



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社
コード番号 8934 URL <http://www.sunfrt.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成23年6月24日

(氏名) 堀口 智顕
(氏名) 齋藤 清一
有価証券報告書提出予定日 平成23年6月27日
TEL 03-5521-1301

配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	4,289	△70.4	662	—	541	—	363	—
22年3月期	14,469	△46.2	△3,448	—	△3,776	—	△3,712	—

(注) 包括利益 23年3月期 363百万円 (—%) 22年3月期 △3,711百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円銭	円銭	%	%	%
23年3月期	977.97	977.90	6.8	4.1	15.5
22年3月期	△10,764.64	—	△56.9	△18.5	△23.8

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
23年3月期	12,787	5,554	43.3	14,901.17
22年3月期	13,359	5,184	38.7	13,923.14

(参考) 自己資本 23年3月期 5,535百万円 22年3月期 5,172百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	△722	△934	△203	1,740
22年3月期	11,365	△771	△10,704	3,601

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	4,500	4.9	280	△57.7	200	△63.1	150	△58.7	403.77

第2四半期(累計)の予想につきましては、当社リブランニング事業において、物件売却による収益実現に一定の期間を要しますが、その若干の時期のずれが期間損益に少なからず影響を及ぼすため開示は難しい状況であるため、記載を省略しております。
なお、第2四半期末に近づき、開示が可能となった場合には、その時点で速やかに開示することといたします。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	371,495 株	22年3月期	371,495 株
② 期末自己株式数	23年3月期	— 株	22年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	371,495 株	22年3月期	344,864 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	4,115	△71.3	611	—	490	—	336	—
22年3月期	14,349	△46.7	△3,492	—	△3,841	—	△2,070	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	904.45	905.39
22年3月期	△6,004.18	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
23年3月期	12,607		5,534		43.8	14,848.38		
22年3月期	13,221		5,192		39.2	13,942.88		

(参考) 自己資本 23年3月期 5,516百万円 22年3月期 5,179百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続を実施していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	16
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	16
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	21
(8) 表示方法の変更	22
(9) 追加情報	22
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(連結貸借対照表関係)	23
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	24
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(企業結合等関係)	27
(貸貸等不動産関係)	28
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	33
5. その他	34
生産、受注及び販売の状況	34

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、アジアを中心に回復基調にある海外経済やわが国政府の経済政策の効果等を背景に、設備投資や個人消費が持ち直すなど回復に向けた動きが見られたものの、東日本大震災の影響による電力供給の制約やサプライチェーンの寸断、原油価格の上昇の影響等により、先行きは不透明な状況にあります。

当不動産業界においては、日本銀行によるREITを含む資産買入等の基金の創設に加え、国内外の機関投資家による不動産投資が回復傾向を示すなど、投資環境には徐々に改善の兆しが見られたものの、賃貸ビル市場においては空室率が高止まりするなど、需給改善の兆しはまだ見えておりません。

このような環境下、当社グループにおきましては、長期的かつ安定的にビジネスを拡大すべく、顧客基盤と財務基盤の強化に努めるとともに、不動産サービス事業の拡充による既存事業の伸長と周辺分野での新たな収益機会の創出に努めてまいりました。また、不動産再生事業においては、数億円規模の中小型物件を中心とした仕入・販売活動に注力してまいりました。一方、経費につきましては、引き続き圧縮に努め、全社レベルでの損益分岐点の引き下げに取り組んでまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高4,289百万円（前年同期比70.4%減）、営業利益662百万円（前年同期は営業損失3,448百万円）、経常利益541百万円（前年同期は経常損失3,776百万円）、当期純利益363百万円（前年同期は当期純損失3,712百万円）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産再生事業)

リブランニング事業においては、市況の底打ち感を慎重に見極めつつ、物件の仕入・販売活動に注力してまいりました。当社の得意とする都心5区エリアにおいて、短期プロジェクト型の物件を中心に慎重に検討を行い、10棟購入いたしました。また、物件の商品化に様々な工夫を重ね、早期高稼働再生に取り組み、6棟を売却いたしました。しかしながら、事業用不動産における市場の流動性が期初に想定したほどには回復しなかったことなどから、仕入物件の選定やリスク管理をより慎重に行った結果、仕入物件の規模が期初の想定を下回る水準で推移いたしました。

賃貸ビル事業においては、期中を通して高い稼働率を維持したことにより、賃料収入は安定的に推移いたしました。

不動産証券化事業においては、前連結会計年度に匿名組合投資損失を原価計上した開発型SPCによる事業用ビル新築案件について、物件の売却が完了したことに伴い、分配益が発生いたしました。

以上の結果、売上高は2,528百万円（前年同期比80.2%減）となり、セグメント利益は797百万円（前年同期は3,444百万円の損失）となりました。

(仲介事業)

売買仲介事業においては、人員、組織体制等の強化を図るとともに、賃貸仲介やプロパティマネジメント事業等社内他部門との連携により、総合力を生かした顧客基盤の強化を進めてまいりました。また、アジアを中心とした海外投資家との取引機会の拡充にも取り組んでまいりました。その結果、当連結会計年度後半にかけて中小型物件を中心に成約へと繋がりました。

賃貸仲介事業においては、営業人員を増強するなど仲介営業力の強化に注力する一方、「そのまんまオフィス！」をはじめ、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携によるフィー収入の増強にも努めてまいりました。

以上の結果、売上高は964百万円（前年同期比4.7%増）となり、セグメント利益は848百万円（前年同期比4.6%増）となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、管理棟数の増加による受託資産の拡大を図るとともに、受託物件におけるきめ細やかなテナント様対応による空室発生の未然防止に努めてまいりました。また、物件の付加価値向上を目指したりリニューアル提案を積極的に行うなど、新たな収益機会の創出にも注力してまいりました。

以上の結果、売上高は400百万円（前年同期比7.4%増）となり、セグメント利益は296百万円（前年同期比8.0%増）となりました。

(その他)

