

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

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

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

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

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

(2) 建築事業

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

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

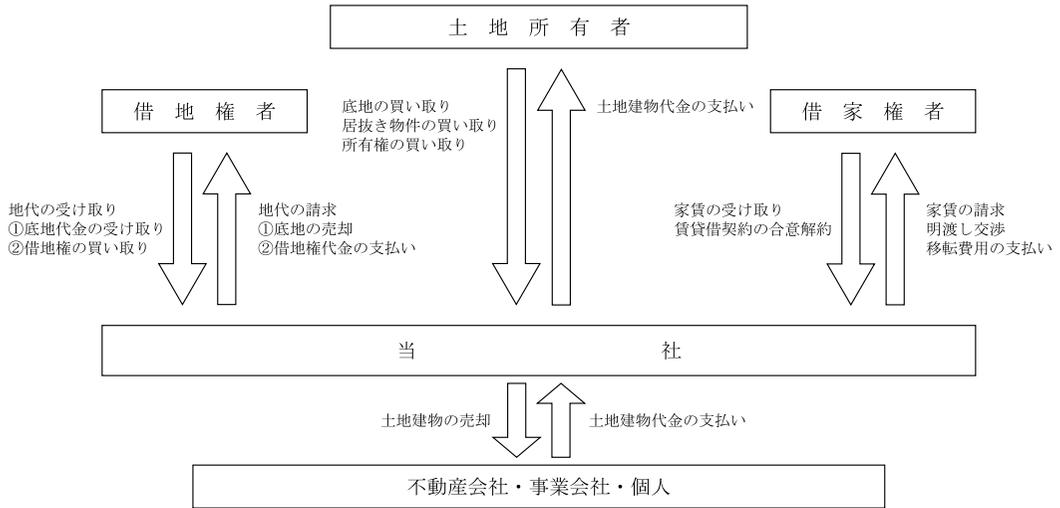
戸建注文住宅建築、リフォームのほか、当社が販売する不動産における戸建住宅の受注及び既存顧客への戸建受注、リフォームの提案も行っております。

(3) その他事業

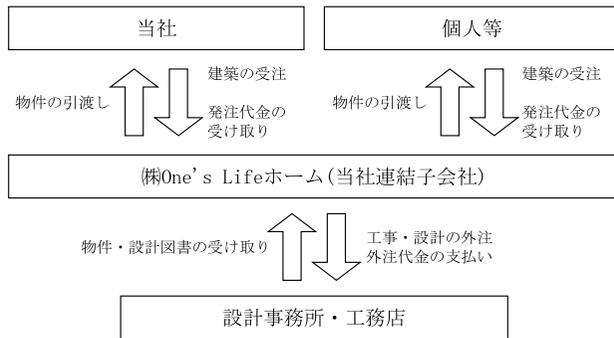
当事業におきましては、当社連結子会社である株式会社サンセイコミュニティが、当社が保有するオフィスビル・マンション・アパートなどの賃貸物件や当社グループ外の賃貸物件の管理事業、不動産売買・賃貸の仲介事業を行っております。

事業の系統図は次のとおりです。

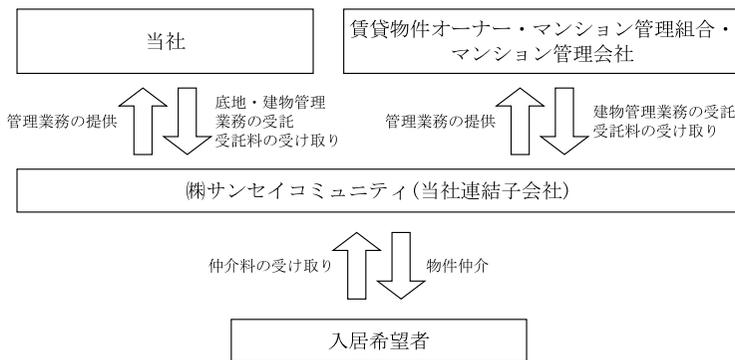
(不動産販売事業)



(建築事業)



(その他事業)



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱One's Life ホーム (注) 2、3	東京都世田谷区	20,000	建築事業	100.0	当社保有物件のリフ ォーム工事 役員の兼任2名
㈱サンセイコミュニティ (注) 2	東京都武蔵野市	10,000	その他事業	100.0	当社保有物件の管理 役員の兼任3名

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントに記載された名称を記載しております。
 2. 特定子会社であります。
 3. 売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	① 売上高	1,363,264千円
	② 経常利益	17,559千円
	③ 当期純利益	6,460千円
	④ 純資産額	74,416千円
	⑤ 総資産額	574,403千円

5 【従業員の状況】

- (1) 連結会社の状況

平成23年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	64
建築事業	21
その他事業	3
全社（共通）	28
合計	116

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

(2) 提出会社の状況

平成23年10月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
89	33.5	4.8	6,073

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	64
全社(共通)	25
合計	89

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

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度（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ける我が国経済は、世界経済の改善や政府による国内景気刺激策等の効果により景気の持直しの兆しがみられたものの、継続的な円高傾向や厳しい雇用情勢が続き、景気の先行きは依然として不透明な状況が続きました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏マンション市場の改善傾向が鮮明になった一方、都心のオフィス空室率の上昇に歯止めがかからないなど、オフィス需要は減退傾向になっており、景気低迷による商業テナントの苦戦が続くなど、予断を許さない事業環境にあります。

このような状況下、当社グループは仕入情報チャネルを弁護士・税理士・金融機関等に拡大することにより、新規顧客の開拓に注力してまいりました。また、不動産権利調整のスペシャリストとして、顧客のニーズに合わせたきめ細かいソリューションを提供するため、人材の育成及びコンサルティング能力の向上に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高7,414百万円（前年同期比23.8%増）、営業利益654百万円（前年同期比113.5%増）、経常利益539百万円（前年同期比104.8%増）、当期純利益301百万円（前年同期比110.3%増）となりました。

なお、当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、大型の底地案件の仕入の一部が当連結会計年度中に売上計上となったことにより底地の販売金額が増加したほか、大型の物件の販売があったことによる居抜き物件・所有権の販売金額が増加いたしました。その結果、売上高は6,057百万円（前年同期比25.8%増）となり、営業利益は1,098百万円（前年同期比106.7%増）となりました。

(建築事業)

建築事業におきましては、新規顧客獲得に向けた営業強化により請負件数が前連結会計年度に比べ増加しました。その結果、売上高は1,363百万円（前年同期比17.5%増）となり、営業利益は19百万円（前年同期比13.7%増）となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、仲介手数料収入はほぼ前期と同水準であったものの、投資不動産を売却したことによる管理物件の減少により管理収入が減少いたしました。その結果、売上高は31百万円（前年同期比1.8%減）、営業損失は14百万円（前年同期は営業損失5百万円）となり、前連結会計年度を下回る結果となりました。

当第2四半期連結結果計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結結果計期間におけるわが国経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による人的・物的損失が生じたことにより、経済活動が後退しました。また福島第1原子力発電所事故を契機とした全国的な電力供給問題などにより、先行きが非常に不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、新設住宅着工件数が前年対比で微増し、堅調な動きを見せておりますが、全国的に不動産価格が下落傾向である等、業界を取り巻く環境は非常に厳しいものとなっております。

このような状況の中、仕入情報チャネルを弁護士・税理士・金融機関等に拡大することにより、新規顧客の開拓に注力してまいりました。また、不動産権利調整のスペシャリストとして、顧客のニーズに合わせたきめ細かいソリューションを提供するため、人材の育成及びコンサルティング能力の向上に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高3,149百万円、営業利益380百万円、経常利益448百万円、四半期純利益283百万円となりました。

セグメントの実績を示すと次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、大型の底地案件の一部が第2四半期連結累計期間に売上計上となったことにより底地の販売金額が増加したほか、大型の物件の販売があったことによる居抜き物件・所有権の販売金額が増加した結果、売上高は2,875百万円、営業利益は687百万円となりました。

(建築事業)

建築事業におきましては、社員教育の充実を図り、安全衛生管理の徹底、品質の安定化を目指し、事業基盤の強化を図った結果、売上高は272百万円、営業損失は99百万円となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、社員教育の充実を図り、顧客のニーズに合わせてきめ細かいサービスを提供するため、人材の育成に努めた結果、売上高は18百万円、営業損失は8百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末から115百万円増加し、849百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は1,621百万円（前年同期は949百万円の資金の増加）となりました。

収入の主な内訳は、税金等調整前当期純利益533百万円、法人税等の還付額125百万円であり、支出の主な内訳は、たな卸資産の増加による支出2,576百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は105百万円（前年同期比91.6%増）となりました。

収入の主な内訳は、投資不動産の売却による収入6百万円、貸付金の回収による収入9百万円であり、支出の主な内訳は、無形固定資産の取得による支出が58百万円、定期預金の預入による支出が35百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は1,841百万円（前年同期は609百万円の資金の減少）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入金の増減による収入819百万円、長期借入れによる収入1,414百万円、社債の発行による収入585百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出867百万円、社債の償還による支出97百万円であります。

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は、569百万円となり、前連結会計年度末に比べて280百万円減少となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は22百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が498百万円、固定資産の売却益が54百万円、違約金収入が128百万円、たな卸資産の減少による収入が123百万円、仕入債務の減少による支出が258百万円、法人税等の支払額が262百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、得られた資金は145百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が48百万円、投資不動産の売却による収入が217百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は403百万円となりました。これは主に、短期借入金の増加による収入が67百万円、長期借入れによる収入が468百万円、長期借入金の返済による支出が891百万円となったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

(2) 受注実績

当連結会計年度（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ける受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
建築事業	1,390,398	115.9	232,399	132.3

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

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
建築事業	420,093	393,040

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

(3) 仕入実績

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当連結会計年度における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	区画数	前年同期比(%)	仕入高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	594	219.2	6,710,682	260.2
うち底地	541	278.9	3,745,493	313.8
うち居抜き物件	41	372.7	1,951,755	627.2
うち所有権	12	18.2	1,013,433	94.3

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

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結累計期間における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区画数	仕入高(千円)
不動産販売事業	183	1,603,255
うち底地	165	1,116,067
うち居抜き物件	9	427,578
うち所有権	9	59,610

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

(4) 販売実績

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	件数	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	328	104.8	6,057,275	125.8
うち底地	259	97.7	3,393,810	111.3
うち居抜き物件	17	170.0	881,922	173.9
うち所有権	52	136.8	1,556,089	143.7
その他の不動産販売事業	-	-	225,453	127.3
建築事業	138	107.8	1,333,715	116.1
その他事業	-	-	23,926	94.2
合計	-	-	7,414,917	123.8

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間取引については相殺消去しております。

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

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	件数	販売高(千円)
不動産販売事業	179	2,875,686
うち底地	162	1,943,760
うち居抜き物件	12	761,705
うち所有権	5	37,461
その他の不動産販売事業	-	132,759
建築事業	53	259,452
その他事業	-	14,015
合計	-	3,149,154

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間取引については相殺消去しております。
3. 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	当第2四半期連結累計期間	
	販売高(千円)	割合(%)
宗教法人創価学会	375,000	11.9

4. 「件数」については、不動産販売事業においては売買契約、建築事業においては受注契約の件数を記載しております。
5. 底地・居抜き物件・所有権の区分については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜き物件と所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。
6. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託料収入等であります。
7. 建築事業の件数・販売高につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。

3 【対処すべき課題】

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

(1) 既存事業の安定と拡大

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

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

(2) 人材育成の推進

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

(3) 物件情報の収集力の強化

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

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

(4) 販売の強化

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

(5) コンプライアンスに関する組織体制、監視・管理体制の強化

当社が行っている不動産販売事業における底地や居抜き物件においては、権利関係が複雑化している場合があります。コンプライアンス上適切に対処する必要があります。当社においては管理本部に業務管理部を設置し、営業業務に関する法務・相談窓口として位置づけており、営業上のコンプライアンス管理を行うとともに必要に応じて顧問弁護士にリーガルチェックを依頼する際の窓口とする体制を構築しておりますが、今後におきましてもコンプライアンス委員会の活動を通じた業務管理部への監視強化、役職員全員に対する啓蒙活動を通じた全社的な順法意識の醸成など、コンプライアンス上さらに強固な組織体制、監視・管理体制の構築に努めてまいります。

(6) 内部統制システムの強化

当社グループが社会から信頼される企業としてあり続ける為には、経営の効率性の向上、健全性の維持、透明性の確保を図ることが重要課題であると認識しております。会社法その他関連法規の要請による内部統制の充実に取り組むため、顧問弁護士やその他有識者による取締役に対するコンプライアンス教育を実施するなど、必要な組織体制・仕組みの構築並びに役職員全員に対する啓蒙活動を推進してまいります。

4 【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出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) 経済情勢の変動について

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

(2) 所有不動産の価格下落リスクについて

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

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

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

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

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

(4) 不動産に係る権利調整の成否による業績の変動について

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

(5) 不動産物件の仕入について

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

(6) 不動産物件の引渡し時期及び決済条件の変更等による業績の変動について

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

(7) 法的規制について

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

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

当社グループの有する免許、許可は以下のとおりであります。

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

(8) 税制の変更等による業績の変動について

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

(9) 訴訟等について

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

(10) 有利子負債への依存と資金調達について

当社では、不動産の取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が比較的高い水準にあります。今後は、資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力する方針ですが、金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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

《有利子負債残高の推移(連結)》

項目	期別	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期 第2四半期
	有利子負債残高	(千円)	1,270,469	3,139,438
総資産額	(千円)	4,143,820	6,801,381	6,328,819
有利子負債比率	(%)	30.7	46.2	43.5

