



## 平成22年3月期 決算短信

平成22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22年6月25日  
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 堀口 智顕  
 (氏名) 齋藤 清一  
 TEL 03-5521-1301  
 有価証券報告書提出予定日 平成22年6月28日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	14,469	△46.2	△3,448	—	△3,776	—	△3,712	—
21年3月期	26,870	△44.2	△17,090	—	△17,794	—	△17,666	—

	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	%	%	%
22年3月期	△10,764.64	—	△56.9	△18.5	△23.8
21年3月期	△53,293.94	—	△104.1	△42.0	△63.6

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 ー百万円 21年3月期 ー百万円

#### (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
22年3月期	13,359	5,184	38.7	13,923.14
21年3月期	27,479	7,939	28.7	23,785.76

(参考) 自己資本 22年3月期 5,172百万円 21年3月期 7,884百万円

#### (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
22年3月期	11,365	△771	△10,704	3,601
21年3月期	5,483	1,515	△8,074	3,712

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					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	%	%
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	9,200	△36.4	860	—	720	—	700	—	1,884.27

(注)第2四半期連結累計期間の予想につきましては、4ページの「次期の見通し」をご覧ください。

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) 有  
 新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 有限会社SFキャピタル )  
 (注)詳細は、28ページ「企業結合等関係」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、17ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(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) 22年3月期 371,495株 21年3月期 331,495株
- ② 期末自己株式数 22年3月期 一株 21年3月期 一株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	14,349	△46.7	△3,492	—	△3,841	—	△2,070	—
21年3月期	26,906	△26.3	△16,921	—	△17,656	—	△17,574	—

	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
22年3月期	△6,004.18	—
21年3月期	△53,016.72	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
22年3月期	13,221	5,192	5,192	6,305	39.2	13,942.88	18,855.44	
21年3月期	27,311	6,305	6,305	6,305	22.9	18,855.44	18,855.44	

(参考)自己資本 22年3月期 5,179百万円 21年3月期 6,250百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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仮定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。

## 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、金融危機の影響が残る年度前半は厳しい景況感が続いたものの、後半に入り実質GDPがプラス基調を示し始めるなど、景気は最悪期を脱し緩やかな回復軌道に戻りつつあります。中国等新興国の力強い景気回復や為替相場の落ち着きを背景に、企業業績は輸出関連を中心に改善傾向を示し、また、政府の景気対策等の政策効果により、個人消費にも持ち直しの動きが見られます。その一方で、デフレや厳しい雇用情勢に大きな変化は見られず、また、欧州における財政不安等世界経済が再び低迷するリスク要因もあり、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

当社グループの属する不動産業界においても同様に、年度後半には金融機関の融資姿勢にも改善傾向が見られ、個人投資家等による中小型物件の購入や、J-REITにおける物件取得再開など、資金調達環境の改善を背景に回復の兆しが見えつつあります。しかしながら、事業用不動産におきましては、空室率の上昇、賃料の下落が続いており、先行き不透明感の強い市況が続いております。

このような中、当社グループにおいては、財務体質の強化と損益の黒字転換を図るべく、①たな卸資産等の圧縮による有利子負債の削減とバランスシートのスリム化、②不動産サービス事業の強化による安定的収益基盤の確立、③全社レベルでの徹底した経費削減による損益分岐点の引き下げ、④第三者割当増資による資本の増強に取り組んでまいりました。第2四半期における多額の評価損等の損失処理により通期の業績を黒字化するまでには至らなかったものの、これらの施策を着実に実行してきたことにより、第3四半期、第4四半期と2四半期連続して四半期純利益を計上しており、足元の業績は回復基調となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高14,469百万円（前年同期比46.2%減）、営業損失3,448百万円（前年同期は営業損失17,090百万円）、経常損失3,776百万円（前年同期は経常損失17,794百万円）、当期純損失3,712百万円（前年同期は当期純損失17,666百万円）となりました。

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。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較にあたっては、前連結会計年度分を変更後の区分に組替えて行っております。

#### （不動産再生事業）

リブランニング事業においては、有利子負債の圧縮とバランスシートのスリム化を図るべく、引き続き物件の売却を進めてまいりました。その結果、売却件数は通期合計で6件となりました。また、安定的収益基盤拡充の観点から、賃貸ビル事業としての長期保有が適当であると判断したリブランニング物件4棟については固定資産に振替えを行いました。したがって、期末時点の在庫物件数は1件となりました。一方、仕入れについては、市況の底打ち感を慎重に見極めつつ、都心5区エリアの中小型ビルを中心に多数の物件を検討し、第4四半期において約2年ぶりに新たな物件を1件購入し契約を完了いたしました。なお、その決済は5月を予定しております。

賃貸ビル事業においては、商品化が完了した大型のリブランニング物件等の売却が進んだことから賃料収入は減少したものの、固定資産として従来より保有している2棟と長期保有を目的としたリブランニング物件4棟については、期中を通して安定的に高い稼働率を維持してまいりました。

不動産証券化事業においては、第2四半期において、開発型SPCによる事業用不動産新築案件やその他私募ファンドへの投資案件について、合計約30億円の評価損等を計上し損失処理を行っております。

アセットマネジメント事業においては、既存案件からのアセットマネジメント・フィーにより収益は安定的に推移いたしました。

以上の結果、売上高12,748百万円（前年同期比50.5%減）、営業損失3,347百万円（前年同期は営業損失16,033百万円）となりました。

#### (不動産サービス事業)

売買仲介事業においては、人員、組織体制等の強化を図りつつ、賃貸仲介やプロパティマネジメント事業等社内各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、取引実績のある既存顧客の潜在ニーズの掘り起こしにも努めてまいりました。その結果、中小型の物件を中心に着実に成約実績へと繋がりました。