建築企画事業においては、前期は大型プロジェクトのコンストラクションマネジメントフィーが大きかったことから、全体としては前年同期に比べ売上・利益とも減少したものの、レイアウト提案、内装造作、原状回復工事等、オフィス移転に関する様々な課題を解決する「移転トータルプロデュース」の業績は順調に推移いたしました。

滞納賃料保証事業においては、景気の低迷によるビルオーナー様の賃料滞納リスクの回避やテナント様の保証金・敷金を預けるリスクの低減等のニーズを背景に安定的に推移いたしました。

以上の結果、売上高は395百万円（前年同期比7.0%減）となり、セグメント利益は168百万円（前年同期比19.7%減）となりました。

(次期の見通し)

平成23年3月11日の東日本大震災の影響により、経済動向の先行きは当面不透明な状況が続くものと予測されます。当不動産業界においても、電力供給の制約や建築資材の調達難、海外投資家による日本の不動産への投資の抑制等による事業への影響も想定され、今後も予断を許さない環境にあると認識しております。また、中長期的には、グローバル化、ボーダレス化が進み市場間競争が激しさを増していく一方で、日本においては生産年齢人口の減少などを背景にGDPの低下が予想されており、今後成長著しいアジアを中心とした世界の需要をいかにとり込んでいくかが問われていくこととなります。

そのような中、当社グループにおいては、引き続き顧客基盤・財務基盤の強化を図ることで不動産サービス事業の収益力向上に取り組み、市況の変動に左右されにくい企業体質を構築してまいります。都心部に特化した総合不動産サービス企業として、ビルオーナー様、テナント企業様を二大顧客基盤として、既存事業・関連事業・新規事業を通じて、お客様のご要望に対し多面的にサービスをご提供し、お客様大満足の経営を目指してまいります。

不動産サービス事業においては、プロパティマネジメント部門における一層の受託資産の拡大に取り組むとともに、横断的に発生する売買・賃貸・工事・再生等のニーズを他部門への事業機会創出に結びつけることにより、社内資源の総合力を活かした事業基盤を構築してまいります。また、仲介部門における徹底した地域密着営業によりビルオーナー様とのパートナーシップを強化していくとともに、引き続き投資家、資産家、富裕層ネットワークの拡充とアジアを中心とした海外投資家の開拓にも努めてまいります。

一方、再生事業においては、出口戦略を明確にした早期高稼働再生を基本モデルとして、景気の動向や事業リスクを注意深く見極めつつ、市場流動性が高い中小型案件を中心に取り組んでまいります。また、中・大型案件については、これまで培ったリブランニング事業における企画・再生ノウハウを活かし、事業パートナーとの共同出資による資金リスクを抑えた新しいビジネスモデルとして取り組んでまいります。

以上の諸施策を進めることにより、平成24年3月期の連結業績予想につきましては、売上高4,500百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益280百万円（前年同期比57.7%減）、経常利益200百万円（前年同期比63.1%減）、当期純利益150百万円（前年同期比58.7%減）を見込んでおります。

なお、リブランニング事業においては、物件売却による収益実現に一定の期間を要しますが、その若干の時期のずれが期間損益に少なからず影響を及ぼすため、第2四半期連結累計期間の業績予想の開示は難しい状況であります。なお、第2四半期末に近づき、開示が可能となった場合には、その時点で速やかに開示することといたします。

※ 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の流動資産は、たな卸資産の増加及び未収消費税等の増加等があったものの、現金及び預金の減少等により、前連結会計年度末に比して677百万円減少し、4,251百万円となりました。

現金及び預金は、営業活動によるキャッシュ・フローで722百万円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローで934百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローで203百万円の支出となり、また、預入期間が3ヶ月を超える定期預金が36百万円増加した結果、前連結会計年度末に比して1,824百万円減少し、2,115百万円となりました。

たな卸資産は、主にリプランニング事業における販売用不動産・仕掛販売用不動産であり、物件の購入等を行ったことにより、前連結会計年度末に比して1,039百万円増加し、1,803百万円となりました。

固定資産は、有形固定資産の減少等があったものの、投資有価証券の増加等により、前連結会計年度末に比して105百万円増加し、8,536百万円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、長期借入金の増加等があったものの、匿名組合債務の減少、短期借入金の返済及び社債の返済等により、前連結会計年度末に比して941百万円減少し、7,232百万円となりました。また、純資産の合計は、当期純利益363百万円の計上等により、前連結会計年度末に比して369百万円増加し、5,554百万円となりました。

この結果、1株当たり純資産は、14,901円17銭となりました。

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比して571百万円減少し、12,787百万円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、長期借入による収入1,000百万円等があったものの、不動産再生事業におけるリプランニング物件の購入によるたな卸資産の増加額1,046百万円、投資有価証券の取得による支出929百万円及び長期借入金の返済による支出764百万円等があった結果、期首残高に比べ1,861百万円減少し、当連結会計年度末残高は1,740百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、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722百万円（前年同期は11,365百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益394百万円及び減価償却費の計上226百万円等があったものの、たな卸資産の増加額1,046百万円、匿名組合からの損益分配益156百万円及び訴訟和解金の支払151百万円等が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）

投資活動の結果使用した資金は934百万円（前年同期比21.1%増）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出929百万円等が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203百万円（前年同期比98.1%減）となりました。これは主に、長期借入による収入1,000百万円があったものの、長期借入金の返済による支出764百万円、短期借入金の純減額331百万円及び社債の償還による支出108百万円等があったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	41.7	45.5	28.7	38.7	43.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	183.0	16.8	23.2	33.5	25.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	3.2	0.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	11.1	31.1	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

(注2) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

(注3) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注4) 平成19年3月期、平成20年3月期及び平成23年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、事業環境の変化に柔軟に対応すべく内部留保の充実に努めることを基本方針としております。