(11)住宅保証について

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

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

(12)住宅建材の価格について

建築事業において、原油価格の高騰・木材価格の上昇などにより、日本国内の需要に関係なく住宅建材の価格は強含みに転じ始めております。住宅建材について、建材価格の上昇を販売価格に転嫁することが難しい場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、平成23年3月11日に発生いたしました東日本大震災の影響により住宅資材の調達リスク増大が懸念されておりますが、実際に住宅資材の供給不足や価格高騰が発生した場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13)建築事業における建築工事の外注について

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

(14)個人情報等の管理について

当社グループは、土地所有者や借地権者の顧客情報など多数の個人情報を保有しております。これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の強化など、その管理に万全を期しております。

しかしながら、万が一これらの情報が外部流出した場合、あるいは不正使用された場合には、信用の失墜や損害賠償等が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15)人材の確保と育成について

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、提出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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

(売上高)

当連結会計年度における売上高は7,414百万円（前年同期比1,424百万円増）となりました。

売上高が増加した主な要因は、不動産販売事業において、大型の底地案件の仕入の一部が当連結会計年度中に売上計上となったことにより底地の販売金額が増加したほか、大型の物件の販売があったことによる居抜き物件・所有権の販売金額が増加したことにより、前連結会計年度と比べ1,241百万円増加したことが要因であります。

(売上総利益)

当連結会計年度の売上総利益は、売上高の増加に伴い2,248百万円（前年同期比523百万円増）となりました。

(販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は1,593百万円（前年同期比175百万円増）となりました。これは、主に人員の増加に伴う給与手当の増加66百万円、販売を不動産仲介業者に委託する物件の増加に伴う販売手数料の増加17百万円、仕入物件の増加に伴う登録免許税等の租税公課の増加12百万円等によるものであります。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は654百万円（前年同期比347百万円増）となりました。前述の売上高及び売上総利益の増加によるものであります。

(経常利益)

当連結会計年度における経常利益は539百万円（前年同期比275百万円増）となりました。営業外収益は25百万円であり、主な内容は生命保険金収入10百万円であります。営業外費用は140百万円であり、主な内容は支払利息81百万円であります。

(特別損益)

当連結会計年度において特別利益として2百万円（前年同期比5百万円減）を計上しております。これは、固定資産売却益2百万円によるものであります。また、特別損失として8百万円（前連結会計年度と比べ6百万円減少）を計上しております。これは、主に固定資産除却損6百万円、減損損失1百万円によるものであります。

(当期純利益)

税金等調整前当期純利益は533百万円（前年同期比277百万円増）となり、税効果会計適用後の法人税等負担額は232百万円（前年同期比122百万円増）となりました。その結果、当連結会計年度における当期純利益は301百万円（前年同期比157百万円増）となりました。

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

(売上高)

不動産販売事業において、大型の底地案件の一部が第2四半期連結累計期間に売上計上となったことにより底地の販売金額が増加したほか、大型の物件の販売があったことによる居抜き物件・所有権の販売金額が増加した結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は3,149百万円となりました。

(売上総利益)

当第2四半期連結累計期間の売上総利益は、売上高の増加に伴い1,194百万円となりました。

(販売費及び一般管理費)

当第2四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費は813百万円となりました。

(営業利益)

当第2四半期連結累計期間における営業利益は380百万円となりました。

(経常利益)

当第2四半期連結累計期間における経常利益は448百万円となりました。営業外収益は132百万円であり、主な内容は違約金収入128百万円であります。営業外費用は64百万円であり、主な内容は支払利息45百万円であります。

(特別損益)

当第2四半期連結累計期間において特別利益として54百万円を計上しております。これは、固定資産売却益54百万円によるものであります。特別損失は4百万円であり、主な内容は資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額4百万円であります。

(四半期純利益)

税金等調整前四半期純利益は498百万円となり、税効果会計適用後の法人税等負担額は215百万円となりました。その結果、当第2四半期連結累計期間における四半期純利益は283百万円となりました。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は5,796百万円で、前連結会計年度末に比べ2,635百万円増加しております。販売用不動産の増加2,569百万円が主な要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は1,005百万円で、前連結会計年度末に比べ21百万円増加しております。無形固定資産の増加52百万円が主な要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は3,017百万円で、前連結会計年度末に比べ1,307百万円増加しております。短期借入金の増加819百万円が主な要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は1,385百万円で、前連結会計年度末に比べ1,054百万円増加しております。社債の増加483百万円及び長期借入金の増加577百万円が主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は2,398百万円で、前連結会計年度末に比べ296百万円増加しております。当期純利益301百万円により利益剰余金が296百万円増加しております。

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、849百万円（前年同期比15.7%増）となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加による支出が2,576百万円（前連結会計年度は831百万円の収入）となったこと等により、1,621百万円の資金の減少（前連結会計年度は949百万円の資金の増加）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出が58百万円（前年同期比639.7%増）となったこと等により、105百万円の資金の減少（前年同期比91.6%増）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の増減による収入が819百万円（前連結会計年度は749百万円の支出）、長期借入れによる収入が1,414百万円（前年同期比80.8%増）及び長期借入金の返済による支出が867百万円（前年同期比36.5%増）となったこと等により、1,841百万円の資金の増加（前連結会計年度は609百万円の資金の減少）となりました。

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,472百万円で、前連結会計年度末に比べ323百万円減少しております。これは、現金及び預金の減少253百万円、販売用不動産の減少142百万円によるものであります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は856百万円で、前連結会計年度末に比べ148百万円減少しております。これは、投資不動産の減少177百万円によるものであります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は3,267百万円で、前連結会計年度末に比べ249百万円増加しております。これは、買掛金の減少258百万円、1年内償還予定の社債の増加454百万円によるものであります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は395百万円で、前連結会計年度末に比べ990百万円減少しております。これは、社債の減少481百万円、長期借入金の減少496百万円によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は2,665百万円で、前連結会計年度末に比べ267百万円増加しております。これは、利益剰余金の増加267百万円によるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は、569百万円となり、前連結会計年度末に比べて280百万円減少となりました。

営業活動の結果、使用した資金は22百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が498百万円、固定資産売却益が54百万円、違約金収入が128百万円、たな卸資産の減少による収入が123百万円、仕入債務の減少による支出が258百万円、法人税等の支払額が262百万円あったことによるものであります。

投資活動の結果、得られた資金は145百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が48百万円、投資不動産の売却による収入が217百万円あったことによるものであります。

財務活動の結果、使用した資金は403百万円となりました。これは主に、短期借入金の増加による収入が67百万円、長期借入れによる収入が468百万円、長期借入金の返済による支出が891百万円となったことによるものであります。

(4) 経営戦略の現状と見通し

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

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

(5) 経営者の問題意識と今後の方針について

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

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

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

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

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

当連結会計年度の設備投資の総額は86,242千円であり、事業の種類別セグメントの設備投資状況について示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当連結会計年度の設備投資の総額は72,359千円であり、その主な内容は、業務手続の効率化のための基幹業務システム構築費用57,750千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(2) 建築事業

当連結会計年度の設備投資の総額は13,882千円であり、その主な内容は、車両取得費用5,745千円及び本社内装工事費用5,173千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(3) その他事業

当連結会計年度の設備投資及び設備の除却又は売却はありません。

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

当第2四半期連結累計期間の設備投資の総額は60,884千円であり、セグメントごとの設備投資状況について示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当第2四半期連結累計期間の設備投資の総額は15,825千円であり、その主な内容は、業務手続の効率化のための基幹業務システム構築費用7,478千円であります。

なお、当第2四半期連結累計期間において、以下の設備を売却いたしました。

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

また、重要な設備の除却はありません。

(2) 建築事業

当第2四半期連結累計期間の設備投資の総額は43,864千円であり、その主な内容は、集客のための瀬田住宅展示場設置費用36,482千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(3) その他事業

当第2四半期連結累計期間の設備投資の総額は車両取得費用1,194千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成23年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物	車両	器具 備品	ソフト ウェア	投資 不動産 (面積㎡)		合計
本社 (東京都千代田区)	不動産 販売事業	事務所 設備	29,878	1,682	16,778	65,306	—	113,647	63
松原ビル (東京都新宿区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	118,930 (59.75)	118,930	—
サンディック本所 (東京都墨田区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	27,589 (55.94)	27,589	—
札幌建物 (札幌市中央区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	50,611 (239.12)	50,611	—
スカイコート 本郷東大前 (東京都文京区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	26,302 (7.56)	26,302	—
睦マンション (北海道小樽市)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	34,638 (370.80)	34,638	—
ペルソナビル (札幌市中央区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	74,181 (264.79)	74,181	—
都立第2 コーポラス (東京都目黒区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	17,176 (18.50)	17,176	—
マークコート立石 (東京都葛飾区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	62,163 (89.84)	62,163	—
マークコート日吉 (横浜市港北区)	不動産 販売事業	賃貸 設備	—	—	—	—	34,641 (85.61)	34,641	—

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

(2) 国内子会社

平成23年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物	車両	器具備品	ソフト ウェア	合計	
㈱One's Life ホーム	本社 (東京都 世田谷区)	建築事業	事務所設備	3,606	3,918	2,824	4,271	14,620	25
㈱One's Life ホーム	桜展示場 (東京都 世田谷区)	建築事業	展示場設備	37,970	—	—	—	37,970	—
㈱One's Life ホーム	瀬田展示場 (東京都 世田谷区)	建築事業	展示場設備	35,178	—	—	—	35,178	—

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

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約 残高 (千円)
One's Life ホーム	三鷹展示場 (東京都三鷹市)	建築事業	展示場設備	9,108	22,011

3 【設備の新設、除却等の計画】（平成23年10月31日現在）

- (1) 重要な設備の新設等
該当事項はありません。

- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

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

(注) 平成23年8月12日開催の株主総会決議に基づく平成23年8月31日付定款変更により発行可能株式総数は23,600,000株増加し、24,000,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	6,000,000	非上場	完全議決権株式であり、権利関係に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	6,000,000	—	—

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

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

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

	最近事業年度末現在 (平成22年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年10月31日)
新株予約権の数(個)	—	10,430(注)1、8
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	—	521,500 (注)1、2、3、8
新株予約権の行使時の払込金額(円)	—	株式1株当たりの価額は、金融商品取引所における株式公開時の発行価格とする。 (注)4
新株予約権の行使期間	—	平成25年8月26日～ 平成30年8月25日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	—	(注)5
新株予約権の行使の条件	—	(注)6
新株予約権の譲渡に関する事項	—	新株予約権の譲渡、質入れその他の担保設定は認めない。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	(注)7

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

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

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割(又は株式併合)の比率}$$

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

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

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

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

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

5. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
6. 新株予約権の行使の条件
 - (1) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人のうち1名に限って、相続人において新株予約権を行使することができる。
 - (2) 新株予約権者は、割当てられた新株予約権個数のうち、その全部または一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権1個を分割して行使することはできない。
 - (3) 本件新株予約権の割当てを受けた者が当社又は当社子会社の取締役、監査役、顧問、従業員の何れの地位をも失った場合、その後、本件新株予約権を行使することはできない。ただし、任期満了による退任、定年退職又は当社の都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りでない。
 - (4) 新株予約権者は、禁固以上の刑に処せられた場合、懲戒処分による解雇の場合、株主総会決議による解任の場合のいずれかに該当することとなった場合、本新株予約権を行使することはできないものとする。
 - (5) 当社が発行する株式に係る株券が日本国内の金融商品取引所において上場されるまでは、本件新株予約権を行使することはできない。
 - (6) その他の条件については、株主総会および取締役会決議に基づき、当社と本件新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
7. 当社は、当社を消滅会社、分割会社もしくは資本下位会社とする組織再編を行う場合において、組織再編を実施する際に定める契約書または計画書等の規定に従い、新株予約権者に対して、当該組織再編に係る存続会社、分割承継会社もしくは資本上位会社となる株式会社の新株予約権を交付することができるものとする。ただし、当該契約書または計画書等において別段の定めがなされる場合はこの限りではない。
8. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の個数及び株式数を減じております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年8月31日 (注)	5,880,000	6,000,000	—	50,000	—	11,000

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

(5) 【所有者別状況】

平成23年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	—	7	—	—	34	41	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	5,679	—	—	54,314	59,993	700
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	9.5	—	—	90.5	100.0	—

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,999,300	59,993	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 700	—	1単元(100株)に満たない株式
発行済株式総数	6,000,000	—	—
総株主の議決権	—	59,993	—

② 【自己株式等】

平成23年10月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

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

当該制度の内容は、次のとおりであります。

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

(注) 平成23年11月8日現在におきましては、付与対象者は退職により1名減少しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。今後につきましても、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めて参ります。

第35期事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的かつ安定的な配当を基本にしつつ、業績及び財政状態を総合的に勘案した結果、1株当たり130円といたしました。

なお、内部留保資金の使途につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化による事業基盤の拡大を図るため、有効投資を実施してまいりたいと考えております。

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

(注) 基準日が第35期事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年3月30日 定時株主総会決議	15,600	130.00

4 【株価の推移】

当社株式は、非上場でありますので、該当事項はありません。

5 【役員 の 状 況】

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

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	—	佐藤 増生 (注)1	昭和18年7月24日	昭和43年4月 東洋信託銀行株式会社(現 三菱UFJ信託銀行株式会社) 入行 平成9年5月 同行取締役神戸支店長 平成11年5月 同行執行役員名古屋支店長 平成12年4月 同行常務執行役員 名古屋支店長 平成14年2月 東洋信託総合ファイナンス株式会社取締役社長 平成17年10月 株式会社リビングコーポレーション顧問 平成18年3月 同社取締役 平成18年5月 同社取締役副社長 平成18年11月 サムシングホールディングス株式会社監査役 平成19年1月 当社社外監査役(現任)	(注)3	50,000
監査役 (常勤)	—	金丸 結城 (注)1	昭和30年11月28日	昭和53年4月 株式会社パリーミキ(現 株式会社三城ホールディングス) 入社 平成12年6月 同社取締役財務経理担当 平成17年9月 ファイブアイズ・ネットワークス株式会社入社 平成19年6月 同社取締役経営管理担当 平成20年7月 株式会社ルネット監査役 平成22年3月 当社社外監査役(現任) 株式会社One's Lifeホーム監査役(現任)	(注)3	—
監査役	—	関 瑛士 (注)1	昭和5年4月19日	昭和34年4月 明治鋳業株式会社入社 昭和41年4月 新明治鋳業株式会社入社 昭和45年4月 株式会社小松製作所入社 昭和48年6月 小松地所株式会社出向 平成12年2月 当社社外監査役(現任) 平成14年11月 株式会社サンセイコミュニティ監査役(現任)	(注)3	4,250
計						3,326,150