賃貸仲介事業においては、リブランニング物件の商品化（テナント誘致）を進めるとともに、営業人員を増強するなど質的・量的に営業戦略を強化し、外部仲介案件にも注力してまいりました。また、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携や、賃貸検索サイトの刷新による集客力の強化が実績に繋がってまいりました。その結果、成約件数は堅調に推移いたしました。

プロパティマネジメント事業においては、賃貸市場において空室率が上昇傾向にある中、当社のリーシング業務における成約実績がプロパティマネジメントの新規受託にも繋がり、受託棟数は順調に増加いたしました。受託物件におけるきめ細やかなテナント様対応による顧客満足度向上を図り、空室発生の未然防止に努めるとともに、物件の付加価値向上を目指したリニューアル提案等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。

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滞納リスクの回避やテナント様の支出の抑制、及び保証金・敷金を預けるリスクの低減等のニーズを背景に受託件数は安定的に増加し、保証残高も堅調に推移いたしました。また、賃料の滞納については、厳格な事前調査と滞納発生時の迅速かつ毅然とした対応により、十分に抑制することができました。

以上の結果、売上高1,720百万円（前年同期比52.4%増）、営業利益226百万円（前年同期は営業利損失423百万円）となりました。

所在地別セグメントの業績につきましては、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、記載しておりません。

#### (次期の見通し)

当社グループにおいては、引き続き顧客基盤・営業基盤の強化を図るとともに、不動産サービス事業の強化による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、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、オフィス家具の調達やレイアウト提案等のオフィス移転をトータルにサポートする業務、家具造作付オフィス・店舗の仲介業務等、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立体化させることで、多様な不動産サービスを提供してまいります。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提供し、お客様大満足の経営を目指してまいります。

一方リブランニング事業においては、市況に底打ちの兆しが見えはじめる中、次期をリブランニング事業再スタートの年として、今まで培ってきた企画力・再生ノウハウを発揮し、お客様のニーズに合致した魅力あるビル等を提供してまいります。当面は出口戦略を明確にした早期再生を基本モデルとして、景気の動向、先行き、事業リスクを注意深く見極めつつ、マーケットの需要が多い中小型案件（概ね10億円以下）を中心に取り組んでまいります。また、企画力・再生ノウハウを海外投資家等の資金運用需要に繋げ、コンストラクションマネジメント、リーシングマネジメント、売買仲介等の手数料を収益軸とする、資金リスク・資本リスクを抑えた新しいビジネスモデルの構築にも挑戦してまいります。

以上の諸施策を進めることにより、平成23年3月期の連結業績予想につきましては、売上高9,200百万円（前年同期比36.4%減）、営業利益860百万円（前年同期は営業損失3,448百万円）、経常利益720百万円（前年同期は経常損失3,776百万円）、当期純利益700百万円（前年同期は当期純損失3,712百万円）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、その若干の伸長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、たな卸資産の減少等により、前連結会計年度末に比して18,907百万円減少し、4,928百万円となりました。

現金及び預金は、営業活動によるキャッシュ・フローで11,365百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フローで771百万円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローで10,704百万円の支出となり、また、預入期間が3ヶ月を超える定期預金が56百万円増加した結果、前連結会計年度末に比して53百万円減少し、3,940百万円となりました。

たな卸資産は、主にリブ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、売却、たな卸資産評価損の計上及び保有目的の変更等を行ったことにより、前連結会計年度末に比して18,810百万円減少し、764百万円となりました。

固定資産は、投資有価証券の評価損を計上したことによる減少はあったものの、たな卸資産の保有目的の変更による有形固定資産の増加等により、前連結会計年度末に比して4,787百万円増加し、8,430百万円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、長期借入金の返済等により、前連結会計年度末に比して11,365百万円減少し、8,174百万円となりました。また、純資産の合計は、第三者割当増資による資本金及び資本準備金の増加はあったものの、当期純損失3,712百万円により、前連結会計年度末に比して2,755百万円減少し、5,184百万円となりました。

この結果、1株当たり純資産は、13,923円14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14,120百万円減少し、13,359百万円となりました。

### 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、不動産再生事業におけるリブランニング物件の売却、評価損の計上によるたな卸資産の減少及び匿名組合投資損失等はあったものの、税金等調整前当期純損失3,698百万円、長期借入金の返済等により、期首残高に比べ110百万円減少し、当連結会計年度末残高は3,601百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は11,365百万円（前年同期比107.3%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失3,698百万円及び法人税等の支払額365百万円等はあったものの、たな卸資産の減少額12,204百万円及び匿名組合投資損失2,994百万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771百万円（前年同期は1,515百万円の収入）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752百万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10,704百万円（前年同期は8,074百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入金の純増額931百万円及び株式の発行による収入994百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出12,520百万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18年3月期	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
自己資本比率 (%)	34.4	41.7	45.5	28.7	38.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	338.6	183.0	16.8	23.2	33.5
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

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(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20年3月期以前のキャッシュ・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) 利益配分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に努めるとともに、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。

なお、前期（平成21年3月期）及び当期（平成22年3月期）と2期連続で大幅な損失を計上したため、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（平成23年3月期）につきましても、配当を見送らせていただく予定であります。