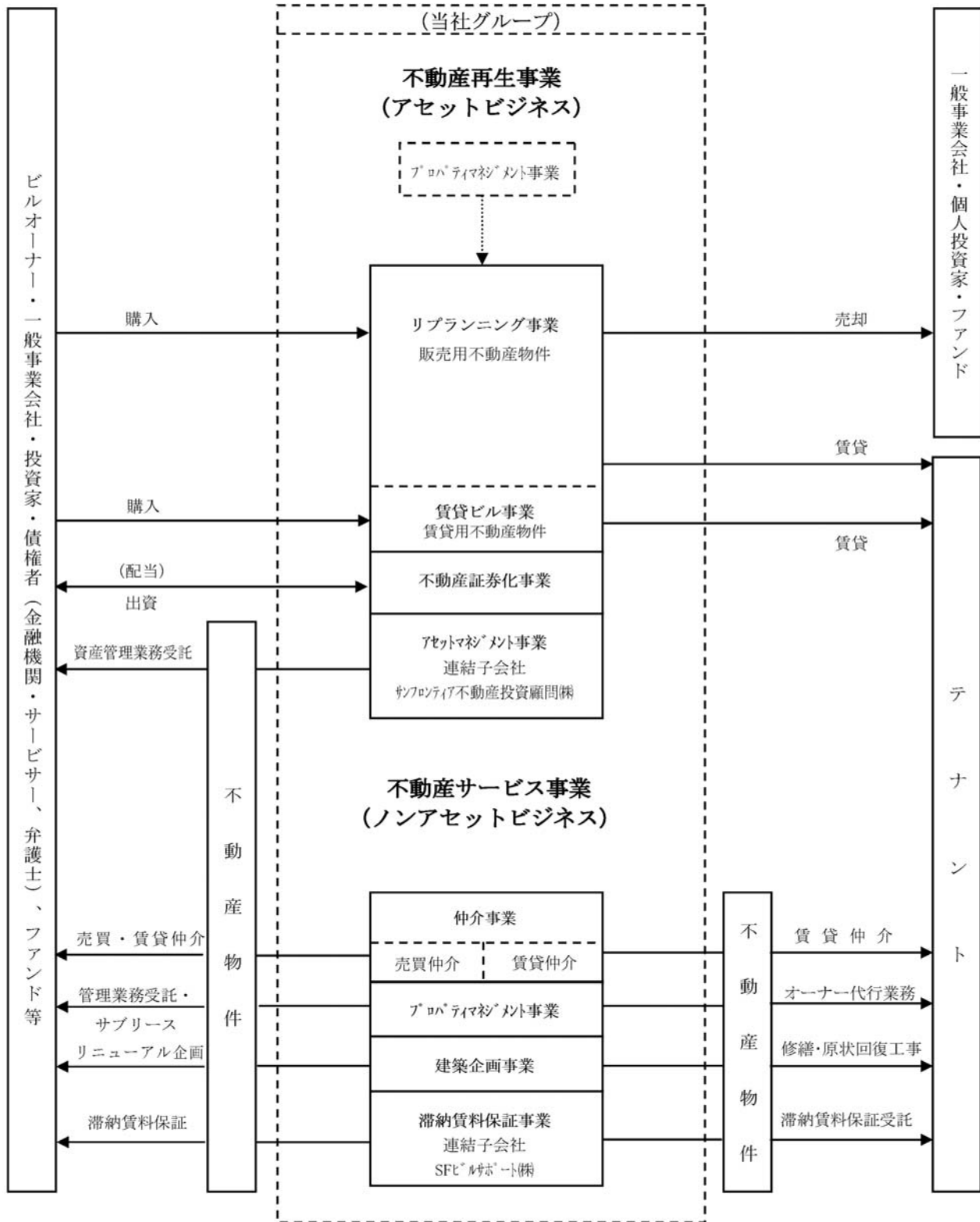
当期は黒字に転換したものの、前々期（平成21年3月期）、前期（平成22年3月期）と2期続いた損失の影響が大きく、会社法上の配当可能利益がないことから、誠に遺憾ながら配当を見送らせていただくことといたします。また、次期についても、現時点における業績予想のもと無配予想とさせていただきます。

今後できるだけ早期に配当を再開すべく、全社一丸となって業績の改善に努めてまいります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（サンフロンティア不動産株式会社）と連結子会社2社より構成されており、「不動産再生事業」及び「不動産サービス事業」を行っております。

〔事業系統図〕



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、以下の企業哲学を経営の基本方針として事業に取り組んでおります。

(企業哲学)

「我々社員は仕事を通して知識・技能・人格を溢れる熱意で向上させ、不動産ストックの活用と流通に専念することにより、再生産不可能な資源の無駄遣いをおさえ、永続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与する。」

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、長期的な視点に立った持続的な成長を目指し、財務の安全性の観点から自己資本比率を、また、収益性・生産性の観点から売上高経常利益率等を重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

景気や市況に左右されにくい安定的な経営基盤を確立するとともに、ビルオーナー様とテナント企業様を二大顧客基盤として、既存事業・関連事業・新規事業を通じて、お客様のご要望に対し多面的にサービスをご提供し、お客様大満足の経営を目指してまいります。そのために、以下の中長期戦略を展開してまいります。

第一に、品質の強化です。お客様からのご要望に対し高いレベルでお応えしご満足いただくため、より高い品質のサービス・商品のご提供を目指してまいります。そのために、常にお客様主役の考え方を徹底した人材育成や社内体制の強化に取り組んでまいります。具体的には、プロとしての専門知識に加え、お客様から長期にわたってご安心・ご信頼いただけるホスピタリティ溢れる人材の育成を目指します。また、精緻な契約書類や各種レポートの作成はもちろんのこと、より質の高いきめ細やかなサービスを提供するため、お客様に対するアフターサービス体制の拡充にも取り組み、一度のご縁を生涯のご信頼に繋げられるよう社内体制を強化してまいります。

第二に、経営基盤の強化です。組織として顧客基盤・財務基盤をより強化することを重視し、市況の変動に左右されにくい企業体を目指します。そのためには、プロパティマネジメント、賃貸仲介、売買仲介と、安定的な収益が見込める部門をさらに強化し伸ばしてまいります。また、賃貸ビル事業におけるビルの長期保有による賃料収入の増強を図るとともに、プロパティマネジメント事業や滞納賃料保証事業等のストック型ビジネスで顧客基盤を構築してまいります。