- (注) 1. 監査役佐藤増生、金丸結城、関瑛士は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 取締役の任期は、平成23年8月31日の定款変更の効力発生の時から、平成24年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役の任期は、平成23年8月31日の定款変更の効力発生の時から、平成26年12月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

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

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ 会社の機関の基本説明

当社は、監査役監査制度を採用しており、取締役会において経営上の意思決定及び取締役業務執行の相互監督を行い、監査役による業務執行の監査を行っております。会社の機関とその詳細は以下の通りです。

a. 取締役会

当社取締役会は4名で構成され、「取締役会規程」に基づいて運営し、代表取締役社長が議長をつとめております。定時取締役会は毎月1回開催しており、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の迅速化を図っております。取締役会においては、当社の重要業務執行に係る事項について審議・報告を行い、経営情報として情報の共有化を図るとともに、当社の企業経営の透明性と適法性の維持を図っております。

b. 監査役会

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

c. 内部監査部門

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

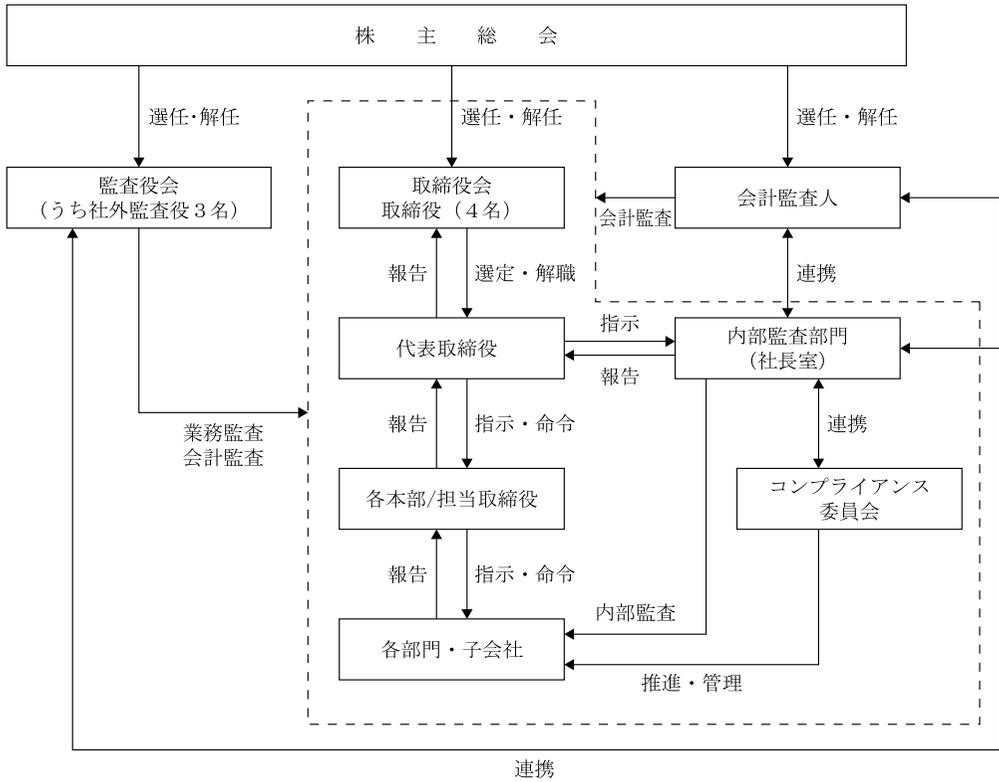
d. 幹部会議

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

e. コンプライアンス委員会

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

以上をまとめて図表にすると以下のとおりとなります。



ロ 内部監査及び監査役監査の状況

a. 内部監査

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

b. 監査役監査

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

ハ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名： 奥田基樹、辻村茂樹

所属する監査法人名： 東陽監査法人

監査業務における補助者の構成： 公認会計士1名、その他4名

なお、継続監査年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。

ニ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社では社外取締役を選任しておりません。

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

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

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

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

当社は社外取締役を選任しておりませんが、監査役を全て社外監査役とすることで経営の監視機能を強化しております。

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

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

ホ 内部統制システムの整備の状況

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

<内部統制システムの整備に関する基本方針>

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制
 - (1) コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス基本方針を定める。
 - (2) コンプライアンスマニュアルを定め、全グループ会社の役員に配布して周知徹底を図る。
 - (3) グループ全体のコンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置する。

- (4) コンプライアンス上問題がある事態を認知した場合は、直ちにコンプライアンス委員会に報告するものとする。コンプライアンス委員会は、問題の性質に応じて適宜担当部署に問題の調査・対応を委嘱するとともに、重要と判断した事例については社長に報告する。また、全社的な見地から対応を要する問題については、速やかにコンプライアンス委員会は調査委員会を組織するなどして真相究明を行うとともに再発防止策を含む対応についての提言を行う。またコンプライアンス相談窓口を設置し、運営上の方針及び手続きと内部通報者の保護の方法について内部通報者保護規程において定める。
- (5) 社長室は、職務分掌規程に定める業務区分に基づき内部監査を行い、内部監査結果及び改善状況について社長に報告する。

2. 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

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

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

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

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

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

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

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

8. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

9. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

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

② リスク管理体制の整備の状況

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

③ 役員報酬の内容

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

取締役を支払った報酬	4名	88,322千円
監査役を支払った報酬	3名	17,505千円
(うち、社外監査役)	(3名)	(17,505千円)
計		105,828千円

- (注) 1. 上記の金額は全て基本報酬であり、役員賞与、役員退職慰労金、ストックオプション等は支払っておりません。
2. 当社は、役員報酬等の額又は算定方法の決定方針を定めておりません。

④ 会計監査人との責任限定契約

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

⑤ 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

⑥ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑦ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑧ 中間配当

当社は、取締役会決議により毎年6月30日を基準日として中間配当ができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑨ 自己株式の取得

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

⑩ 投資有価証券に区分される株式（投資株式）のうち純投資目的以外の目的で保有する株式
該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区 分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	14,220	—	16,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	14,220	—	16,000	—

② 【その他の重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）及び当事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）の財務諸表について、東陽監査法人の監査を受けております。

- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年6月30日まで）の四半期連結財務諸表について、東陽監査法人の四半期レビューを受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 745,482	892,100
売掛金	18,105	41,039
商品	28	5
販売用不動産	※1 2,048,767	※1 4,618,035
未成工事支出金	27,476	32,098
貯蔵品	597	3,434
繰延税金資産	112,706	149,145
その他	207,520	61,815
貸倒引当金	△133	△1,460
流動資産合計	3,160,552	5,796,214
固定資産		
有形固定資産		
建物	113,236	100,116
減価償却累計額	△21,132	△20,543
建物（純額）	92,103	79,573
土地	1,665	2,053
建設仮勘定	741	—
その他	71,823	82,252
減価償却累計額	△41,767	△54,175
その他（純額）	30,055	28,077
有形固定資産合計	124,566	109,704
無形固定資産	19,637	72,567
投資その他の資産		
投資有価証券	530	530
長期貸付金	23,965	17,180
繰延税金資産	16,985	15,296
投資不動産	※1 684,531	※1 680,716
減価償却累計額	△39,169	△47,634
投資不動産（純額）	645,362	633,082
その他	152,436	※1 157,764
貸倒引当金	△215	△958
投資その他の資産合計	839,064	822,895
固定資産合計	983,267	1,005,166
資産合計	4,143,820	6,801,381

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	484,390	573,472
1年内償還予定の社債	39,000	59,000
短期借入金	※1 627,951	※1 1,447,700
1年内返済予定の長期借入金	※1 329,316	※1 298,458
未払法人税等	7,080	262,756
賞与引当金	6,576	9,070
その他	215,902	367,042
流動負債合計	1,710,217	3,017,498
固定負債		
社債	75,500	※1 558,500
長期借入金	※1 198,702	※1 775,780
その他	57,335	51,500
固定負債合計	331,537	1,385,780
負債合計	2,041,754	4,403,278
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
資本剰余金	11,000	11,000
利益剰余金	2,041,066	2,337,102
株主資本合計	2,102,066	2,398,102
純資産合計	2,102,066	2,398,102
負債純資産合計	4,143,820	6,801,381

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間末
(平成23年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	638,715
売掛金	14,104
商品	5
販売用不動産	4,475,686
未成工事支出金	51,461
貯蔵品	3,354
その他	291,487
貸倒引当金	△2,180
流動資産合計	5,472,634
固定資産	
有形固定資産	※ 147,767
無形固定資産	72,244
投資その他の資産	
投資不動産	504,475
減価償却累計額	△48,992
投資不動産(純額)	455,483
その他	182,500
貸倒引当金	△1,811
投資その他の資産合計	636,172
固定資産合計	856,184
資産合計	6,328,819
負債の部	
流動負債	
買掛金	314,892
短期借入金	1,515,000
未払法人税等	260,043
賞与引当金	10,569
その他	1,166,964
流動負債合計	3,267,468
固定負債	
社債	77,000
長期借入金	278,790
資産除去債務	6,792
その他	33,004
固定負債合計	395,587
負債合計	3,663,056

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間末
(平成23年6月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	50,000
資本剰余金	11,000
利益剰余金	2,604,763
株主資本合計	2,665,763
純資産合計	2,665,763
負債純資産合計	6,328,819

②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
売上高	5,990,195	7,414,917
売上原価	※1 4,265,758	※1 5,166,732
売上総利益	1,724,437	2,248,185
販売費及び一般管理費	※2 1,417,826	※2 1,593,615
営業利益	306,611	654,569
営業外収益		
受取利息	2,386	1,397
受取配当金	64	68
生命保険金収入	—	10,000
還付金収入	67	4,624
損害保険金収入	19,680	1,624
その他	6,957	7,355
営業外収益合計	29,155	25,069
営業外費用		
支払利息	45,302	81,353
支払手数料	24,933	37,073
社債発行費	1,404	14,089
貸倒引当金繰入額	—	739
その他	674	6,940
営業外費用合計	72,315	140,196
経常利益	263,450	539,442
特別利益		
固定資産売却益	※3 1,439	※3 2,399
貸倒引当金戻入額	2,388	—
受取和解金	3,601	—
特別利益合計	7,429	2,399
特別損失		
固定資産除却損	—	※4 6,864
固定資産売却損	※5 13	※5 60
減損損失	※6 6,640	※6 1,817
本社移転費用	8,518	—
特別損失合計	15,172	8,742
税金等調整前当期純利益	255,708	533,099
法人税、住民税及び事業税	17,062	266,772
法人税等調整額	92,443	△34,749
法人税等合計	109,505	232,023
少数株主利益	3,035	—
当期純利益	143,166	301,075

【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
売上高	3,149,154
売上原価	1,954,788
売上総利益	1,194,365
販売費及び一般管理費	* 813,567
営業利益	380,798
営業外収益	
受取利息	646
受取配当金	106
違約金収入	128,700
その他	2,767
営業外収益合計	132,220
営業外費用	
支払利息	45,082
支払手数料	14,022
その他	5,191
営業外費用合計	64,295
経常利益	448,723
特別利益	
固定資産売却益	54,419
特別利益合計	54,419
特別損失	
固定資産除却損	31
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4,317
特別損失合計	4,349
税金等調整前四半期純利益	498,794
法人税、住民税及び事業税	215,339
法人税等調整額	193
法人税等合計	215,533
少数株主損益調整前四半期純利益	283,261
四半期純利益	283,261

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	1,908,660
売上原価	1,204,429
売上総利益	704,230
販売費及び一般管理費	* 426,084
営業利益	278,146
営業外収益	
受取利息	311
受取配当金	106
違約金収入	128,700
その他	965
営業外収益合計	130,083
営業外費用	
支払利息	22,059
支払手数料	12,272
その他	1,288
営業外費用合計	35,621
経常利益	372,608
特別損失	
固定資産除却損	31
特別損失合計	31
税金等調整前四半期純利益	372,576
法人税、住民税及び事業税	159,175
法人税等調整額	663
法人税等合計	159,838
少数株主損益調整前四半期純利益	212,738
四半期純利益	212,738

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21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	50,000	50,000
資本剰余金		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	11,000	11,000
利益剰余金		
前期末残高	1,902,939	2,041,066
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	143,166	301,075
当期変動額合計	138,126	296,035
当期末残高	2,041,066	2,337,102
株主資本合計		
前期末残高	1,963,939	2,102,066
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	143,166	301,075
当期変動額合計	138,126	296,035
当期末残高	2,102,066	2,398,102
少数株主持分		
前期末残高	7,901	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△7,901	—
当期変動額合計	△7,901	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	1,971,840	2,102,066
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	143,166	301,075
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△7,901	—
当期変動額合計	130,225	296,035
当期末残高	2,102,066	2,398,102