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および財政状況の改善に努めてまいります。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度におきまして、営業損失17,090百万円、当期純損失17,666百万円を計上しました。また、当連結会計年度におきましても、現状の市場実勢を勘案した上でたな卸資産の評価損を追加計上するとともに、投資有価証券についても評価損等を計上したことから、営業損失3,448百万円、当期純損失3,712百万円となりました。

当社グループでは、収益力向上のための具体的施策として、①都心エリアに特化した賃貸仲介営業力の強化、②賃貸仲介やプロパティマネジメント部門等との連携による総合力を生かした売買仲介営業の強化、③コスト削減の徹底を実行してきております。また、④中小規模のリブランニング案件での収益増強を図るべく、平成21年11月30日付で第三者割当増資（1,000百万円）による資本の増強を行いました。

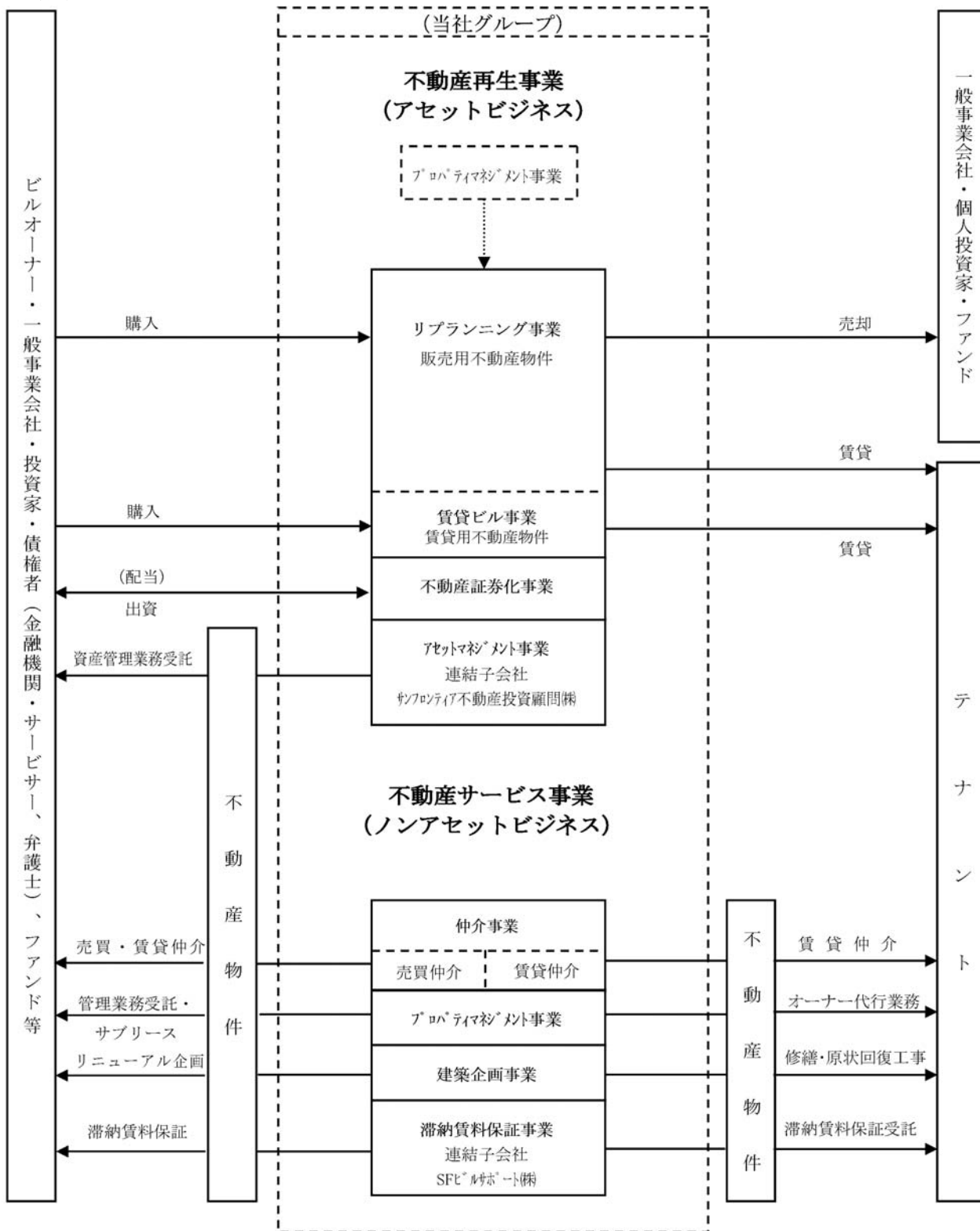
これらの施策を継続して実行していくことにより、当該重要事象等は十分に解消できるものと判断いたしております。

## 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社に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。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。変更の内容については、「4. 連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

〔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・人格をあふ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使いを抑え、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、従業員一人当たりの経常利益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を行ってまいります。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行います。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、経営の基盤強化です。組織として顧客基盤・営業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いきます。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立体化させることで、多様な不動産サービスを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の主力事業であるリブランニング事業の基盤をつくり、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を通じて、リスクを低減しながらリブランニング事業分野の拡大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

金融市場が落ち着きを取り戻し、景況感が改善傾向を示しつつある中、不動産市場においても資金調達環境の改善を背景に回復の兆しが見えつつあります。しかしながら、事業用不動産におきましては、空室率の上昇や賃料の下落が続いており、当面は不透明感の強い市況が続いていくものと考えております。