第三に、事業の立体化です。都心部に特化した総合不動産サービス企業として、賃貸仲介、売買仲介、プロパティマネジメント、滞納賃料保証、オフィス移転をトータルにサポートする業務等、不動産サービス事業に従事する社内関連部門の総合力を引き出し、点から線、線から面、面から立体へと柔軟に事業を組み立てることで、多様な不動産サービスをご提供してまいります。また、事業領域の拡大を図る等、お客様の求めに応じ、新規事業にも積極的に取り組んでまいります。これらの取り組みが当社独自のビジネスモデルであるリプランニング事業の基盤強化にも繋がり、安定的な仕入れや販売ルートの確保、事業パートナーとの連携等を通じて、リスクを低減しながらリプランニング事業を拡大することに寄与するものと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

① 世界はデジタル革命によりフラット化し、瞬時に情報が飛び交い、人口が集中する主要都市においては、グローバル化の中、激しい競争社会に突入しています。その環境に不動産分野で挑む当社は、「自ら変わり、お客様のご要望にお応えしていく」経営姿勢を築いていくことが重要な課題であると認識しております。そのためには、マンパワーでしかできないサービス力で、不動産の運営・再生・流通という不動産業における中流から下流の業務を得意分野として、日本国内のシェアを着実に獲得していくとともに、成長の著しい新興国やアジア諸国を中心とした世界の市場も取り込んだ戦略が必要であると考えております。リスクに対しては慎重に判断をしつつも、活力を生む街づくりを原点で支えるビルオーナー様とテナント企業様に対しては完璧にご満足いただけるサービスを目指します。冷静な視点と高い志をもって、あるべき日本の姿に向かって果敢に取り組んでまいります。

② 不動産市場をとりまく環境は、当連結会計年度後半から緩やかな回復傾向がみられたものの、東日本大震災による経済活動の停滞等を背景とした消費マインドの冷え込みにより、不動産取引においてもしばらくは低迷が続くものと予想されます。また、中長期的には、生産年齢人口の減少に伴うオフィス就業者数の減少は、いかに東京都心とはいえ避けて通れないと考えられます。このような状況のもと、当連結会計年度の損益は黒字とはなったものの、今後中長期的に安定した事業を展開していくためには、不動産サービス事業を一層強化していくとともに、リプランニング事業においても多様な商品づくり・出口戦略に取り組み、更なる収益力の強化に努めることが課題であると認識しております。そのためには、事業環境の変化に柔軟に対応するとともに、お客様のニーズに合致した質の高い不動産サービスをご提供できるよう、社内教育体制の強化と人材育成に取り組んでまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,940,389	2,115,547
売掛金	134,534	147,498
販売用不動産	※2, ※5 764,318	※2 787,243
仕掛販売用不動産	※5 —	※2 1,015,584
貯蔵品	—	600
その他	95,750	191,352
貸倒引当金	△6,544	△6,583
流動資産合計	4,928,448	4,251,244
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,072,584	5,097,622
減価償却累計額	△210,542	△399,889
建物(純額)	※2, ※5 4,862,042	※2 4,697,732
車両運搬具	5,210	5,421
減価償却累計額	△4,596	△2,771
車両運搬具(純額)	613	2,650
土地	※2, ※5 3,192,919	※2 3,192,919
建設仮勘定	—	62,500
その他	61,165	56,652
減価償却累計額	△47,553	△46,847
その他(純額)	13,611	9,804
有形固定資産合計	8,069,186	7,965,607
無形固定資産		
その他	34,176	46,180
無形固定資産合計	34,176	46,180
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 4,830	※1 204,860
その他	※2 390,343	※2 325,932
貸倒引当金	△67,883	△6,351
投資その他の資産合計	327,289	524,440
固定資産合計	8,430,651	8,536,228
資産合計	13,359,100	12,787,473

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	79,329	102,674
短期借入金	※2 931,000	※2 600,000
1年内償還予定の社債	※2 108,000	※2 108,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 408,688	※2 392,688
未払法人税等	14,517	39,510
賞与引当金	36,258	39,360
工事保証引当金	6,100	800
保証履行引当金	6,381	6,896
事務所移転費用引当金	4,870	—
その他	614,647	520,801
流動負債合計	2,209,792	1,810,730
固定負債		
社債	※2 162,000	※2 54,000
長期借入金	※2 4,490,280	※2 4,741,592
繰延税金負債	439	451
長期未払金	※3 766,942	—
その他	544,836	626,094
固定負債合計	5,964,498	5,422,138
負債合計	8,174,290	7,232,869
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	7,728,308
資本剰余金	500,000	500,000
利益剰余金	△3,056,570	△2,693,256
株主資本合計	5,171,738	5,535,052
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	640	658
その他の包括利益累計額合計	640	658
新株予約権	12,431	18,893
純資産合計	5,184,810	5,554,603
負債純資産合計	13,359,100	12,787,473

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	14,469,122	4,289,998
売上原価	※1 16,167,518	※1 2,022,515
売上総利益又は売上総損失(△)	△1,698,396	2,267,482
販売費及び一般管理費	※2 1,749,847	※2 1,604,842
営業利益又は営業損失(△)	△3,448,243	662,639
営業外収益		
受取利息	2,493	1,802
受取配当金	489	436
受取遅延損害金	—	1,587
未払配当金除斥益	—	771
その他	1,125	1,079
営業外収益合計	4,108	5,678
営業外費用		
支払利息	323,761	125,691
その他	8,673	870
営業外費用合計	332,435	126,562
経常利益又は経常損失(△)	△3,776,569	541,755
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 1,656
貸倒引当金戻入額	—	3,634
工事保証引当金戻入額	22,625	4,552
賞与引当金戻入額	17,709	—
新株予約権戻入益	48,777	—
その他	6,585	933
特別利益合計	95,696	10,776
特別損失		
固定資産除却損	※3 10,761	※4 2,898
事務所移転費用引当金繰入額	4,870	—
会員権評価損	1,859	100
訴訟和解金	—	151,368
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	3,291
その他	94	—
特別損失合計	17,585	157,658
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△3,698,458	394,872
法人税、住民税及び事業税	13,638	31,559
法人税等調整額	241	—
法人税等合計	13,880	31,559
少数株主損益調整前当期純利益	—	363,313
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,712,338	363,313