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21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12月31日)
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	255,708	533,099
減価償却費	40,370	47,569
減損損失	6,640	1,817
固定資産除却損	—	6,864
固定資産売却損益 (△は益)	△1,426	△2,338
移転費用	8,518	—
和解金	△3,601	—
還付金収入	△67	△4,624
違約金収入	—	△2,160
損害保険金収入	△19,680	△1,624
生命保険金収入	—	△10,000
受取利息及び受取配当金	△2,450	△1,465
支払利息	45,302	81,353
営業外支払手数料	24,933	37,073
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,388	2,070
賞与引当金の増減額 (△は減少)	895	2,494
売上債権の増減額 (△は増加)	38,608	△22,933
たな卸資産の増減額 (△は増加)	831,659	△2,576,703
仕入債務の増減額 (△は減少)	24,498	89,081
その他の資産の増減額 (△は増加)	7,832	21,311
その他の負債の増減額 (△は減少)	7,324	153,584
その他	117	14,089
小計	1,262,796	△1,631,440
利息及び配当金の受取額	3,018	1,642
利息の支払額	△57,432	△83,085
営業外支払手数料の支払額	△4,012	△37,073
法人税等の支払額	△269,698	△15,366
法人税等の還付額	—	125,700
還付金の受取額	67	4,624
違約金の受取額	—	2,160
損害保険金の受取額	19,680	1,624
生命保険金の受取額	—	10,000
和解金の受取額	3,601	—
移転費用の支払額	△8,518	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	949,504	△1,621,215

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△23,500	△35,501
定期預金の払戻による収入	55,015	1,000
有形固定資産の取得による支出	△84,497	△24,458
有形固定資産の売却による収入	3,332	112
無形固定資産の取得による支出	△7,903	△58,463
投資不動産の取得による支出	△494	△3,319
投資不動産の売却による収入	—	6,429
貸付けによる支出	△1,500	—
貸付金の回収による収入	14,096	9,552
子会社株式の取得による支出	△9,650	—
その他	—	△930
投資活動によるキャッシュ・フロー	△55,101	△105,578
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△749,690	819,749
長期借入れによる収入	782,055	1,414,000
長期借入金の返済による支出	△635,904	△867,780
社債の発行による収入	48,595	585,910
社債の償還による支出	△35,500	△97,000
長期未払金の返済による支出	△14,072	△7,928
配当金の支払額	△5,040	△5,040
財務活動によるキャッシュ・フロー	△609,556	1,841,910
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	284,846	115,116
現金及び現金同等物の期首残高	449,635	734,482
現金及び現金同等物の期末残高	※1 734,482	※1 849,599

【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自平成23年1月1日
 至平成23年6月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	498,794
減価償却費	28,859
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4,317
固定資産除却損	31
固定資産売却損益(△は益)	△54,419
違約金収入	△128,700
受取利息及び受取配当金	△753
支払利息	45,082
営業外支払手数料	14,022
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,573
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,499
売上債権の増減額(△は増加)	26,935
たな卸資産の増減額(△は増加)	123,066
仕入債務の増減額(△は減少)	△258,579
その他の資産の増減額(△は増加)	△48,719
その他の負債の増減額(△は減少)	△6,904
小計	246,103
利息及び配当金の受取額	560
利息の支払額	△46,403
営業外支払手数料の支払額	△14,022
法人税等の支払額	△262,796
法人税等の還付額	4,268
違約金の受取額	50,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△22,289
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△18,200
定期預金の払戻による収入	3,600
有形固定資産の取得による支出	△48,804
無形固定資産の取得による支出	△12,079
投資不動産の売却による収入	217,729
貸付金の回収による収入	3,472
投資活動によるキャッシュ・フロー	145,717

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成23年1月1日
至平成23年6月30日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	67,300
長期借入れによる収入	468,000
長期借入金の返済による支出	△891,388
社債の償還による支出	△27,500
長期未払金の返済による支出	△4,624
配当金の支払額	△15,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	△403,812
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△280,384
現金及び現金同等物の期首残高	849,599
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 569,214

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	全ての子会社を連結しております。 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 株式会社One's Life ホーム 株式会社サンセイコミュニティ	全ての子会社を連結しております。 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 株式会社One's Life ホーム 株式会社サンセイコミュニティ
2. 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法を適用した関連会社数 ー (2) 持分法を適用しない関連会社 ー	(1) 持分法を適用した関連会社数 ー (2) 持分法を適用しない関連会社 ー
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	① 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 ② たな卸資産 販売用不動産及び未成工事支出金 個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。）	① 有価証券 その他有価証券 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産及び未成工事支出金 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	① 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 7～15年 その他 3～20年 ② 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 ③ 投資不動産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 5～47年	① 有形固定資産 同左 ② 無形固定資産 同左 ③ 投資不動産 同左
(3) 重要な繰延資産の処理方法	社債発行費は支出時に全額費用として処理しております。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については未回収率等を勘案して定めた一定の基準により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</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 同左</p>
(5) 重要な収益及び費用の計上方法	<p>—————</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>なお、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理により、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
6. 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	手元現金、要求払預金及び取得日から 3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の 高い、容易に換金可能であり、かつ、価 値の変動について僅少なリスクしか負わ ない短期的な投資からなっております。	同左

【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】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>ただし、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>なお、この変更が損益に与える影響はありません。また、セグメント情報に与える影響もありません。</p>	<p>—</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																																								
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">985,395千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資不動産</td> <td style="text-align: right;">295,707千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,291,102千円</td> </tr> </table> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">527,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">282,206千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">165,140千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">974,446千円</td> </tr> </table> <p>2 当座貸越契約</p> <p>運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—千円</td> </tr> </table>	定期預金	10,000千円	販売用不動産	985,395千円	投資不動産	295,707千円	計	1,291,102千円	短期借入金	527,100千円	1年内返済予定の長期借入金	282,206千円	長期借入金	165,140千円	計	974,446千円	当座貸越極度額	10,000千円	借入実行残高	10,000千円	差引額	—千円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,590,528千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資不動産</td> <td style="text-align: right;">506,978千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,107,506千円</td> </tr> </table> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,409,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">291,112千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">470,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">774,620千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,945,432千円</td> </tr> </table> <p>2 _____</p>	定期預金	10,000千円	販売用不動産	3,590,528千円	投資不動産	506,978千円	計	4,107,506千円	短期借入金	1,409,700千円	1年内返済予定の長期借入金	291,112千円	社債	470,000千円	長期借入金	774,620千円	計	2,945,432千円
定期預金	10,000千円																																								
販売用不動産	985,395千円																																								
投資不動産	295,707千円																																								
計	1,291,102千円																																								
短期借入金	527,100千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	282,206千円																																								
長期借入金	165,140千円																																								
計	974,446千円																																								
当座貸越極度額	10,000千円																																								
借入実行残高	10,000千円																																								
差引額	—千円																																								
定期預金	10,000千円																																								
販売用不動産	3,590,528千円																																								
投資不動産	506,978千円																																								
計	4,107,506千円																																								
短期借入金	1,409,700千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	291,112千円																																								
社債	470,000千円																																								
長期借入金	774,620千円																																								
計	2,945,432千円																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="padding-left: 20px;">売上原価 26,556千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売手数料 105,028千円 給与手当 433,452千円 賞与引当金繰入額 6,576千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具 61千円 土地 1,378千円</p> <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 1,439千円</p> <p>※4 _____</p> <p>※5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具 13千円</p> <p>※6 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> <p style="padding-left: 20px;">場 所：東京都世田谷区 用 途：住宅展示場モデルハウス 種 類：建物 減損損失：6,640千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 当社グループは、減損の兆候を把握するに当たり、重要な遊休資産、処分予定資産及び賃貸用資産、各社の管理会計上の区分に従ってグルーピングを行っております。 当連結会計年度に、子会社にて上記処分予定資産が発生したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失とし特別損失に計上しております。なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="padding-left: 20px;">売上原価 10,885千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">販売手数料 122,030千円 給与手当 500,427千円 賞与引当金繰入額 9,070千円 貸倒引当金繰入額 1,330千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物（投資不動産） 21千円 土地（投資不動産） 2,377千円</p> <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 2,399千円</p> <p>※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 6,609千円 工具、器具及び備品 254千円</p> <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 6,864千円</p> <p>※5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具 60千円</p> <p>※6 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> <p style="padding-left: 20px;">場 所：神奈川県横浜市鶴見区 用 途：賃貸用建物 種 類：建物 減損損失：1,817千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 当社グループは、減損の兆候を把握するに当たり、重要な遊休資産、処分予定資産及び賃貸用資産、各社の管理会計上の区分に従ってグルーピングを行っております。 当連結会計年度に、当社にて上記処分予定資産が発生したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年3月27日 定時株主総会	普通株式	5,040	42.00	平成20年12月31日	平成21年3月30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22年3月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	5,040	42.00	平成21年12月31日	平成22年3月29日

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年3月26日 定時株主総会	普通株式	5,040	42.00	平成21年12月31日	平成22年3月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年3月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	15,600	130.00	平成22年12月31日	平成23年3月31日

(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21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在) 現金及び預金勘定 745,482千円 預入期間3か月超の定期預金 Δ 11,000千円 現金及び現金同等物 734,482千円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在) 現金及び預金勘定 892,100千円 預入期間3か月超の定期預金 Δ 42,501千円 現金及び現金同等物 849,599千円
2 重要な非資金取引 割賦取引による資産の取得 建物 46,113千円	2 _____

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)																																								
<p>1 リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">50,000</td> <td style="text-align: center;">17,361</td> <td style="text-align: center;">32,638</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,197千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25,384千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,581千円</td> </tr> </table> <p>③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">9,108千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8,333千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,157千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	建物	50,000	17,361	32,638	1年内	8,197千円	1年超	25,384千円	合計	33,581千円	支払リース料	9,108千円	減価償却費相当額	8,333千円	支払利息相当額	1,157千円	<p>1 リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">50,000</td> <td style="text-align: center;">25,694</td> <td style="text-align: center;">24,305</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,467千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">16,949千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,417千円</td> </tr> </table> <p>③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">9,108千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8,333千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">887千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	建物	50,000	25,694	24,305	1年内	8,467千円	1年超	16,949千円	合計	25,417千円	支払リース料	9,108千円	減価償却費相当額	8,333千円	支払利息相当額	887千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																						
建物	50,000	17,361	32,638																																						
1年内	8,197千円																																								
1年超	25,384千円																																								
合計	33,581千円																																								
支払リース料	9,108千円																																								
減価償却費相当額	8,333千円																																								
支払利息相当額	1,157千円																																								
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																						
建物	50,000	25,694	24,305																																						
1年内	8,467千円																																								
1年超	16,949千円																																								
合計	25,417千円																																								
支払リース料	9,108千円																																								
減価償却費相当額	8,333千円																																								
支払利息相当額	887千円																																								

(金融商品関係)

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：千円)

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

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

負債

(1) 買掛金

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

(2) 短期借入金

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

(3) 社債

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

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等*	530

(*) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	890,401	—	—	—

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

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

(追加情報)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		—	—	—

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
—	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成21年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	530

当連結会計年度(平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針及び利用目的

当社のデリバティブ取引は、将来の借入金の金利変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は、金利変動のリスクを有しております。ただし、借入金の金利変動のリスクを効果的に相殺するものであり、また、デリバティブ取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関であるため、この取引によるリスクは、ほとんどないと認識しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

当社のデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	-	-	-	-
	合計	-	-	-	-

(注) 1. 時価の算定方法

取引機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. 契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクの大きさを示すものではありません。

当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 1 月 1 日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)
当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該 当事項はありません。	同 左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自平成21年 1 月 1 日 至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自平成22年 1 月 1 日 至平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22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 style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(1) 流動の部</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">繰延税金資産</td> <td style="width: 30%;">棚卸資産評価損</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">72,170</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">43,523</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">661</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">2,663</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,930</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">123,949</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>繰延税金負債との相殺</td> <td style="text-align: right;">△11,242</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">112,706</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td>未収事業税等</td> <td style="text-align: right;">11,242</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,242</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>繰延税金資産との相殺</td> <td style="text-align: right;">△11,242</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> <td></td> </tr> <p>(2) 固定の部</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">繰延税金資産</td> <td style="width: 30%;">税務上の繰越欠損金</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">2,032</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未実現利益の消去</td> <td style="text-align: right;">8,975</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,205</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">2,713</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right;">1,091</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,018</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△2,032</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,985</td> <td></td> </tr> </table> <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 style="text-align: center;">法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p> </table>	繰延税金資産	棚卸資産評価損	72,170			未払不動産取得税	43,523			未払事業税	661			賞与引当金	2,663			その他	4,930			繰延税金資産合計	123,949			繰延税金負債との相殺	△11,242			繰延税金資産の純額	112,706		繰延税金負債	未収事業税等	11,242			繰延税金負債合計	11,242			繰延税金資産との相殺	△11,242			繰延税金負債の純額	-		繰延税金資産	税務上の繰越欠損金	2,032			未実現利益の消去	8,975			貸倒損失	4,205			減損損失	2,713			控除対象外消費税等	1,091			繰延税金資産の合計	19,018			評価性引当金	△2,032			繰延税金資産の純額	16,985		<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 style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(1) 流動の部</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">繰延税金資産</td> <td style="width: 30%;">棚卸資産評価損</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">56,128</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">58,339</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">23,915</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,675</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,349</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">149,407</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>繰延税金負債との相殺</td> <td style="text-align: right;">△262</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">149,145</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td>未収事業税等</td> <td style="text-align: right;">262</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">262</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>繰延税金資産との相殺</td> <td style="text-align: right;">△262</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> <td></td> </tr> <p>(2) 固定の部</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">繰延税金資産</td> <td style="width: 30%;">税務上の繰越欠損金</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">8,341</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>未実現利益の消去</td> <td style="text-align: right;">9,080</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,205</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">764</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">488</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">758</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>繰延税金資産の合計</td> <td style="text-align: right;">23,637</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△8,341</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,296</td> <td></td> </tr> </table> <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 style="text-align: center;">同 左</p> </table>	繰延税金資産	棚卸資産評価損	56,128			未払不動産取得税	58,339			未払事業税	23,915			賞与引当金	3,675			その他	7,349			繰延税金資産の純額	149,407			繰延税金負債との相殺	△262			繰延税金資産の純額	149,145		繰延税金負債	未収事業税等	262			繰延税金負債合計	262			繰延税金資産との相殺	△262			繰延税金負債の純額	-		繰延税金資産	税務上の繰越欠損金	8,341			未実現利益の消去	9,080			貸倒損失	4,205			減損損失	764			貸倒引当金	488			控除対象外消費税等	758			繰延税金資産の合計	23,637			評価性引当金	△8,341			繰延税金資産の純額	15,296	
繰延税金資産	棚卸資産評価損	72,170																																																																																																																																																																			
	未払不動産取得税	43,523																																																																																																																																																																			
	未払事業税	661																																																																																																																																																																			
	賞与引当金	2,663																																																																																																																																																																			
	その他	4,930																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産合計	123,949																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債との相殺	△11,242																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の純額	112,706																																																																																																																																																																			
繰延税金負債	未収事業税等	11,242																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債合計	11,242																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産との相殺	△11,242																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債の純額	-																																																																																																																																																																			
繰延税金資産	税務上の繰越欠損金	2,032																																																																																																																																																																			
	未実現利益の消去	8,975																																																																																																																																																																			
	貸倒損失	4,205																																																																																																																																																																			
	減損損失	2,713																																																																																																																																																																			
	控除対象外消費税等	1,091																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の合計	19,018																																																																																																																																																																			
	評価性引当金	△2,032																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の純額	16,985																																																																																																																																																																			
繰延税金資産	棚卸資産評価損	56,128																																																																																																																																																																			
	未払不動産取得税	58,339																																																																																																																																																																			
	未払事業税	23,915																																																																																																																																																																			
	賞与引当金	3,675																																																																																																																																																																			
	その他	7,349																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の純額	149,407																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債との相殺	△262																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の純額	149,145																																																																																																																																																																			
繰延税金負債	未収事業税等	262																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債合計	262																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産との相殺	△262																																																																																																																																																																			
	繰延税金負債の純額	-																																																																																																																																																																			
繰延税金資産	税務上の繰越欠損金	8,341																																																																																																																																																																			
	未実現利益の消去	9,080																																																																																																																																																																			
	貸倒損失	4,205																																																																																																																																																																			
	減損損失	764																																																																																																																																																																			
	貸倒引当金	488																																																																																																																																																																			
	控除対象外消費税等	758																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の合計	23,637																																																																																																																																																																			
	評価性引当金	△8,341																																																																																																																																																																			
	繰延税金資産の純額	15,296																																																																																																																																																																			