このような状況のもと、当社グループでは、市況の変動に左右されにくい、バランスの取れた事業構造を構築していくことが重要な課題であると認識しております。これまでの当社グループの成長過程においては、環境配慮型の不動産再生事業であるリブランニング事業の成長が大きなウエイトを占めておりました。しかしながら、昨今の世界的な金融危機の影響により不動産市場が急激に変化したことを受け、想定していた時期・金額にて物件を売却することができず、前期、当期と大きな損失を計上することとなりました。それに伴い、当期は新規のリブランニング案件には取り組むことができませんでした。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さらに強化していくとともに、リブランニング事業においても多様な商品づくり・出口戦略に取り組むことで、バランスの取れた事業構造を構築していく必要があります。

そのために、不動産サービス事業においては、前述いたしましたとおり、都心部の事業用不動産を中心に、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事業を立体化することで、多様なサービスを提供してまいります。一方、リブランニング事業においては、ファンド向けだけでなく、個人の富裕層や企業の投資・実需ニーズを対象とした中小型ビルや一棟マンションの提供等、商品や販売先の多様化を図り、さらなる付加価値創造に努めてまいります。さらには、賃貸ビル事業を強化していくことや、実需層向け居住用不動産サービス事業へ進出していくことも今後の課題であると認識いたしております。

また、質の高い不動産サービスの提供を実現するためには、優秀なスタッフの育成が不可欠です。当社グループの大きな特徴である社員教育制度の更なる充実を図り、フィロソフィと計数感覚、すなわち、人間性と専門知識に秀でた人材育成に努めてまいります。さらに、業務プロセスの継続的改善やコンプライアンス教育の徹底、内部監査機能の充実等、内部管理体制の強化にも努め、強固な経営基盤を構築してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

(第三者割当増資の実施について)

当社は、自己資本の増強による財務基盤の強化及び事業収益性の向上を目的として、平成21年11月30日付で当社代表取締役社長 堀口智顕を割当先とする第三者割当増資を実施し、1,000百万円の資金調達を行いました。当該資金は、リブランニング事業に関わる物件取得費用等に充当する予定であります。

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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,994,254	3,940,389
売掛金	63,380	134,534
販売用不動産	※2 9,199,348	※2, ※5 764,318
仕掛販売用不動産	10,374,534	※5 —
貯蔵品	1,346	—
その他	208,894	95,750
貸倒引当金	△5,586	△6,544
流動資産合計	23,836,173	4,928,448
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,094,288	5,072,584
減価償却累計額	△149,828	△210,542
建物（純額）	※2 944,459	※2, ※5 4,862,042
車両運搬具	5,210	5,210
減価償却累計額	△4,309	△4,596
車両運搬具（純額）	900	613
土地	※2 722,773	※2, ※5 3,192,919
その他	71,061	61,165
減価償却累計額	△48,258	△47,553
その他（純額）	22,802	13,611
有形固定資産合計	1,690,936	8,069,186
無形固定資産		
その他	53,018	34,176
無形固定資産合計	53,018	34,176
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,542,041	※1 4,830
その他	※2 426,208	※2 390,343
貸倒引当金	△68,680	△67,883
投資その他の資産合計	1,899,569	327,289
固定資産合計	3,643,524	8,430,651
資産合計	27,479,697	13,359,100

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	201,016	79,329
短期借入金	—	※2 931,000
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 3,920,688	※2 408,688
未払法人税等	14,666	14,517
賞与引当金	40,459	36,258
工事保証引当金	30,600	6,100
保証履行引当金	6,700	6,381
事務所移転費用引当金	—	4,870
その他	652,972	614,647
流動負債合計	4,975,102	2,209,792
固定負債		
社債	※2 270,000	※2 162,000
長期借入金	※2 13,498,968	※2 4,490,280
繰延税金負債	567	439
長期未払金	—	※3 766,942
その他	795,233	544,836
固定負債合計	14,564,769	5,964,498
負債合計	19,539,871	8,174,290
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,228,308	7,728,308
資本剰余金	7,289,643	500,000
利益剰余金	△6,633,874	△3,056,570
株主資本合計	7,884,077	5,171,738
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	786	640
評価・換算差額等合計	786	640
新株予約権	54,962	12,431
純資産合計	7,939,826	5,184,810
負債純資産合計	27,479,697	13,359,100

## (2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	26,870,706	14,469,122
売上原価	*1 40,752,622	*1 16,167,518
売上総損失(△)	△13,881,915	△1,698,396
販売費及び一般管理費	*2 3,208,974	*2 1,749,847
営業損失(△)	△17,090,889	△3,448,243
営業外収益		
受取利息	10,578	2,493
受取配当金	509	489
違約金収入	10,000	—
保険解約返戻金	18,387	—
その他	3,811	1,125
営業外収益合計	43,287	4,108
営業外費用		
支払利息	545,795	323,761
融資関連費用	200,006	—
その他	1,410	8,673
営業外費用合計	747,212	332,435
経常損失(△)	△17,794,814	△3,776,569
特別利益		
固定資産売却益	*3 1,059,544	—
工事保証引当金戻入額	—	22,625
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
特別利益合計	1,059,544	95,696
特別損失		
固定資産除却損	*4 26,336	*3 10,761
事務所移転費用引当金繰入額	—	4,870
会員権評価損	—	1,859
その他	1,502	94
特別損失合計	27,839	17,585
税金等調整前当期純損失(△)	△16,763,110	△3,698,458
法人税、住民税及び事業税	7,396	13,638
法人税等還付税額	△54,916	—
法人税等調整額	951,085	241
法人税等合計	903,565	13,880
当期純損失(△)	△17,666,675	△3,712,338