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	363,313
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	17
その他の包括利益合計	—	※2 17
包括利益	—	※1 363,331
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	363,331

(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4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	7,228,308	7,728,308
当期変動額		
新株の発行	500,000	—
当期変動額合計	500,000	—
当期末残高	7,728,308	7,728,308
資本剰余金		
前期末残高	7,289,643	500,000
当期変動額		
新株の発行	500,000	—
欠損填補	△7,289,643	—
当期変動額合計	△6,789,643	—
当期末残高	500,000	500,000
利益剰余金		
前期末残高	△6,633,874	△3,056,570
当期変動額		
欠損填補	7,289,643	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,712,338	363,313
当期変動額合計	3,577,304	363,313
当期末残高	△3,056,570	△2,693,256
株主資本合計		
前期末残高	7,884,077	5,171,738
当期変動額		
新株の発行	1,000,000	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,712,338	363,313
当期変動額合計	△2,712,338	363,313
当期末残高	5,171,738	5,535,052
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	786	640
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△145	17
当期変動額合計	△145	17
当期末残高	640	658
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	786	640
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△145	17
当期変動額合計	△145	17
当期末残高	640	658
新株予約権		
前期末残高	54,962	12,431
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△42,531	6,462
当期変動額合計	△42,531	6,462
当期末残高	12,431	18,893

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	7,939,826	5,184,810
当期変動額		
新株の発行	1,000,000	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,712,338	363,313
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△42,677	6,479
当期変動額合計	△2,755,016	369,793
当期末残高	5,184,810	5,554,603

(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4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△3,698,458	394,872
減価償却費	※2 249,452	※2 226,857
新株予約権の増減額(△は減少)	△42,531	6,462
貸倒引当金の増減額(△は減少)	161	△2,708
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,200	3,101
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△24,500	△5,300
保証履行引当金の増減額(△は減少)	△318	515
事務所移転費用引当金の増減額(△は減少)	4,870	△2,014
匿名組合投資損益(△は益)	2,994,172	△156,309
受取利息及び受取配当金	△2,982	△2,239
支払利息	323,761	125,691
固定資産売却損益(△は益)	—	△1,656
固定資産除却損	8,461	2,898
訴訟和解金	—	151,368
売上債権の増減額(△は増加)	△74,320	△14,297
たな卸資産の増減額(△は増加)	12,204,140	△1,046,764
仕入債務の増減額(△は減少)	△136,687	38,345
未払消費税等の増減額(△は減少)	32,355	△61,548
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△113,796
預り保証金の増減額(△は減少)	△194,147	25,008
その他	△9,206	△12,794
小計	11,630,022	△444,307
利息及び配当金の受取額	3,038	2,239
利息の支払額	△365,558	△125,173
訴訟和解金の支払額	—	△151,368
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	97,718	△4,199
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,365,220	△722,810
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	△322,475	△84,352
定期預金の払戻による収入	281,000	48,000
有形固定資産の取得による支出	△3,210	△99,094
有形固定資産の売却による収入	—	6,345
無形固定資産の取得による支出	△1,623	△37,998
投資有価証券の取得による支出	△752,821	△929,729
匿名組合出資金の払戻による収入	—	172,972
貸付金の回収による収入	6,633	—
差入保証金の差入による支出	—	△17,477
差入保証金の回収による収入	20,995	7,037
その他	—	△112
投資活動によるキャッシュ・フロー	△771,502	△934,408

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	931,000	△331,000
長期借入れによる収入	—	1,000,000
長期借入金の返済による支出	△12,520,688	△764,688
社債の償還による支出	△108,000	△108,000
株式の発行による収入	994,369	—
配当金の支払額	△740	△287
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10,704,059	△203,975
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△110,340	△1,861,194
現金及び現金同等物の期首残高	3,712,211	3,601,870
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,601,870	※1 1,740,676

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 サンフロンティア不動産投資顧問株式会社 S Fビルサポート株式会社</p> <p>なお、前連結会計年度において連結の範囲に含めていた有限会社S Fキャピタルは平成22年3月に当社と合併したため、連結の範囲から除外しましたが、除外までの期間の損益、剰余金及びキャッシュ・フローは連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含まれております。</p>	<p>連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 サンフロンティア不動産投資顧問株式会社 S Fビルサポート株式会社</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用の関連会社の名称 S Fコンバージョン特定目的会社</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社（合同会社ルイージ）は、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 持分法適用の関連会社の名称 S Fコンバージョン特定目的会社 特定目的会社V T F Aウィル 特定目的会社V T F Aウィルは新規出資により、当連結会計年度から持分法の適用範囲に加えております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社（合同会社ルイージ及び合同会社V T F Aログラ）は、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>なお、合同会社V T F Aログラは、社債の償還により、当社の影響力がなくなったため、当連結会計年度中に、関連会社ではなくなりました。</p> <p>(3) 同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)						
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「4. (6) ロ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>ロ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p> <p>なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p> <p>イ 有形固定資産 定率法を採用しております。</p> <p>ただし、建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="539 1615 852 1715"> <tr> <td>建 物</td> <td>3年～43年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。</p> <p>ロ 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建 物	3年～43年	車両運搬具	6年	その他	3年～15年	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>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）に基づく定額法を採用しております。</p>
建 物	3年～43年							
車両運搬具	6年							
その他	3年～15年							