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

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

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

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

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額は次のとおりであります。
- | | | |
|-----|-------|--------------------|
| 増加額 | 不動産取得 | 3,319千円 |
| 減少額 | 売却 | 4,030千円、有形固定資産への振替 |
| | | 634千円、減価償却費 |
| | | 9,118千円 |
3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

(単位:千円)

	不動産 販売事業	建築事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
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	4,816,063	1,148,739	25,392	5,990,195	—	5,990,195
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	11,832	6,396	18,228	(18,228)	—
計	4,816,063	1,160,571	31,788	6,008,424	(18,228)	5,990,195
営業費用	4,284,481	1,143,846	37,632	5,465,960	217,623	5,683,584
営業利益又は 営業損失(△)	531,581	16,725	△ 5,844	542,463	(235,852)	306,611
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出						
資産	3,066,966	535,071	27,595	3,629,634	514,186	4,143,820
減価償却費	23,993	10,254	1,447	35,696	4,674	40,370
減損損失	—	6,640	—	6,640	—	6,640
資本的支出	10,578	69,403	2,116	82,098	4,699	86,798

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は240,555千円であり、その主なものは、管理部門にかかる費用その他であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は570,156千円であり、その主なものは、当社の余剰運用資金(現金及び預金)、管理部門の資産であります。

5. 会計方針の変更

(リース取引に関する会計基準の適用)

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 平成19年3月30日)を適用しております。

この変更がセグメント情報に与える影響はありません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

（単位：千円）

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

（注）1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は447,255千円であり、その主なものは、管理部門にかかる費用その他であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は806,846千円であり、その主なものは、当社の余剰運用資金（現金及び預金）、管理部門の資産であります。

5. 会計方針の変更

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。

この変更がセグメント情報に与える影響はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成21年1月1日 至平成21年12月31日）及び当連結会計年度（自平成22年1月1日 至平成22年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結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21年1月1日 至平成21年12月31日）及び当連結会計年度（自平成22年1月1日 至平成22年12月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

（追加情報）

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第11号）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要 株主	松崎 隆司	—	—	当社代表取締役	(被所有) 直接 26.3	債務保証	当社銀行借入等に対する債務被保証(注) 2	660,969	—	—
	松浦 正二	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 9.4	債務保証	子会社の取引先に対する債務被保証(注) 3	13,719	—	—

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 子会社の取引先に対する債務について、取締役松浦正二より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

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

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 本書提出日現在において取引を解消しております。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

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21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	17,517.22円	1株当たり純資産額	19,984.18円
1株当たり当期純利益金額	1,193.06円	1株当たり当期純利益金額	2,508.97円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	2,102,066	2,398,102
普通株式に係る純資産額 (千円)	2,102,066	2,398,102
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数 (株)	120,000	120,000

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益 (千円)	143,166	301,075
普通株式に係る当期純利益 (千円)	143,166	301,075
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数 (株)	120,000	120,000

(重要な後発事象)

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

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日至 平成23年6月30日)
資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間から「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。 これにより、当第2四半期連結累計期間において、営業利益は1,086千円、経常利益は1,086千円、税金等調整前四半期純利益は5,403千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は6,792千円であります。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日至 平成23年6月30日)
繰延税金資産の算定方法 繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予想を利用する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日至 平成23年6月30日)
税金費用の計算方法 税金費用については、当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	
※ 有形固定資産の減価償却累計額	88,873千円

(四半期連結損益計算書関係)

第2四半期連結累計期間

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	
※ 販売費及び一般管理費の主なもの	
給与手当	270,345千円
賞与引当金繰入額	10,569千円
貸倒引当金繰入額	718千円

第2四半期連結会計期間

当第2四半期連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	
※ 販売費及び一般管理費の主なもの	
給与手当	140,447千円
貸倒引当金繰入額	693千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	
※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年6月30日現在)	
現金及び預金勘定	638,715千円
預入期間が3か月超の定期預金	△ 69,501千円
現金及び現金同等物	569,214千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末（平成23年6月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成23年1月1日至平成23年6月30日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式（株）	120,000

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年3月30日 定時株主総会	普通株式	15,600	130.00	平成22年12月31日	平成23年3月31日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5. 株主資本の金額の著しい変動

前連結会計年度末に比べて著しい変動がないため記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「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。

1. 報告セグメントの概要

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

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

各事業の内容は下記のとおりであります。

「不動産販売事業」・・・不動産の販売

「建築事業」・・・・・・戸建住宅の販売、リフォーム工事

「その他事業」・・・・・・不動産の管理

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額	四半期連結損益計算書計上額
	不動産販売事業	建築事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,875,686	259,452	14,015	3,149,154	—	3,149,154
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	13,286	4,528	17,815	△ 17,815	—
計	2,875,686	272,738	18,543	3,166,969	△ 17,815	3,149,154
セグメント利益又は損失(△)	687,303	△ 99,058	△ 8,654	579,590	△ 198,791	380,798

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△198,791千円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額	四半期連結損益計算書計上額
	不動産販売事業	建築事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,709,210	193,765	5,684	1,908,660	—	1,908,660
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	7,056	2,171	9,227	△ 9,227	—
計	1,709,210	200,821	7,856	1,917,887	△ 9,227	1,908,660
セグメント利益又は損失(△)	420,583	△ 35,232	△ 5,592	379,758	△ 101,612	278,146

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△101,612千円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)
22,214.69円

2. 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額 2,360.51円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 ー円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(千円)	283,261
普通株式に係る四半期純利益(千円)	283,261
普通株主に帰属しない金額(千円)	ー
普通株式の期中平均株式数(株)	120,000

当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額 1,772.82円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 ー円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(千円)	212,738
普通株式に係る四半期純利益(千円)	212,738
普通株主に帰属しない金額(千円)	ー
普通株式の期中平均株式数(株)	120,000

(重要な後発事象)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)									
<p>(株式分割及び単元株制度の採用)</p> <p>当社は、資本政策の一環として、平成23年8月3日開催の取締役会の決議に基づき、株式分割を行っております。また、平成23年8月12日開催の臨時株主総会決議により、発行可能株式総数の変更、単元株制度の導入を行っております。</p> <p>1. 株式分割の概要</p> <p>(1) 分割の方法</p> <p>平成23年8月30日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を平成23年8月31日付で1株につき50株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数</p> <table><tr><td>① 株式分割前の発行済株式総数</td><td>120,000株</td></tr><tr><td>② 今回の分割により増加する株式数</td><td>5,880,000株</td></tr><tr><td>③ 株式分割後の当社発行済株式総数</td><td>6,000,000株</td></tr><tr><td>④ 株式分割後の発行可能株式総数</td><td>24,000,000株</td></tr></table> <p>2. 効力発生日 平成23年8月31日</p> <p>3. 単元株制度の概要</p> <p>平成23年8月12日開催の臨時株主総会決議により、平成23年8月31日をもって単元株制度を導入し、1単元の株式数を100株としております。</p> <p>4. 1株当たり情報に関する影響</p> <p>当該株式分割が期首に行われたと仮定した場合の当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>		① 株式分割前の発行済株式総数	120,000株	② 今回の分割により増加する株式数	5,880,000株	③ 株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株	④ 株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株
① 株式分割前の発行済株式総数	120,000株								
② 今回の分割により増加する株式数	5,880,000株								
③ 株式分割後の当社発行済株式総数	6,000,000株								
④ 株式分割後の発行可能株式総数	24,000,000株								
当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)								
1株当たり四半期純利益金額 47.21円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額 444.29円 1株当たり四半期純利益金額 35.46円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。								

⑤【連結附属明細表】（平成22年12月31日現在）

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社サンセイラ ンディック	第1回無担保社債	平成20年 8月25日	68,000	36,000 (36,000)	1.21	無	平成23年 8月25日
株式会社サンセイラ ンディック	第2回無担保社債	平成21年 6月11日	46,500	39,500 (7,000)	1.21	無	平成28年 6月10日
株式会社サンセイラ ンディック	第4回無担保社債	平成22年 6月30日	—	72,000 (16,000)	0.80	無	平成27年 6月30日
株式会社サンセイラ ンディック	第5回無担保社債	平成22年 6月30日	—	470,000 (—)	0.60	有	平成24年 6月29日
合計	—	—	114,500	617,500 (59,000)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
59,000	493,000	23,000	23,000	15,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	627,951	1,447,700	3.31	—
1年以内に返済予定の 長期借入金	329,316	298,458	3.78	—
1年以内に返済予定の リース債務	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予 定のものを除く）	198,702	775,780	4.23	平成24年7月5日～ 平成30年10月31日
リース債務（1年以内に返済予 定のものを除く）	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	1,155,969	2,521,938	—	—

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

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内における1年ごとの返済
予定額の総額

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
654,432	24,098	21,000	21,000

(2) 【その他】

最近の経営成績及び財政状態の概況

第36期第3四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年9月30日まで）の業績の概況は次のとおりであります。

なお、この業績の概要は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。また金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく四半期レビューは未了であり四半期レビュー報告書は受領していません。

四半期連結財務諸表

四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間末
(平成23年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	451,200
売掛金	102,827
商品	5
販売用不動産	4,323,194
未成工事支出金	10,488
貯蔵品	3,178
その他	288,359
貸倒引当金	△1,815
流動資産合計	5,177,440
固定資産	
有形固定資産	139,440
無形固定資産	79,959
投資その他の資産	
投資不動産	504,591
減価償却累計額	△50,657
投資不動産(純額)	453,934
その他	180,733
貸倒引当金	△1,487
投資その他の資産合計	633,181
固定資産合計	852,581
資産合計	6,030,021
負債の部	
流動負債	
買掛金	391,174
短期借入金	1,300,500
未払法人税等	160,778
賞与引当金	35,957
その他	1,237,106
流動負債合計	3,125,515
固定負債	
社債	77,000
長期借入金	70,550
資産除去債務	6,818
その他	27,227
固定負債合計	181,595
負債合計	3,307,111
純資産の部	
株主資本	
資本金	50,000
資本剰余金	11,000
利益剰余金	2,661,910
株主資本合計	2,722,910
純資産合計	2,722,910
負債純資産合計	6,030,021

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
売上高	5,339,982
売上原価	3,583,753
売上総利益	1,756,229
販売費及び一般管理費	1,257,571
営業利益	498,658
営業外収益	
受取利息	1,005
受取配当金	110
違約金収入	128,700
その他	4,456
営業外収益合計	134,272
営業外費用	
支払利息	63,435
支払手数料	20,422
その他	5,169
営業外費用合計	89,027
経常利益	543,902
特別利益	
固定資産売却益	54,419
特別利益合計	54,419
特別損失	
固定資産除却損	31
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	4,317
特別損失合計	4,349
税金等調整前四半期純利益	593,973
法人税、住民税及び事業税	253,047
法人税等調整額	517
法人税等合計	253,565
少数株主損益調整前四半期純利益	340,408
四半期純利益	340,408

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 308,108	453,236
売掛金	16,698	13,719
販売用不動産	※2 2,050,904	※2 4,622,103
貯蔵品	595	1,130
前渡金	34,469	19,896
前払費用	17,512	21,246
未収還付法人税等	125,700	—
繰延税金資産	110,965	147,199
その他	※1 32,525	※1 12,328
貸倒引当金	△125	△1,366
流動資産合計	2,697,354	5,289,495
固定資産		
有形固定資産		
建物	39,317	39,939
減価償却累計額	△3,613	△6,290
建物（純額）	35,704	33,649
車両運搬具	5,673	7,061
減価償却累計額	△2,150	△4,243
車両運搬具（純額）	3,522	2,817
工具、器具及び備品	48,047	52,666
減価償却累計額	△27,226	△33,787
工具、器具及び備品（純額）	20,821	18,879
土地	—	388
有形固定資産合計	60,048	55,735
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定	5,355	63,105
その他	12,455	8,110
無形固定資産合計	17,810	71,215