## (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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	7,228,308	7,228,308
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	7,228,308	7,728,308
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	7,289,643	7,289,643
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	7,289,643	500,000
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	11,530,043	△6,633,874
当期変動額		
欠損填補	—	7,289,643
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失(△)	△17,666,675	△3,712,338
当期変動額合計	△18,163,917	3,577,304
当期末残高	△6,633,874	△3,056,570
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	26,047,994	7,884,077
当期変動額		
新株の発行	—	1,000,000
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失(△)	△17,666,675	△3,712,338
当期変動額合計	△18,163,917	△2,712,338
当期末残高	7,884,077	5,171,738
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	2,259	786
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,473	△145
当期変動額合計	△1,473	△145
当期末残高	786	640
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	2,259	786
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,473	△145
当期変動額合計	△1,473	△145
当期末残高	786	640

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	35,388	54,962
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19,574	△42,531
当期変動額合計	19,574	△42,531
当期末残高	54,962	12,431
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	26,085,642	7,939,826
当期変動額		
新株の発行	—	1,000,000
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失（△）	△17,666,675	△3,712,338
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,100	△42,677
当期変動額合計	△18,145,816	△2,755,016
当期末残高	7,939,826	5,184,810

## (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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失 (△)	△16,763,110	△3,698,458
減価償却費	※2 412,438	※2 249,452
新株予約権の増減額 (△は減少)	19,574	△42,531
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	70,676	161
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△50,198	△4,200
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△16,900	△24,500
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	6,700	△318
事務所移転費用引当金の増減額 (△は減少)	—	4,870
匿名組合投資損益 (△は益)	—	2,994,172
受取利息及び受取配当金	△11,088	△2,982
支払利息	545,795	323,761
保険解約損益 (△は益)	△18,387	—
固定資産売却損益 (△は益)	△1,059,544	—
固定資産除却損	26,336	8,461
売上債権の増減額 (△は増加)	△151,946	△74,320
たな卸資産の増減額 (△は増加)	25,502,695	12,204,140
仕入債務の増減額 (△は減少)	576,000	△136,687
未払消費税等の増減額 (△は減少)	30,267	32,355
未収消費税等の増減額 (△は増加)	186,439	—
預り保証金の増減額 (△は減少)	△1,747,272	△194,147
その他	△88,830	△9,206
小計	7,469,645	11,630,022
利息及び配当金の受取額	11,032	3,038
利息の支払額	△495,015	△365,558
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,502,214	97,718
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,483,448	11,365,220
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△800,101	△322,475
定期預金の払戻による収入	793,164	281,000
有形固定資産の取得による支出	△29,312	△3,210
有形固定資産の売却による収入	1,747,290	—
無形固定資産の取得による支出	△2,199	△1,623
投資有価証券の取得による支出	△319,300	△752,821
貸付けによる支出	△88,633	—
貸付金の回収による収入	17,000	6,633
差入保証金の差入による支出	△4,831	—
差入保証金の回収による収入	163,994	20,995
その他	38,620	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,515,691	△771,502

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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)	△13,190,000	931,000
長期借入れによる収入	18,160,000	—
長期借入金の返済による支出	△12,441,604	△12,520,688
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	△495,127	△740
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,074,731	△10,704,059
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,075,591	△110,340
現金及び現金同等物の期首残高	4,787,802	3,712,211
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,712,211	※1 3,601,870



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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 有限会社S F キャピタル 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	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 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。
2. 持分法の適用に関する事項	(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 (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。 (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。	(1) 同左 (2) 同左 (3) 同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	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	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。 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。 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。	イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</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。 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。 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。 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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建 物                    3年～43年 車両運搬具                6年 その他                    3年～15年 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> <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>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 同左</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(4) 重要な収益及び費用の 計上基準	<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 _____</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>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>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もりは原価比例法）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。 （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もりは原価比例法）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。 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(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     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>ニ ヘッジ有効性評価の方法 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>	<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> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。 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 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。 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。 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>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 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。 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。 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。	同左

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「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20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」は、それぞれ24,913,204千円、20,487,697千円、3,559千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「還付加算金」(当連結会計年度は2,259千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>2. 「保険解約返戻金」は、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が、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。</p> <p>なお、前連結会計年度における「保険解約返戻金」の金額は3,447千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「保険解約損益(△は益)」は、前連結会計年度は、「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれる「保険解約損益(△は益)」は△3,447千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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 1,417,547千円</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;">8,866,828千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,374,534</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">766,703</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">648,021</td> </tr> <tr> <td>長期性預金</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;">20,801,088</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%;">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;">108,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,800,688</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">270,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,458,968</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,637,656</td> </tr> </table>	販売用不動産	8,866,828千円	仕掛販売用不動産	10,374,534	建物	766,703	土地	648,021	長期性預金	145,000	計	20,801,088	1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,800,688	社債 (銀行保証付無担保社債)	270,000	長期借入金	13,458,968	計	17,637,656	<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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(保証先) 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;">4,747,823千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△6,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,741,123</td> </tr> </table>	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	(保証先) 滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	4,747,823千円	保証履行引当金	△6,700	計	4,741,123
販売用不動産	8,866,828千円																																																		
仕掛販売用不動産	10,374,534																																																		
建物	766,703																																																		
土地	648,021																																																		
長期性預金	145,000																																																		
計	20,801,088																																																		
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円																																																		
1年内返済予定の長期借入金	3,800,688																																																		
社債 (銀行保証付無担保社債)	270,000																																																		
長期借入金	13,458,968																																																		
計	17,637,656																																																		
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																																																		
(保証先) 滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	4,747,823千円																																																		
保証履行引当金	△6,700																																																		
計	4,741,123																																																		
<p>3. 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(保証先) 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;">4,747,823千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△6,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,741,123</td> </tr> </table>	(保証先) 滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	4,747,823千円	保証履行引当金	△6,700	計	4,741,123	<p>4. 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(保証先) 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>	(保証先) 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																																						
(保証先) 滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	4,747,823千円																																																		
保証履行引当金	△6,700																																																		
計	4,741,123																																																		
(保証先) 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																																																		