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>ロ 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>ハ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。 なお、当連結会計年度に係る役員賞与は支給しないため、当連結会計年度においては、役員賞与引当金は計上していません。</p> <p>ニ 工事保証引当金 販売用不動産に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。</p> <p>ホ 保証履行引当金 滞納賃料保証事業に係る損失に備えるため、過去の実績保証履行損失率を勘案し、損失負担見込額を計上しております。</p> <p>ヘ 事務所移転費用引当金 事務所移転に伴い、従来より賃借していた事務所について当連結会計年度において解約申し入れ等を行ったため、これに係る原状回復工事費用等を見積り計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 役員賞与引当金 同左</p> <p>ニ 工事保証引当金 同左</p> <p>ホ 保証履行引当金 同左</p> <p>_____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(4) 重要な収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 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 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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おりましたが、「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、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 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 同左</p> <p>ロ その他の工事 同左</p> <p>_____</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たすスワップにつき、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。</p> <p> a.ヘッジ手段 金利スワップ</p> <p> b.ヘッジ対象 借入金利息</p> <p>ハ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>ニ ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>リスク管理方針に従って以下の条件を満たす金利スワップを契約しております。</p> <p>I. 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。</p> <p>II. 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。</p> <p>III. 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスが一致している。</p> <p>IV. 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。</p> <p>V. 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。</p> <p>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <hr/> <p>イ 消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式を採用しております。</p> <p>なお、控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」及び固定負債の「長期未払金」に計上しております。</p> <p>営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。</p> <p>また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」及び固定負債の「長期未払金」を加減する処理をしております。</p>	<p>ニ ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p> <p>手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>イ 消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。</p> <p>また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」を加減する処理をしております。</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>—————</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手元現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>—————</p>

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4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ1,795千円、税金等調整前当期純利益は5,086千円減少しております。</p> <p>(「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。なお、これによる影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「長期未払金」は、当連結会計年度において、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度末の「長期未払金」は56,250千円であります。</p> <p>(連結損益計算書) 1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「融資関連費用」(当連結会計年度は1,994千円)は、当連結会計年度において、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することとしました。 2. 前連結会計年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「会員権評価損」は、当連結会計年度において、特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「会員権評価損」の金額は900千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度まで「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合投資損益(△は益)」は、重要性が増したため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれる「匿名組合投資損益(△は益)」は225,671千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度にて区分掲記しておりました「長期未払金」(当連結会計年度は56,250千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の5以下となったため、固定負債の「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>(連結損益計算書) 1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「未払配当金除斥益」は、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「未払配当金除斥益」の金額は292千円であります。 2. 前連結会計年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金戻入額」は、当連結会計年度において、特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「貸倒引当金戻入額」の金額は6,585千円であります。 3. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「貸付金の回収による収入」(当連結会計年度は200千円)は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示することとしました。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																										
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券 0千円</p> <p>※2. 担保に供している資産とこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">764,318千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,781,976</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,192,919</td> </tr> <tr> <td>長期預金</td> <td style="text-align: right;">145,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,884,213</td> </tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">931,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">108,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">368,688</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">162,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,490,280</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,059,968</td> </tr> </table> <p>※3. 匿名組合出資に係る投資損失累計額(710,692千円)が含まれております。</p> <p>4. 偶発債務</p> <p>保証債務 (保証先)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)</td> <td style="text-align: right;">5,242,729千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△6,381</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,236,347</td> </tr> </table> <p>※5. たな卸資産の保有目的の変更 販売用不動産及び仕掛販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産(建物3,981,844千円、土地2,470,145千円)に振替えております。</p>	販売用不動産	764,318千円	建物	4,781,976	土地	3,192,919	長期預金	145,000	計	8,884,213	短期借入金	931,000千円	1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000	1年内返済予定の長期借入金	368,688	社債 (銀行保証付無担保社債)	162,000	長期借入金	4,490,280	計	6,059,968	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	5,242,729千円	保証履行引当金	△6,381	計	5,236,347	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券 200,000千円</p> <p>※2. 担保に供している資産とこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">686,000千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,015,584</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,628,113</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,192,919</td> </tr> <tr> <td>長期預金</td> <td style="text-align: right;">145,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,667,616</td> </tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">108,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">392,688</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">54,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,741,592</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,896,280</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務</p> <p>保証債務 (保証先)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)</td> <td style="text-align: right;">5,834,660千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△6,896</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,827,763</td> </tr> </table>	販売用不動産	686,000千円	仕掛販売用不動産	1,015,584	建物	4,628,113	土地	3,192,919	長期預金	145,000	計	9,667,616	短期借入金	600,000千円	1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000	1年内返済予定の長期借入金	392,688	社債 (銀行保証付無担保社債)	54,000	長期借入金	4,741,592	計	5,896,280	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	5,834,660千円	保証履行引当金	△6,896	計	5,827,763
販売用不動産	764,318千円																																																										
建物	4,781,976																																																										
土地	3,192,919																																																										
長期預金	145,000																																																										
計	8,884,213																																																										
短期借入金	931,000千円																																																										
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000																																																										
1年内返済予定の長期借入金	368,688																																																										
社債 (銀行保証付無担保社債)	162,000																																																										
長期借入金	4,490,280																																																										
計	6,059,968																																																										
滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	5,242,729千円																																																										
保証履行引当金	△6,381																																																										
計	5,236,347																																																										
販売用不動産	686,000千円																																																										
仕掛販売用不動産	1,015,584																																																										
建物	4,628,113																																																										
土地	3,192,919																																																										
長期預金	145,000																																																										
計	9,667,616																																																										
短期借入金	600,000千円																																																										
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000																																																										
1年内返済予定の長期借入金	392,688																																																										
社債 (銀行保証付無担保社債)	54,000																																																										
長期借入金	4,741,592																																																										
計	5,896,280																																																										
滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	5,834,660千円																																																										
保証履行引当金	△6,896																																																										
計	5,827,763																																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">994,405千円</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給与及び手当 726,629千円</p> <p>賞与引当金繰入額 36,086</p> <p>貸倒引当金繰入額 8,875</p> <p>地代家賃 195,104</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>※3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <p>建物 10,761千円</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>計 10,761</p>	<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">78,318千円</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給与及び手当 724,019千円</p> <p>賞与引当金繰入額 39,072</p> <p>貸倒引当金繰入額 586</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <p>建物 288千円</p> <p>車両運搬具 1,368</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>計 1,656</p> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <p>工具、器具及び備品 292千円</p> <p>ソフトウェア 2,606</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>計 2,898</p>