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	530	530
関係会社株式	36,650	36,650
出資金	3,050	3,950
長期貸付金	23,965	※ ¹ 23,580
長期前払費用	3,589	3,886
投資不動産	※ ² 705,583	※ ² 703,143
減価償却累計額	△40,374	△49,857
投資不動産(純額)	665,208	653,286
長期預金	43,300	※ ² 46,300
差入保証金	80,534	80,790
繰延税金資産	5,296	6,215
その他	—	270
貸倒引当金	△215	△1,304
投資その他の資産合計	861,909	854,156
固定資産合計	939,768	981,106
資産合計	3,637,123	6,270,602
負債の部		
流動負債		
買掛金	164,094	219,026
1年内償還予定の社債	39,000	59,000
短期借入金	※ ² 627,951	※ ² 1,447,700
1年内返済予定の長期借入金	※ ² 329,316	※ ² 297,786
未払金	※ ¹ 28,860	※ ¹ 38,249
未払費用	30,743	35,152
未払法人税等	—	262,550
前受金	11,623	108,839
預り金	14,181	20,103
前受収益	4,567	6,588
賞与引当金	6,333	8,741
その他	4	19,715
流動負債合計	1,256,676	2,523,452
固定負債		
社債	75,500	※ ² 558,500
長期借入金	※ ² 198,702	※ ² 774,620
受入保証金	36,830	38,923
固定負債合計	311,032	1,372,043
負債合計	1,567,708	3,895,496

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
資本剰余金		
資本準備金	11,000	11,000
資本剰余金合計	11,000	11,000
利益剰余金		
利益準備金	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金	100,000	100,000
繰越利益剰余金	1,906,215	2,211,906
利益剰余金合計	2,008,415	2,314,106
株主資本合計	2,069,415	2,375,106
純資産合計	2,069,415	2,375,106
負債純資産合計	3,637,123	6,270,602

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	4,816,063	6,057,275
売上原価	※1, ※2 3,403,390	※1, ※2 4,163,622
売上総利益	1,412,672	1,893,653
販売費及び一般管理費	※2, ※3 1,121,645	※2, ※3 1,241,916
営業利益	291,026	651,737
営業外収益		
受取利息	2,287	※2 1,316
受取配当金	64	68
生命保険金収入	—	10,000
還付金収入	67	4,624
違約金収入	—	2,160
損害保険金収入	8,749	1,004
業務受託料	※2 4,980	※2 179
その他	3,664	1,822
営業外収益合計	19,813	21,173
営業外費用		
支払利息	※2 45,210	※2 80,170
支払手数料	24,163	37,069
社債発行費	1,404	14,089
貸倒引当金繰入額	—	1,089
その他	638	1,646
営業外費用合計	71,417	134,066
経常利益	239,422	538,844
特別利益		
固定資産売却益	—	※4 2,399
貸倒引当金戻入額	2,113	—
受取和解金	3,601	—
特別利益合計	5,715	2,399
特別損失		
固定資産除却損	—	※5 385
減損損失	—	※6 1,817
本社移転費用	11,126	—
特別損失合計	11,126	2,202
税引前当期純利益	234,011	539,041
法人税、住民税及び事業税	5,868	265,463
法人税等調整額	94,390	△37,152
法人税等合計	100,258	228,310
当期純利益	133,752	310,731

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地原価		3,076,451	90.4	3,822,156	91.8
II 建物原価		281,321	8.3	306,440	7.4
III 経費	※	19,061	0.5	24,139	0.5
IV たな卸資産評価損		26,556	0.8	10,885	0.3
合計		3,403,390	100.0	4,163,622	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
減価償却費	11,274	10,135
租税公課	5,242	4,030

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	50,000	50,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	50,000	50,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	11,000	11,000
資本剰余金合計		
前期末残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	11,000	11,000
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	2,200	2,200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	100,000	100,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,777,502	1,906,215
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	133,752	310,731
当期変動額合計	128,712	305,691
当期末残高	1,906,215	2,211,906
利益剰余金合計		
前期末残高	1,879,702	2,008,415
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	133,752	310,731
当期変動額合計	128,712	305,691
当期末残高	2,008,415	2,314,106

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
株主資本合計		
前期末残高	1,940,702	2,069,415
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	133,752	310,731
当期変動額合計	128,712	305,691
当期末残高	2,069,415	2,375,106
純資産合計		
前期末残高	1,940,702	2,069,415
当期変動額		
剰余金の配当	△5,040	△5,040
当期純利益	133,752	310,731
当期変動額合計	128,712	305,691
当期末残高	2,069,415	2,375,106

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同 左</p> <p>(2) その他有価証券 同 左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。）</p>	<p>販売用不動産 同 左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3) 投資不動産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 5～47年</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 投資不動産 同 左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については未回収率等を勘案して定めた一定の基準により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理により、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計方針の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>ただし、リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>なお、この変更が損益に与える影響はありません。</p>	<hr/>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																						
<p>※1 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他（流動資産）</td> <td style="text-align: right;">5,550千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">162千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">985,395千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資不動産</td> <td style="text-align: right;">315,583千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,310,978千円</td> </tr> </table> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">527,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">282,206千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">165,140千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">974,446千円</td> </tr> </table> <p>3 当座貸越契約</p> <p>運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">－千円</td> </tr> </table> <p>4 偶発債務</p> <p>関係会社のリース債務等に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)One's Life ホーム</td> <td style="text-align: right;">123,143千円</td> </tr> </table>	その他（流動資産）	5,550千円	未払金	162千円	定期預金	10,000千円	販売用不動産	985,395千円	投資不動産	315,583千円	計	1,310,978千円	短期借入金	527,100千円	1年内返済予定の長期借入金	282,206千円	長期借入金	165,140千円	計	974,446千円	当座貸越極度額	10,000千円	借入実行残高	10,000千円	差引額	－千円	(株)One's Life ホーム	123,143千円	<p>※1 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他（流動資産）</td> <td style="text-align: right;">1,775千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">6,399千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">4,263千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,590,528千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資不動産</td> <td style="text-align: right;">517,233千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,117,761千円</td> </tr> </table> <p>ロ 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,409,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">291,112千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">470,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">774,620千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,945,432千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 偶発債務</p> <p>関係会社のリース債務等に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)One's Life ホーム</td> <td style="text-align: right;">95,948千円</td> </tr> </table>	その他（流動資産）	1,775千円	長期貸付金	6,399千円	未払金	4,263千円	定期預金	10,000千円	販売用不動産	3,590,528千円	投資不動産	517,233千円	計	4,117,761千円	短期借入金	1,409,700千円	1年内返済予定の長期借入金	291,112千円	社債	470,000千円	長期借入金	774,620千円	計	2,945,432千円	(株)One's Life ホーム	95,948千円
その他（流動資産）	5,550千円																																																						
未払金	162千円																																																						
定期預金	10,000千円																																																						
販売用不動産	985,395千円																																																						
投資不動産	315,583千円																																																						
計	1,310,978千円																																																						
短期借入金	527,100千円																																																						
1年内返済予定の長期借入金	282,206千円																																																						
長期借入金	165,140千円																																																						
計	974,446千円																																																						
当座貸越極度額	10,000千円																																																						
借入実行残高	10,000千円																																																						
差引額	－千円																																																						
(株)One's Life ホーム	123,143千円																																																						
その他（流動資産）	1,775千円																																																						
長期貸付金	6,399千円																																																						
未払金	4,263千円																																																						
定期預金	10,000千円																																																						
販売用不動産	3,590,528千円																																																						
投資不動産	517,233千円																																																						
計	4,117,761千円																																																						
短期借入金	1,409,700千円																																																						
1年内返済予定の長期借入金	291,112千円																																																						
社債	470,000千円																																																						
長期借入金	774,620千円																																																						
計	2,945,432千円																																																						
(株)One's Life ホーム	95,948千円																																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 26,556千円	※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 10,885千円
※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 売上原価 2,868千円 販売費及び一般管理費 5,359千円 業務受託料 4,950千円 支払利息 749千円	※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 売上原価 11,927千円 販売費及び一般管理費 5,314千円 業務受託料 146千円 受取利息 2千円 支払利息 387千円
※3 販売費及び一般管理費のうち、販売費に属する費用のおおよその割合は79%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は21%であります。 なお、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 105,028千円 役員報酬 105,399千円 給与手当 345,544千円 賞与 72,025千円 賞与引当金繰入額 6,333千円 法定福利費 52,821千円 減価償却費 18,472千円 地代家賃 110,593千円 租税公課 90,383千円	※3 販売費及び一般管理費のうち、販売費に属する費用のおおよその割合は64%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は36%であります。 なお、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 122,283千円 役員報酬 105,828千円 給与手当 386,536千円 賞与 77,986千円 賞与引当金繰入額 8,741千円 法定福利費 66,709千円 減価償却費 20,197千円 地代家賃 102,814千円 租税公課 102,306千円 貸倒引当金繰入額 1,240千円
※4 _____	※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 建物 (投資不動産) 21千円 土地 (投資不動産) 2,377千円 計 2,399千円
※5 _____	※5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 309千円 工具、器具及び備品 75千円 計 385千円
※6 _____	※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。 場 所：神奈川県横浜市鶴見区 用 途：賃貸用建物 種 類：建物 減損損失：1,817千円

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
	<p>(注) 当社は、減損の兆候を把握するに当たり、重要な遊休資産、処分予定資産及び賃貸用資産、当社の管理会計上の区分に従ってグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度に、上記処分予定資産が発生したため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しておりますが、売却可能性が見込めないため零として評価しております。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりますが、リース契約1件当たりのリース料総額が3,000千円超のものがないため、記載を省略しております。	同 左

(有価証券関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)

関係会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成22年12月31日)

関係会社株式 (貸借対照表計上額36,650千円) は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">72,170千円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">43,523千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">2,663千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,850千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">122,208千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債との相殺</td> <td style="text-align: right;">△ 11,242千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,965千円</td> </tr> </table> <p>(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,205千円</td> </tr> <tr> <td>控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right;">1,091千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,296千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <p>(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収事業税等</td> <td style="text-align: right;">11,242千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,242千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産との相殺</td> <td style="text-align: right;">△ 11,242千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">－千円</td> </tr> </table> <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 style="padding-left: 20px;">法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	棚卸資産評価損	72,170千円	未払不動産取得税	43,523千円	賞与引当金	2,663千円	その他	3,850千円	繰延税金資産合計	122,208千円	繰延税金負債との相殺	△ 11,242千円	繰延税金資産の純額	110,965千円	貸倒損失	4,205千円	控除対象外消費税等	1,091千円	繰延税金資産の純額	5,296千円	未収事業税等	11,242千円	繰延税金負債合計	11,242千円	繰延税金資産との相殺	△ 11,242千円	繰延税金負債の純額	－千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">56,128千円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">58,339千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">23,915千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,675千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,141千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">147,199千円</td> </tr> </table> <p>(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">4,205千円</td> </tr> <tr> <td>控除対象外消費税等</td> <td style="text-align: right;">758千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">764千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">488千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,215千円</td> </tr> </table> <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 style="text-align: center;">同 左</p>	棚卸資産評価損	56,128千円	未払不動産取得税	58,339千円	未払事業税	23,915千円	賞与引当金	3,675千円	その他	5,141千円	繰延税金資産の純額	147,199千円	貸倒損失	4,205千円	控除対象外消費税等	758千円	減損損失	764千円	その他	488千円	繰延税金資産の純額	6,215千円
棚卸資産評価損	72,170千円																																																		
未払不動産取得税	43,523千円																																																		
賞与引当金	2,663千円																																																		
その他	3,850千円																																																		
繰延税金資産合計	122,208千円																																																		
繰延税金負債との相殺	△ 11,242千円																																																		
繰延税金資産の純額	110,965千円																																																		
貸倒損失	4,205千円																																																		
控除対象外消費税等	1,091千円																																																		
繰延税金資産の純額	5,296千円																																																		
未収事業税等	11,242千円																																																		
繰延税金負債合計	11,242千円																																																		
繰延税金資産との相殺	△ 11,242千円																																																		
繰延税金負債の純額	－千円																																																		
棚卸資産評価損	56,128千円																																																		
未払不動産取得税	58,339千円																																																		
未払事業税	23,915千円																																																		
賞与引当金	3,675千円																																																		
その他	5,141千円																																																		
繰延税金資産の純額	147,199千円																																																		
貸倒損失	4,205千円																																																		
控除対象外消費税等	758千円																																																		
減損損失	764千円																																																		
その他	488千円																																																		
繰延税金資産の純額	6,215千円																																																		

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 17,245.13円	1株当たり純資産額 19,792.55円
1株当たり当期純利益金額 1,114.61円	1株当たり当期純利益金額 2,589.43円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	2,069,415	2,375,106
普通株式に係る純資産額 (千円)	2,069,415	2,375,106
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	120,000	120,000

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
損益計算書上の当期純利益 (千円)	133,752	310,731
普通株式に係る当期純利益 (千円)	133,752	310,731
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数 (株)	120,000	120,000

(重要な後発事象)

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

④ 【附属明細表】（平成22年12月31日現在）

【有価証券明細表】

【株式】

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

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額（千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高 （千円）
有形固定資産							
建物	39,317	1,312	690	39,939	6,290	2,978	33,649
車両運搬具	5,673	1,388	—	7,061	4,243	2,093	2,817
工具、器具及び備品	48,047	8,914	4,295	52,666	33,787	10,780	18,879
土地	—	388	—	388	—	—	388
有形固定資産計	93,038	12,003	4,985	100,056	44,321	15,852	55,735
無形固定資産							
ソフトウェア仮勘定	5,355	57,750	—	63,105	—	—	63,105
その他	52,817	—	1,422	51,395	43,284	4,345	8,110
無形固定資産計	58,172	57,750	1,422	114,500	43,284	4,345	71,215
長期前払費用	3,589	3,249	2,952	3,886	—	—	3,886