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																						
<p>※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;">9,471,272千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">515,781千円</td> </tr> <tr> <td>給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">943,499</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">40,459</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">68,062</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">348,206</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">596,349千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">760</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">462,434</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,059,544</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">25,789千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">502</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">45</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,336</td> </tr> </table>	販売手数料	515,781千円	給与及び手当	943,499	賞与引当金繰入額	40,459	貸倒引当金繰入額	68,062	地代家賃	348,206	建物	596,349千円	車両運搬具	760	土地	462,434	計	1,059,544	建物	25,789千円	工具、器具及び備品	502	電話加入権	45	計	26,336	<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;">944,405千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与及び手当</td> <td style="text-align: right;">726,629千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">36,086</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">8,875</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">195,104</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>※3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">10,761千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,761</td> </tr> </table>	給与及び手当	726,629千円	賞与引当金繰入額	36,086	貸倒引当金繰入額	8,875	地代家賃	195,104	建物	10,761千円	計	10,761
販売手数料	515,781千円																																						
給与及び手当	943,499																																						
賞与引当金繰入額	40,459																																						
貸倒引当金繰入額	68,062																																						
地代家賃	348,206																																						
建物	596,349千円																																						
車両運搬具	760																																						
土地	462,434																																						
計	1,059,544																																						
建物	25,789千円																																						
工具、器具及び備品	502																																						
電話加入権	45																																						
計	26,336																																						
給与及び手当	726,629千円																																						
賞与引当金繰入額	36,086																																						
貸倒引当金繰入額	8,875																																						
地代家賃	195,104																																						
建物	10,761千円																																						
計	10,761																																						



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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	—	—	331,495
合計	331,495	—	—	331,495
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	—	—	—	—	54,962	
連結子会社	—	—	—	—	—	—	
合計		—	—	—	—	54,962	

3. 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20年6月26日 定時株主総会	普通株式	497,242	1,500	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期になるもの該当事項はありません。

当連結会計年度（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（注）	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。

## (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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)												
<p>※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3月31日)</p> <table data-bbox="159 392 742 504"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>3,994,254千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△282,043</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>3,712,211</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326,537千円が含まれております。</p>	現金及び預金勘定	3,994,254千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△282,043	現金及び現金同等物	3,712,211	<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="802 392 1385 504"> <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>△338,519</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	△338,519	現金及び現金同等物	3,601,870
現金及び預金勘定	3,994,254千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△282,043												
現金及び現金同等物	3,712,211												
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	△338,519												
現金及び現金同等物	3,601,870												

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 結合当事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S P C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」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。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(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。

## (セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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)	その他不動 産事業 (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	25,577,311	1,128,917	164,477	26,870,706	—	26,870,706
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	25,577,311	1,128,917	164,477	26,870,706	—	26,870,706
営業費用	41,689,194	1,552,172	85,956	43,327,323	634,273	43,961,596
営業利益 (又は営業損失)	(16,111,882)	(423,254)	78,521	(16,456,616)	(634,273)	(17,090,889)
II. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	21,050,501	618,684	1,738,524	23,407,709	4,071,988	27,479,697
減価償却費	34,908	27,579	921	63,408	22,491	85,901
資本的支出	4,905	14,138	767	19,810	10,302	30,114

(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

(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) その他不動産事業 …… アセットマネジメント、私募ファンドの企画、組成、運営

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、634,273千円であり、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、4,072,897千円であり、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。

当連結会計年度（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)
<b>I. 売上高及び営業損益</b>					
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)
<b>II. 資産、減価償却費及び資本的支出</b>					
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。

6. 会計方針の変更

（工事契約に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (4)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。

なお、この変更による当連結会計年度の損益及び資産に与える影響はありません。

7. 事業区分の変更

不動産証券化事業及びアセットマネジメント事業は、前連結会計年度まで「その他不動産事業」に含めて表示していましたが、当連結会計年度より「不動産再生事業」に含めて表示しております。この変更は、当社が当該事業を営む子会社を吸収合併することを見据え、当第4四半期連結会計期間より社内管理体制及び事業区分の見直しを行った結果、事業区分のより適切な開示のために行ったものであります。

この結果、従来の方法によった場合に比べ「不動産再生事業」の売上高は25,000千円、営業損失は2,969,292千円、資産は36,199千円、減価償却費は781千円及び資本的支出は13千円それぞれ増加しております。

前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別のセグメント情報は、以下のとおりであります。

	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	25,741,789	1,128,917	26,870,706	—	26,870,706
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	25,741,789	1,128,917	26,870,706	—	26,870,706
営業費用	41,775,150	1,552,172	43,327,323	634,273	43,961,596
営業利益 (又は営業損失)	(16,033,361)	(423,254)	(16,456,616)	(634,273)	(17,090,889)
II. 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	22,789,025	618,684	23,407,709	4,071,988	27,479,697
減価償却費	35,830	27,579	63,408	22,491	85,901
資本的支出	5,673	14,138	19,810	10,302	30,114