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>※1. 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益</p> <p>親会社株主に係る包括利益 <u>△2,712,338千円</u></p> <p>計 △2,712,338</p> <p>※2. 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益</p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△145千円</u></p> <p>計 △145</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4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	331,495	40,000	—	371,495
合計	331,495	40,000	—	371,495
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加40,000株は、第三者割当増資による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	12,431
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	12,431

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	371,495	—	—	371,495
合計	371,495	—	—	371,495
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	18,893
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	18,893

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)												
<p>※ 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 3月 31日)</p> <table data-bbox="177 405 758 517"><tr><td>現金及び預金勘定</td><td>3,940,389千円</td></tr><tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td><u>△338,519</u></td></tr><tr><td>現金及び現金同等物</td><td>3,601,870</td></tr></table> <p>※ 2. 減価償却費には、賃貸中のたな卸資産に係る償却費154,781千円が含まれております。</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容 販売用不動産及び仕掛販売用不動産を保有目的の変更により、有形固定資産(建物3,981,844千円、土地2,470,145千円)に振替えております。</p>	現金及び預金勘定	3,940,389千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△338,519</u>	現金及び現金同等物	3,601,870	<p>※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年 3月 31日)</p> <table data-bbox="821 405 1404 517"><tr><td>現金及び預金勘定</td><td>2,115,547千円</td></tr><tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td><u>△374,871</u></td></tr><tr><td>現金及び現金同等物</td><td>1,740,676</td></tr></table> <p>※ 2. 減価償却費には、賃貸中のたな卸資産に係る償却費7,654千円が含まれております。</p> <p>—————</p>	現金及び預金勘定	2,115,547千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△374,871</u>	現金及び現金同等物	1,740,676
現金及び預金勘定	3,940,389千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△338,519</u>												
現金及び現金同等物	3,601,870												
現金及び預金勘定	2,115,547千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△374,871</u>												
現金及び現金同等物	1,740,676												

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 結合当事企業及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業及びその事業の内容

有限会社S F キャピタル

不動産証券化事業

(2) 企業結合の法的形式

吸収合併

(3) 結合後企業の名称

サンフロンティア不動産株式会社

(4) 取引の目的を含む取引の概要

① 合併の目的

有限会社S F キャピタルは、主に不動産投資を目的とするSPC等への出資業務を行ってまいりましたが、昨今の市場環境の変化をふまえ、当社グループ経営の更なる効率化を図るべく、同社を吸収合併することといたしました。

② 合併期日

平成22年3月5日

③ 合併の方法

当社を存続会社、被合併会社である子会社を消滅会社とする吸収合併であります。

④ 合併比率、増加資本金等

被合併会社は、当社が直接100%の株式を有する子会社であるため、合併による新株式の発行及び資本金の増加はありません。

2 実施した会計処理の概要

上記合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)に定める共通支配下の取引に該当するため、内部取引としてすべて消去しております。したがって、当該会計処理が連結財務諸表に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は228,220千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しています。)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当連結会計年度末の時価は、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	
1,414,725	6,414,553	7,829,279	9,280,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増減額は、保有目的の変更による販売用不動産及び仕掛販売用不動産からの振替え(6,451,989千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(追加情報)

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

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。平成23年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は486,963千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しています。)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当連結会計年度末の時価は、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	
7,829,279	△150,860	7,678,418	9,244,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は、減価償却(176,725千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、もしくは一定の評価額や指標を用いて調整した金額であります。

(セグメント情報等)

a. 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4月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産再生事業 (千円)	不動産サービス事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する 売上高	12,748,592	1,720,529	14,469,122	—	14,469,122
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	657	657	(657)	—
計	12,748,592	1,721,186	14,469,779	(657)	14,469,122
営業費用	16,095,720	1,494,371	17,590,092	327,272	17,917,365
営業利益(又は営業損失)	(3,347,127)	226,814	(3,120,312)	(327,930)	(3,448,243)
II. 資産、減価償却費及び資本 的支出					
資産	8,691,278	686,819	9,378,097	3,981,003	13,359,100
減価償却費	50,301	29,646	79,947	14,722	94,670
資本的支出	5,459	1,934	7,393	171	7,564

(注) 1. 事業の区分は社内管理上使用している区分によっております。

2. 各区分の主な商品等

(1) 不動産再生事業 …… 事業用不動産の購入・改修・賃貸・販売、私募ファンドの企画・組成・運営、アセットマネジメント

(2) 不動産サービス事業 …… 売買仲介、賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証

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、327,272千円であり、主として親会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、3,981,003千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

5. 不動産再生事業において、販売用不動産及び仕掛販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産(建物3,981,844千円、土地2,470,145千円)に振替えております。この振替えによる有形固定資産の増加額は、資本的支出に含めておりません。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

d. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、本社で製品・サービスの種類別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、本社で定めた製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産再生事業」、「仲介事業」及び「プロパティマネジメント事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産再生事業」は、リブランニング事業、賃貸ビル事業及び不動産証券化事業等を行っております。

「仲介事業」は、売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。「プロパティマネジメント事業」は、プロパティマネジメント事業を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は第三者間取引価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1.	合計	調整額 (注) 2.	連結財務諸 表計上額 (注) 3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	12,748,592	921,816	373,334	14,043,744	425,378	14,469,122	—	14,469,122
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	8,608	8,608	△8,608	—
計	12,748,592	921,816	373,334	14,043,744	433,986	14,477,730	△8,608	14,469,122
セグメント利益 又は損失(△)	△3,444,677	810,966	274,576	△2,359,133	210,094	△2,149,039	△1,299,203	△3,448,243
セグメント資産	8,593,597	—	—	8,593,597	—	8,593,597	4,765,503	13,359,100
セグメント負債	6,770,660	—	—	6,770,660	—	6,770,660	1,403,630	8,174,290
その他の項目								
減価償却費	200,715	—	—	200,715	—	200,715	48,736	249,452
支払利息	321,823	—	—	321,823	—	321,823	1,938	323,761
たな卸資産評 価損	994,405	—	—	994,405	—	994,405	—	994,405
匿名組合投資 損益	△2,994,172	—	—	△2,994,172	—	△2,994,172	—	△2,994,172
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	6,460,487	—	—	6,460,487	—	6,460,487	2,147	6,462,634