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	340	2,671	—	340	2,671
賞与引当金	6,333	8,741	6,333	—	8,741

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】 (平成22年12月31日現在)

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	441
預金	
当座預金	1,512
普通預金	408,781
定期預金	42,501
計	452,795
合計	453,236

② 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	13,719
合計	13,719

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	次期繰越高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{((A)+(D)) \div 2}{(B)} \times 365$
16,698	276,238	279,217	13,719	95.3	20.1

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

③ 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額(千円)
東京都	20,461.75	1,683,702
(23区)	(19,651.64)	(1,573,919)
(その他)	(810.12)	(109,782)
神奈川県	26,252.36	1,344,457
北海道	8,589.26	709,875
広島県	433.79	556,754
大阪府	4,395.21	135,380
その他	13,459.74	191,932
合計	73,592.10	4,622,103

④ 貯蔵品

品名	金額(千円)
切手	113
印紙	1,017
合計	1,130

⑤ 投資不動産

地域別	金額(千円)
東京都	265,889
(23区)	(265,889)
(その他)	(-)
神奈川県	52,695
北海道	334,701
合計	653,286

⑥ 買掛金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	173,100
土地家屋調査士法人山田合同事務所	33,022
日本国土測量株式会社	4,301
有限会社東亜測量設計事務所	3,566
株式会社森事務所	800
その他	4,234
合計	219,026

⑦ 短期借入金

区分	金額(千円)
株式会社北海道銀行	350,000
株式会社みずほ銀行	334,400
城北信用金庫	246,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	214,000
株式会社三井住友銀行	141,000
その他	162,300
合計	1,447,700

⑧ 社債

区分	金額(千円)
第2回 無担保社債	32,500
第4回 無担保社債	56,000
第5回 無担保社債	470,000
合計	558,500

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

⑨ 長期借入金

区分	金額(千円)
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	622,800
株式会社北陸銀行	139,250
株式会社京葉銀行	12,570
合計	774,620

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日、毎年12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料 (注) 1
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	なし

- (注) 1. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が株式会社大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。
2. 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部 【株式公開情報】

第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年12月24日	松崎隆司	東京都江東区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社代表取締役)	ジャフコ・スーパーV3共有投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)ジャフコ代表取締役豊貴伸一	東京都千代田区大手町1-5-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	3,270	30,084,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	松崎隆司	東京都江東区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社代表取締役)	紳投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)日本アジア投資(株)代表取締役松本守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	—	80	736,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	松崎隆司	東京都江東区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社代表取締役)	ネオステラ1号投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)ネオステラ・キャピタル(株)代表取締役神埜裕之	東京都中央区日本橋1-17-10	特別利害関係者等(大株主上位10名)	4	36,800 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	松崎隆司	東京都江東区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社代表取締役)	株式会社Try・Corporation代表取締役大八木童也	神奈川県横浜市中区南仲通4-49	—	684	6,292,800 (9,200)	事業上の関係強化のため
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	JAIC-IF3号投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)日本アジア投資(株)代表取締役松本守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	—	535	4,922,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	紳投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)日本アジア投資(株)代表取締役松本守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	—	505	4,646,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	ネオステラ1号投資事業有限責任組合無限責任組合員(株)ネオステラ・キャピタル(株)代表取締役神埜裕之	東京都中央区日本橋1-17-10	特別利害関係者等(大株主上位10名)	1,112	10,230,400 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	佐藤厚	東京都世田谷区	当社従業員	48	441,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	伊藤国俊	千葉県流山市	当社従業員	46	423,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	伊佐治順子	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	前田和美	東京都練馬区	当社従業員	12	110,400 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	JAIC-IF3号投資事業有限責任組合無限責任組合員 日本アジア投資(株) 代表取締役 松本守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	—	1,100	10,120,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	紳投資事業有限責任組合無限責任組合員 日本アジア投資(株) 代表取締役 松本守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	—	1,050	9,660,000 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	ネオステラ1号投資事業有限責任組合無限責任組合員 ネオステラ・キャピタル(株) 代表取締役 神埜裕之	東京都中央区日本橋1-17-10	特別利害関係者等(大株主上位10名)	2	18,400 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	茂田博之	東京都中野区	当社従業員	50	460,000 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	萬年和彦	東京都江東区	当社従業員	48	441,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	天野智子	東京都目黒区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	前田和美	東京都練馬区	当社従業員	8	73,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	松浦正二	東京都小平市	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	ネオステラ1号投資事業有限責任組合無限責任組合員 ネオステラ・キャピタル(株) 代表取締役 神埜裕之	東京都中央区日本橋1-17-10	特別利害関係者等(大株主上位10名)	2,152	19,798,400 (9,200)	資本政策の一環として
平成21年12月24日	松浦正二	東京都小平市	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	河田秀夫	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	当社従業員	34	312,800 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	松浦正二	東京都小平市	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	小倉通明	東京都港区	当社従業員	34	312,800 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年12月24日	松浦正二	東京都小平市	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	村上昌幸	東京都杉並区	当社従業員	19	174,800 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	松浦正二	東京都小平市	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社取締役)	大崎潤	東京都新宿区	当社従業員	19	174,800 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社タクトコンサルティング代表取締役本郷尚	東京都千代田区丸の内1-11-1	—	540	4,968,000 (9,200)	事業上の関係強化のため
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	サンセイ従業員持株会理事長茂田博之	東京都千代田区神田司町2-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	450	4,140,000 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	宗教法人遍照院代表役員鈴木秀岳	東京都足立区梅田5-9-3	—	320	2,944,000 (9,200)	関係強化のため
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	内山直樹	東京都練馬区	特別利害関係者等(子会社代表取締役)	115	1,058,000 (9,200)	子会社役員モチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	芹澤繁一	神奈川県横須賀市	特別利害関係者等(子会社取締役)	115	1,058,000 (9,200)	子会社役員モチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	関瑛士	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(当社監査役)	85	782,000 (9,200)	役員モチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	黒崎信義	東京都練馬区	当社従業員	48	441,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	佐々木光寿	北海道札幌市豊平区	当社従業員	41	377,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	田中泰詞	大阪府岸和田市	当社従業員	41	377,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	宮地正博	福岡県福岡市西区	当社従業員	38	349,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	今福規之	愛知県名古屋市中昭和区	当社従業員	38	349,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	大下直之	千葉県千葉市美浜区	当社従業員	33	303,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	坂本清吾	東京都足立区	当社従業員	31	285,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	工藤一春	千葉県千葉市中央区	当社従業員	31	285,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	安食健太郎	埼玉県桶川市	当社従業員	31	285,200 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	前田和美	東京都練馬区	当社従業員	13	119,600 (9,200)	従業員のモチベーション向上を目的とした譲渡
平成21年12月24日	中川好正	東京都武蔵野市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社Try・Corporation代表取締役大八木竜也	神奈川県横浜市中区南仲通4-49	—	6	55,200 (9,200)	事業上の関係強化のため
平成21年12月25日	小澤順子	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	小澤由佳	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	100	920,000 (9,200)	所有者の事情による
平成21年12月25日	小澤順子	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	小澤勇介	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	100	920,000 (9,200)	所有者の事情による
平成21年12月25日	小澤順子	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	小澤亮介	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	100	920,000 (9,200)	所有者の事情による
平成21年12月25日	小澤順子	千葉県流山市	特別利害関係者等(大株主上位10名)	小澤謙伍	東京都足立区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	100	920,000 (9,200)	所有者の事情による

- (注) 1. 当社は、株式会社大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード) への上場を予定しておりますが、株式会社大阪証券取引所 (以下「同取引所」という。) が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。) 第15条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下「上場前公募等規則の取扱い」という。) 第14条の規定に基づき、特別利害関係者等が、直前事業年度の末日の2年前の日(平成21年1月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(新株予約権の行使を含み、新規上場申請者の発行する株式が、日本証券業協会が指定するグリーンシート銘柄である場合を除く。以下、「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を「JASDAQにおける有価証券上場規程に関する取扱要領」3(1)に規定する「上場申請のための有価証券報告書」に記載することとされております。
2. 当社は、上場前公募等規則第16条並びに上場前公募等規則の取扱い第14条の2の規定に基づき、上場日から5年間、株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存するものとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行うものに限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社

4. 移動価格算定方式は次のとおりです。
類似業界比準方式と類似会社比準方式の併用により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。
5. 平成23年8月31日をもって1株を50株の割合で分割しておりますが、上記の株数は株式分割前の株数で記載しております。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項 目	新株予約権
発 行 年 月 日	平成23年8月26日
種 類	新株予約権の付与 (ストックオプション)
発 行 数	普通株式 10,460株
発 行 価 格	株式1株当たりの価額は、金融商品取引所における株式公開時の発行価格とする。
資 本 組 入 額	(注) 3
発 行 価 額 の 総 額	(注) 4
資 本 組 入 額 の 総 額	(注) 3, 4
発 行 方 法	平成23年8月12日の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 2

(注) 1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社大阪証券取引所(以下「同取引所」という。)の定める規則等並びにその制限期間は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める「上場前公募等規則」第20条の規定において、新規上場申請者が、上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以後において、その役員又は従業員その他の同取引所が定める者であつて、かつ、同取引所が適当と認める者(以下「役員又は従業員等」という。)に報酬として新株予約権の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた役員又は従業員等との間で、書面により報酬として割り当てた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、同取引所が必要と認める書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (2) 当社が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (3) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は、平成22年12月31日であります。
2. 上記1(1)の規定及び「上場前公募等規則の取扱い」第19条の規定に基づき、当社は割当を受けた役員又は従業員等との間で、原則として、新株予約権の割当日から当該新株予約権の行使を行う日まで所有する等の確約を行っております。
3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
4. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、本新株予約権の目的である株式1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)に本件新株予約権の目的である株式数を乗じた金額とし、行使価額は金融商品取引所における株式公開時の発行価格とする。
なお、株式公開時の発行価格決定後に当社が株式分割又は株式併合を行う場合、行使価額を以下の算式により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

5. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりであります。

行使時の払込金額	行使価額は、金融商品取引所における株式公開時の発行価格とする。なお、株式公開時の発行価格決定後に当社が株式分割又は株式併合を行う場合、行使価額を以下の算式により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。 $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割(又は株式併合)の比率}}$
----------	---

行使期間	自 平成25年 8 月26日 至 平成30年 8 月25日
行使の条件	<p>(1) 本件新株予約権の譲渡、質入れその他の担保設定は認めない。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人のうち 1 名に限って、相続人において新株予約権を行使することができる。</p> <p>(3) 新株予約権者は、割当てられた新株予約権個数のうち、その全部または一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権 1 個を分割して行使することはできない。</p> <p>(4) 本件新株予約権の割当てを受けた者が当社又は当社子会社の取締役、監査役、顧問、従業員の何れの地位をも失った場合、その後、本件新株予約権を行使することはできない。ただし、任期満了による退任、定年退職又は当社の都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りでない。</p> <p>(5) 新株予約権者は、禁固以上の刑に処せられた場合、懲戒処分による解雇の場合、株主総会決議による解任の場合のいずれかに該当することとなった場合、本新株予約権を行使することはできないものとする。</p> <p>(6) 当社が発行する株式に係る株券が日本国内の金融商品取引所において上場されるまでは、本件新株予約権を行使することはできない。</p> <p>(7) その他の条件については、株主総会および取締役会決議に基づき、当社と本件新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p>
譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入れその他の担保設定は認めない。

6. 平成23年 8 月 3 日開催の取締役会により、平成23年 8 月31日付で、1 株を50株とする株式分割を行っております。これにより、発行数は523,000株に調整されております。