なお、当該事業区分の変更は、子会社の吸収合併を見据え、社内管理体制及び事業区分の見直しを当第4四半期連結会計期間に行ったため、当第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっております。そのため当第3四半期連結累計期間の事業の種類別セグメント情報は、変更後の方法に比べ、「不動産再生事業」の売上高は35,011千円、営業損失は2,982,761千円それぞれ少なく、また、「その他不動産事業」の売上高は35,011千円、営業損失は2,982,761千円それぞれ多く計上されております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) 及び当連結会計年度 (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20年4月1日 至 平成21年3月31日) 及び当連結会計年度 (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。



## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	23,785.76円	1株当たり純資産額	13,923.14円
1株当たり当期純損失	53,293.94円	1株当たり当期純損失	10,764.64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。		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。	

(注) 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純損失		
当期純損失(△)(千円)	△17,666,675	△3,712,338
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△17,666,675	△3,712,338
期中平均株式数(株)	331,495	344,864
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 754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 1,096株</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 1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>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)														
<p>(資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分)</p> <p>当社は、平成21年5月25日開催の取締役会において、平成21年6月26日開催の当社第10回定時株主総会に、下記のとおり準備金の額の減少及び剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会にて承認されました。</p> <p>1. 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の目的</p> <p>今後の財務戦略上の柔軟性及び機動性を確保するため、以下のとおり資本準備金及び利益準備金を取り崩し、欠損填補を行うものであります。</p> <p>2. 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の要領</p> <p>(1) 会社法第448条第1項の規定に基づき、次のとおり資本準備金を取り崩し、その他資本剰余金に振り替えるとともに、利益準備金を取り崩し繰越利益剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>① 減少する準備金の額</p> <table border="0"><tr><td>資本準備金 (全額)</td><td>7,289,643千円</td></tr><tr><td>利益準備金 (全額)</td><td>9,557千円</td></tr></table> <p>② 増加する剰余金の額</p> <table border="0"><tr><td>その他資本剰余金</td><td>7,289,643千円</td></tr><tr><td>繰越利益剰余金</td><td>9,557千円</td></tr></table> <p>③ 準備金の額の減少がその効力を生ずる日 平成21年6月26日</p> <p>(2) 会社法第452条の規定に基づき、次のとおり上記資本準備金振り替え後のその他資本剰余金及び別途積立金を繰越利益剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>① 減少する剰余金の額</p> <table border="0"><tr><td>その他資本剰余金</td><td>7,289,643千円</td></tr><tr><td>別途積立金</td><td>160,000千円</td></tr></table> <p>② 増加する剰余金の額</p> <table border="0"><tr><td>繰越利益剰余金</td><td>7,449,643千円</td></tr></table>	資本準備金 (全額)	7,289,643千円	利益準備金 (全額)	9,557千円	その他資本剰余金	7,289,643千円	繰越利益剰余金	9,557千円	その他資本剰余金	7,289,643千円	別途積立金	160,000千円	繰越利益剰余金	7,449,643千円	
資本準備金 (全額)	7,289,643千円														
利益準備金 (全額)	9,557千円														
その他資本剰余金	7,289,643千円														
繰越利益剰余金	9,557千円														
その他資本剰余金	7,289,643千円														
別途積立金	160,000千円														
繰越利益剰余金	7,449,643千円														

(開示の省略)

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、税効果会計、関連当事者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. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,744,197	3,747,142
売掛金	56,854	136,357
販売用不動産	※1 9,200,009	※1, ※3 764,318
仕掛販売用不動産	※1 10,374,534	※3 —
貯蔵品	1,346	—
前渡金	—	15,000
前払費用	40,443	31,045
その他	112,717	46,112
貸倒引当金	△1,612	△5,503
流動資産合計	23,528,491	4,734,471
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,094,288	5,072,584
減価償却累計額	△149,828	△210,542
建物(純額)	※1 944,459	※1, ※3 4,862,042
車両運搬具	5,210	5,210
減価償却累計額	△4,309	△4,596
車両運搬具(純額)	900	613
工具、器具及び備品	71,061	61,165
減価償却累計額	△48,258	△47,553
工具、器具及び備品(純額)	22,802	13,611
土地	※1 722,773	※1, ※3 3,192,919
有形固定資産合計	1,690,936	8,069,186
無形固定資産		
借地権	121	121
ソフトウェア	51,413	32,666
その他	1,415	1,388
無形固定資産合計	52,949	34,176
投資その他の資産		
投資有価証券	124,493	4,830
関係会社株式	140,000	60,000
その他の関係会社有価証券	1,417,547	0
出資金	6,010	6,010
破産更生債権等	68,412	67,178
長期前払費用	601	241
長期預金	—	※1 145,000
差入保証金	185,294	164,299
その他	※1 165,359	3,500
貸倒引当金	△68,250	△67,015
投資その他の資産合計	2,039,469	384,043
固定資産合計	3,783,356	8,487,406
資産合計	27,311,847	13,221,878