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,299,203千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,621,027千円及び支払利息の調整額321,823千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額4,765,503千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産4,765,503千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金預金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3) セグメント負債の調整額1,403,630千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債1,403,630千円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1.	合計	調整額 (注) 2.	連結財務諸 表計上額 (注) 3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	2,528,741	964,782	400,943	3,894,468	395,529	4,289,998	—	4,289,998
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	4,740	4,740	△4,740	—
計	2,528,741	964,782	400,943	3,894,468	400,270	4,294,738	△4,740	4,289,998
セグメント利益	797,886	848,337	296,418	1,942,641	168,702	2,111,343	△1,448,704	662,639
セグメント資産	9,743,746	31,875	—	9,775,621	—	9,775,621	3,011,852	12,787,473
セグメント負債	5,896,280	—	—	5,896,280	—	5,896,280	1,336,589	7,232,869
その他の項目								
減価償却費	184,386	5,625	—	190,011	—	190,011	36,846	226,857
支払利息	125,691	—	—	125,691	—	125,691	—	125,691
たな卸資産評 価損	78,318	—	—	78,318	—	78,318	—	78,318
匿名組合投資 損益	156,309	—	—	156,309	—	156,309	—	156,309
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	88,364	37,500	—	125,864	—	125,864	8,186	134,051

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,448,704千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,574,395千円及び支払利息の調整額125,691千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額3,011,852千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産3,011,852千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金預金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

(3) セグメント負債の調整額1,336,589千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債1,336,589千円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	13,923.14円	1株当たり純資産額	14,901.17円
1株当たり当期純損失	10,764.64円	1株当たり当期純利益	977.97円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益	977.90円

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△3,712,338	363,313
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△3,712,338	363,313
期中平均株式数(株)	344,864	371,495
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	26
(うち新株予約権)	(—)	(26)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく新株予約権 (平成19年3月2日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 一株</p> <p>(平成20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 944株</p> <p>平成19年3月2日当社取締役会の決議による新株予約権は、当事業年度中に失効しております。</p>	<p>会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく新株予約権 (平成20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 913株</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																		
	<p>(固定資産の譲渡について)</p> <p>当社は、平成23年5月12日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結しております。</p> <p>1. 譲渡の理由</p> <p>当社は、賃貸用ビル資産におけるポートフォリオの最適化の観点から、固定資産を含めた保有不動産の入れ替えを適宜行ってきており、今般、下記固定資産を譲渡することとしました。</p> <p>2. 譲渡資産の内容</p> <p>以下の4物件の建物及び土地等</p> <table border="1" data-bbox="850 687 1423 1140"><thead><tr><th>資産の名称 及び所在地</th><th>帳簿価額 (千円) (注)</th><th>現況</th></tr></thead><tbody><tr><td>名称: S F B L D G. 所在地: 東京都中央区</td><td>751, 637</td><td>賃貸用ビル</td></tr><tr><td>名称: 秋葉原 S F ビル 所在地: 東京都千代田区</td><td>1, 820, 808</td><td>賃貸用ビル</td></tr><tr><td>名称: 小石川 I S ビル 所在地: 東京都文京区</td><td>1, 352, 756</td><td>賃貸用ビル</td></tr><tr><td>名称: フロンティア新横浜 所在地: 神奈川県横浜市</td><td>1, 507, 156</td><td>賃貸用ビル</td></tr><tr><td>合 計</td><td>5, 432, 358</td><td></td></tr></tbody></table> <p>(注) 帳簿価額は、平成23年3月31日時点の金額を記載しております。</p> <p>3. 譲渡の相手先の概要</p> <p>譲渡先は、契約上の都合により公表を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。</p> <p>4. 譲渡の時期</p> <p>物件引渡日 平成23年5月20日 (予定)</p> <p>5. 譲渡価額</p> <p>5, 430, 000千円 (4物件の総額)</p>	資産の名称 及び所在地	帳簿価額 (千円) (注)	現況	名称: S F B L D G. 所在地: 東京都中央区	751, 637	賃貸用ビル	名称: 秋葉原 S F ビル 所在地: 東京都千代田区	1, 820, 808	賃貸用ビル	名称: 小石川 I S ビル 所在地: 東京都文京区	1, 352, 756	賃貸用ビル	名称: フロンティア新横浜 所在地: 神奈川県横浜市	1, 507, 156	賃貸用ビル	合 計	5, 432, 358	
資産の名称 及び所在地	帳簿価額 (千円) (注)	現況																	
名称: S F B L D G. 所在地: 東京都中央区	751, 637	賃貸用ビル																	
名称: 秋葉原 S F ビル 所在地: 東京都千代田区	1, 820, 808	賃貸用ビル																	
名称: 小石川 I S ビル 所在地: 東京都文京区	1, 352, 756	賃貸用ビル																	
名称: フロンティア新横浜 所在地: 神奈川県横浜市	1, 507, 156	賃貸用ビル																	
合 計	5, 432, 358																		

(開示の省略)

関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

なお、リース取引に関する注記事項については、該当事項ありません。

5. その他

生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社グループは、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

② 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

③ 販売実績

当連結会計年度の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	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産再生事業 計	2,528,741	19.8
① リプランニング事業	1,450,632	12.4
② 賃貸ビル事業	824,600	79.7
③ 不動産証券化事業等	253,508	1,014.0
仲介事業	964,782	104.7
プロパティマネジメント事業	400,943	107.4
その他	395,529	93.0
合計	4,289,998	29.6

(注) 本表の金額には消費税等は含まれておりません。