7. 平成23年11月 8 日現在におきましては退職により当社子会社の従業員 1 名30株分の権利が喪失しております。

2 【取得者の概況】

平成23年8月12日開催の臨時株主総会及び取締役会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名 又は名称等	取得者の住所	取得者の職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出会社と の関係
松崎 隆司	東京都江東区	会社役員	500	(注)	特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)
松浦 正二	東京都小平市	会社役員	320	(注)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
天野 智子	東京都目黒区	会社役員	300	(注)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
伊佐治 順子	東京都墨田区	会社役員	300	(注)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
内山 直樹	東京都練馬区	会社役員	240	(注)	特別利害関係者等 (当社子会社取締役)
芹澤 繁一	神奈川県横須賀市	会社役員	200	(注)	特別利害関係者等 (当社子会社取締役)
茂田 博之	東京都中野区	会社員	150	(注)	当社従業員
黒崎 信義	東京都練馬区	会社員	150	(注)	当社従業員
佐藤 厚	東京都世田谷区	会社員	150	(注)	当社従業員
萬年 和彦	東京都江東区	会社員	150	(注)	当社従業員
伊藤 国俊	千葉県流山市	会社員	150	(注)	当社従業員
佐々木 光寿	北海道札幌市豊平区	会社員	150	(注)	当社従業員
小倉 通明	東京都港区	会社員	150	(注)	当社従業員
河田 秀夫	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	会社員	150	(注)	当社従業員
後藤 吉見	埼玉県吉川市	会社員	150	(注)	当社従業員
田中 亮二	埼玉県朝霞市	会社役員	150	(注)	特別利害関係者等 (当社子会社取締役)
石神 亨	東京都板橋区	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
小川 昇	東京都足立区	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
川名 淳夫	埼玉県鴻巣市	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
村木 基之	東京都武蔵村山市	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
樽見 修	東京都江戸川区	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
茂泉 直	東京都羽村市	会社員	120	(注)	当社子会社従業員
田中 泰詞	大阪府岸和田市	会社員	100	(注)	当社従業員
今福 規之	愛知県名古屋市中区和区	会社員	100	(注)	当社従業員
宮地 正博	福岡県福岡市西区	会社員	100	(注)	当社従業員
大下 直之	千葉県千葉市美浜区	会社員	100	(注)	当社従業員
前田 和美	東京都練馬区	会社員	100	(注)	当社従業員
安食 健太郎	埼玉県桶川市	会社員	100	(注)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称等	取得者の住所	取得者の職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社と の関係
工藤 一春	千葉県千葉市中央区	会社員	100	(注)	当社従業員
坂本 清吾	東京都足立区	会社員	100	(注)	当社従業員
大崎 潤	東京都新宿区	会社員	100	(注)	当社従業員
村上 昌幸	東京都杉並区	会社員	100	(注)	当社従業員
北村 誠	神奈川県平塚市	会社員	100	(注)	当社従業員
坂井 和由	神奈川県相模原市南区	会社員	100	(注)	当社従業員
國分 範子	東京都品川区	会社員	80	(注)	当社従業員
近藤 清司	大阪府大阪市福島区	会社員	80	(注)	当社従業員
樋口 聖史郎	神奈川県茅ヶ崎市	会社員	80	(注)	当社従業員
鈴木 直人	北海道札幌市北区	会社員	80	(注)	当社従業員
金田 貴志	北海道札幌市東区	会社員	80	(注)	当社従業員
川崎 洋和	埼玉県所沢市	会社員	80	(注)	当社従業員
金子 博厚	千葉県船橋市	会社員	80	(注)	当社従業員
作田 昌亮	東京都目黒区	会社員	80	(注)	当社従業員
吉川 雄太	北海道札幌市中央区	会社員	80	(注)	当社従業員
宮澤 薫	神奈川県横浜市神奈川区	会社員	80	(注)	当社従業員
林 雅也	東京都板橋区	会社員	80	(注)	当社従業員
原田 慎太郎	福岡県福岡市中央区	会社員	80	(注)	当社従業員
齋藤 篤志	千葉県市原市	会社員	80	(注)	当社従業員
三菅 正康	千葉県市川市	会社員	80	(注)	当社従業員
寶田 拓	東京都板橋区	会社員	80	(注)	当社従業員
中尾 和広	北海道札幌市西区	会社員	80	(注)	当社従業員
岩本 純一	神奈川県川崎市高津区	会社員	80	(注)	当社従業員
森岡 俊陽	愛知県名古屋市長区	会社員	80	(注)	当社従業員
箕輪 勝人	奈良県奈良市	会社員	80	(注)	当社従業員
小幡 亮介	東京都目黒区	会社員	80	(注)	当社従業員
関根 雄大	東京都荒川区	会社員	80	(注)	当社従業員
東田 知子	東京都中野区	会社員	80	(注)	当社従業員
市川 恵	東京都台東区	会社員	80	(注)	当社従業員
奥隅 孝子	東京都新宿区	会社員	80	(注)	当社従業員
登丸 太一	千葉県船橋市	会社員	80	(注)	当社従業員
石関 浩二	神奈川県横浜市神奈川区	会社員	80	(注)	当社従業員
池田 正広	埼玉県さいたま市岩槻区	会社員	80	(注)	当社従業員
佐藤 和弘	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	会社員	80	(注)	当社子会社従業員

取得者の氏名 又は名称等	取得者の住所	取得者の職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社と の関係
三浦 大樹	東京都昭島市	会社員	80	(注)	当社子会社従業員
大澤 政信	東京都西東京市	会社員	80	(注)	当社子会社従業員
及川 靖之	東京都世田谷区	会社員	80	(注)	当社子会社従業員
奥秋 幸治	東京都日野市	会社員	80	(注)	当社子会社従業員
前 都	東京都三鷹市	会社員	80	(注)	当社子会社従業員
尾崎 将之	東京都中央区	会社員	60	(注)	当社従業員
弓場 康平	兵庫県尼崎市	会社員	60	(注)	当社従業員
矢島 晃一	東京都足立区	会社員	60	(注)	当社従業員
高木 正博	愛知県岡崎市	会社員	60	(注)	当社従業員
白水 芳史	神奈川県横浜市青葉区	会社員	60	(注)	当社従業員
長谷川 真	東京都杉並区	会社員	60	(注)	当社従業員
村木 彩	神奈川県川崎市幸区	会社員	60	(注)	当社従業員
石田 真理	東京都大田区	会社員	60	(注)	当社従業員
寒河江 浩司	東京都足立区	会社員	60	(注)	当社従業員
斎藤 由紀子	埼玉県上尾市	会社員	60	(注)	当社従業員
梶原 かおり	千葉県船橋市	会社員	60	(注)	当社従業員
今井 麻美	東京都狛江市	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
岩元 緑	東京都荒川区	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
佐藤 憲治	神奈川県相模原市中央区	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
中西 智子	東京都東村山市	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
水本 林男	神奈川県川崎市多摩区	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
三田 将	東京都町田市	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
川野 俊一	東京都町田市	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
長谷川 崇文	東京都足立区	会社員	60	(注)	当社子会社従業員
吉崎 尚孝	埼玉県熊谷市	会社員	40	(注)	当社従業員
伊藤 啓佑	埼玉県さいたま市大宮区	会社員	40	(注)	当社従業員
大原 光晴	福岡県福岡市西区	会社員	40	(注)	当社従業員
小川 周作	千葉県千葉市花見川区	会社員	40	(注)	当社従業員
川野 玲奈	東京都新宿区	会社員	40	(注)	当社従業員
小橋 綾子	千葉県市川市	会社員	40	(注)	当社従業員
高木 秀俊	千葉県市川市	会社員	40	(注)	当社従業員
田初 隆太郎	北海道札幌市豊平区	会社員	40	(注)	当社従業員
中村 晃之	東京都青梅市	会社員	40	(注)	当社従業員
藤目 秀治	大阪府大阪市都島区	会社員	40	(注)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称等	取得者の住所	取得者の職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社と の関係
石田 和也	東京都台東区	会社員	40	(注)	当社従業員
金井 俊也	東京都板橋区	会社員	40	(注)	当社従業員
田中 洋子	千葉県市川市	会社員	40	(注)	当社従業員
萩原 彩芽	東京都世田谷区	会社員	40	(注)	当社従業員
湯田 知子	東京都杉並区	会社員	40	(注)	当社従業員
吉田 知世	東京都墨田区	会社員	40	(注)	当社従業員
柏木 俊祐	神奈川県川崎市中原区	会社員	40	(注)	当社従業員
倉田 歩	埼玉県新座市	会社員	40	(注)	当社従業員
高橋 一真	三重県四日市市	会社員	40	(注)	当社従業員
原田 真里	東京都府中市	会社員	40	(注)	当社従業員
吉田 尚史	神奈川県横浜市旭区	会社員	40	(注)	当社従業員
友田 幸宏	福岡県福岡市南区	会社員	40	(注)	当社従業員
小野瀬 武	東京都板橋区	会社員	40	(注)	当社従業員
栗原 崇	東京都府中市	会社員	40	(注)	当社従業員
松本 彩弥加	東京都東久留米市	会社員	40	(注)	当社従業員
横山 理恵	埼玉県川口市	会社員	40	(注)	当社従業員
佐々木 美樹	大阪府大阪市東成区	会社員	30	(注)	当社従業員
東山 花純	東京都江戸川区	会社員	30	(注)	当社従業員
岩田 寛子	神奈川県横浜市中区	会社員	30	(注)	当社従業員
渡邊 雅和	埼玉県所沢市	会社員	30	(注)	当社従業員
相沢 太介	東京都稲城市	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
太田 奈那	神奈川県鎌倉市	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
桑原 将人	神奈川県相模原市緑区	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
遠井 浩	千葉県千葉市緑区	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
松本 健太郎	東京都昭島市	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
森田 美保子	東京都昭島市	会社員	30	(注)	当社子会社従業員
齋藤 岳	東京都足立区	会社員	30	(注)	当社子会社従業員

(注) 1 本新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、本新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)に、付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、金融商品取引所における株式公開時の発行価格とする。なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、行使価額を以下の算式により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

- 2 平成23年8月31日付で1株につき50株の株式分割を行っておりますが、上記株数は分割前の株数で記載しております。
- 3 退職により権利を喪失した者(当社子会社の従業員1名30株分)につきましては、記載しておりません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
松崎 隆司※1, 2, 5	東京都江東区	1,603,100 (25,000)	24.58 (0.38)
松浦 正二※1, 3, 5	東京都小平市	580,600 (16,000)	8.90 (0.25)
小澤 順子※1	千葉県流山市	580,000	8.89
天野 智子※1, 3	東京都目黒区	579,600 (15,000)	8.89 (0.23)
伊佐治 順子※1, 3	東京都墨田区	579,600 (15,000)	8.89 (0.23)
中川 好正※1	東京都武蔵野市	500,200	7.67
サンセイ従業員持株会※1	東京都千代田区神田司町2-1	295,000	4.52
ジャフコ・スーパーV3共有投資事業有限責任組合※1	東京都千代田区大手町1-5-1	163,500	2.51
ネオステラ1号投資事業有限責任組合※1	東京都中央区日本橋1-17-10	163,500	2.51
小澤 由佳※1	千葉県流山市	155,000	2.38
小澤 勇介※1	千葉県流山市	155,000	2.38
小澤 亮介※1	千葉県流山市	155,000	2.38
小澤 謙伍※1	東京都足立区	155,000	2.38
JAIC-IF3号投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3-11	81,750	1.25
紳投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3-11	81,750	1.25
萩原 直人	東京都目黒区	66,000	1.01
佐藤 増生※4	東京都世田谷区	50,000	0.77
株式会社Try・Corporation	神奈川県横浜市中区南仲通4-49	34,500	0.53
株式会社タクトコンサルティング	東京都千代田区丸の内1-11-1	27,000	0.41
内山 直樹※5	東京都練馬区	17,750 (12,000)	0.27 (0.18)
宗教法人遍照院	東京都足立区梅田5-9-3	16,000	0.25
芹澤 繁一※5	神奈川県横須賀市	15,750 (10,000)	0.24 (0.15)
茂田 博之※6	東京都中野区	10,000 (7,500)	0.15 (0.12)
黒崎 信義※6	東京都練馬区	9,900 (7,500)	0.15 (0.12)
佐藤 厚※6	東京都世田谷区	9,900 (7,500)	0.15 (0.12)
萬年 和彦※6	東京都江東区	9,900 (7,500)	0.15 (0.12)
伊藤 国俊※6	千葉県流山市	9,800 (7,500)	0.15 (0.12)
佐々木 光寿※6	北海道札幌市豊平区	9,550 (7,500)	0.15 (0.12)
小倉 透明※6	東京都港区	9,200 (7,500)	0.14 (0.12)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
河田 秀夫※6	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	9,200 (7,500)	0.14 (0.12)
後藤 吉見※6	埼玉県吉川市	7,500 (7,500)	0.12 (0.12)
田中 亮二※5	埼玉県朝霞市	7,500 (7,500)	0.12 (0.12)
田中 泰詞※6	大阪府岸和田市	7,050 (5,000)	0.11 (0.08)
今福 規之※6	愛知県名古屋市中区	6,900 (5,000)	0.11 (0.08)
宮地 正博※6	福岡県福岡市西区	6,900 (5,000)	0.11 (0.08)
大下 直之※6	千葉県千葉市美浜区	6,650 (5,000)	0.10 (0.08)
前田 和美※6	東京都練馬区	6,650 (5,000)	0.10 (0.08)
安食 健太郎※6	埼玉県桶川市	6,550 (5,000)	0.10 (0.08)
工藤 一春※6	千葉県千葉市中央区	6,550 (5,000)	0.10 (0.08)
坂本 清吾※6	東京都足立区	6,550 (5,000)	0.10 (0.08)
石神 亨※7	東京都板橋区	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
小川 昇※7	東京都足立区	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
川名 淳夫※7	埼玉県鴻巣市	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
村木 基之※7	東京都武蔵村山市	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
樽見 修※7	東京都江戸川区	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
茂泉 直※7	東京都羽村市	6,000 (6,000)	0.09 (0.09)
大崎 潤※6	東京都新宿区	5,950 (5,000)	0.09 (0.08)
村上 昌幸※6	東京都杉並区	5,950 (5,000)	0.09 (0.08)
北村 誠※6	神奈川県平塚市	5,000 (5,000)	0.08 (0.08)
坂井 和由※6	神奈川県相模原市南区	5,000 (5,000)	0.08 (0.08)
関 瑛士※4, 5	東京都武蔵野市	4,250	0.07
その他 89名	—	257,500 (257,500)	3.95 (3.95)
計	—	6,521,500 (521,500)	100.00 (8.00)

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 「氏名又は名称」の欄の※の番号は次のとおり株主の属性を示します。

- 1 特別利害関係者等（大株主上位10名） 2 特別利害関係者等（当社代表取締役）
3 特別利害関係者等（当社取締役） 4 特別利害関係者等（当社監査役）
5 特別利害関係者等（子会社の役員） 6 当社従業員 7 子会社従業員

3. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。
4. 今後、当社及び当社子会社の取締役又は従業員でなくなること等により権利を喪失し、表中の潜在株式保有者及び潜在株式数を変更する可能性があります。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 奥 田 基 樹 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 辻 村 茂 樹 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 奥 田 基 樹 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 辻 村 茂 樹 ㊞
業務執行社員

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

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

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

追記情報

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

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成23年4月1日から平成23年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年1月1日から平成23年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社の平成23年6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

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

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第34期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディックの平成21年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月7日

株式会社サンセイランディック

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 奥 田 基 樹 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 辻 村 茂 樹 ㊞

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

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

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

追記情報

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

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