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	201,016	79,329
短期借入金	—	※1 931,000
関係会社短期借入金	1,600,000	—
1年内償還予定の社債	※1 108,000	※1 108,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,920,688	※1 408,688
未払金	79,035	30,519
未払費用	90,382	43,400
未払法人税等	12,904	12,023
前受金	96,709	83,734
預り金	234,023	238,657
賞与引当金	38,031	34,215
工事保証引当金	30,600	6,100
事務所移転費用引当金	—	4,870
その他	30,267	84,698
流動負債合計	6,441,658	2,065,236
固定負債		
社債	※1 270,000	※1 162,000
長期借入金	※1 13,498,968	※1 4,490,280
繰延税金負債	539	439
長期未払金	—	※2 766,942
長期預り保証金	738,983	544,836
その他	56,250	—
固定負債合計	14,564,741	5,964,498
負債合計	21,006,399	8,029,735
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,228,308	7,728,308
資本剰余金		
資本準備金	7,289,643	500,000
その他資本剰余金	—	—
資本剰余金合計	7,289,643	500,000
利益剰余金		
利益準備金	9,557	—
その他利益剰余金		
別途積立金	160,000	—
繰越利益剰余金	△8,437,809	△3,049,236
利益剰余金合計	△8,268,252	△3,049,236
株主資本合計	6,249,698	5,179,071
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	786	640
評価・換算差額等合計	786	640
新株予約権	54,962	12,431
純資産合計	6,305,447	5,192,143
負債純資産合計	27,311,847	13,221,878

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
不動産再生事業売上高	25,577,311	12,747,305
不動産サービス事業売上高	1,329,507	1,601,803
売上高合計	26,906,818	14,349,109
売上原価		
不動産再生事業原価	※1 40,423,293	※1 15,767,000
不動産サービス事業原価	307,049	408,781
売上原価合計	40,730,342	16,175,781
売上総損失(△)	△13,823,523	△1,826,672
販売費及び一般管理費		
役員報酬	119,777	80,015
給料及び手当	892,416	685,836
賞与	95,883	46,415
法定福利費	128,344	99,884
福利厚生費	78,136	32,789
賞与引当金繰入額	38,031	34,043
販売手数料	515,781	128,820
広告宣伝費	102,807	35,128
支払手数料	267,514	116,665
減価償却費	61,030	48,736
地代家賃	331,783	186,077
租税公課	204,626	72,226
貸倒引当金繰入額	69,862	8,875
その他	191,778	90,667
販売費及び一般管理費合計	3,097,775	1,666,182
営業損失(△)	△16,921,299	△3,492,854
営業外収益		
受取利息	9,978	1,955
受取配当金	509	489
違約金収入	10,000	—
保険解約返戻金	18,387	—
その他	3,126	780
営業外収益合計	42,001	3,225
営業外費用		
支払利息	※2 570,537	※2 339,801
社債利息	4,996	3,163
融資関連費用	200,006	—
その他	1,410	8,673
営業外費用合計	776,951	351,638
経常損失(△)	△17,656,249	△3,841,267

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 1,059,544	—
抱合せ株式消滅差益	—	1,699,977
その他	—	94,009
特別利益合計	1,059,544	1,793,987
特別損失		
固定資産除却損	※4 26,336	※3 10,761
事務所移転費用引当金繰入額	—	4,870
会員権評価損	—	1,859
その他	1,502	26
特別損失合計	27,839	17,517
税引前当期純損失(△)	△16,624,544	△2,064,797
法人税、住民税及び事業税	5,888	5,829
法人税等調整額	944,347	—
法人税等合計	950,235	5,829
当期純損失(△)	△17,574,779	△2,070,627

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	7,228,308	7,228,308
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	7,228,308	7,728,308
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	7,289,643	7,289,643
当期変動額		
新株の発行	—	500,000
資本準備金の取崩	—	△7,289,643
当期変動額合計	—	△6,789,643
当期末残高	7,289,643	500,000
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	—	—
当期変動額		
資本準備金の取崩	—	7,289,643
欠損填補	—	△7,289,643
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	7,289,643	7,289,643
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	7,289,643	500,000
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	9,557	9,557
当期変動額		
利益準備金の取崩	—	△9,557
当期変動額合計	—	△9,557
当期末残高	9,557	—
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	160,000	160,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△160,000
当期変動額合計	—	△160,000
当期末残高	160,000	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	9,634,212	△8,437,809
当期変動額		
欠損填補	—	7,289,643
剰余金の配当	△497,242	—
利益準備金の取崩	—	9,557
別途積立金の取崩	—	160,000
当期純損失(△)	△17,574,779	△2,070,627
当期変動額合計	△18,072,022	5,388,573
当期末残高	△8,437,809	△3,049,236
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	9,803,769	△8,268,252
当期変動額		
欠損填補	—	7,289,643
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失(△)	△17,574,779	△2,070,627
当期変動額合計	△18,072,022	5,219,016
当期末残高	△8,268,252	△3,049,236
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	24,321,721	6,249,698
当期変動額		
新株の発行	—	1,000,000
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失(△)	△17,574,779	△2,070,627
当期変動額合計	△18,072,022	△1,070,627
当期末残高	6,249,698	5,179,071
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	2,259	786
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,473	△145
当期変動額合計	△1,473	△145
当期末残高	786	640
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	2,259	786
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,473	△145
当期変動額合計	△1,473	△145
当期末残高	786	640



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
新株予約権		
前期末残高	35,388	54,962
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19,574	△42,531
当期変動額合計	19,574	△42,531
当期末残高	54,962	12,431
純資産合計		
前期末残高	24,359,368	6,305,447
当期変動額		
新株の発行	—	1,000,000
剰余金の配当	△497,242	—
当期純損失（△）	△17,574,779	△2,070,627
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,100	△42,677
当期変動額合計	△18,053,921	△1,113,304
当期末残高	6,305,447	5,192,143

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## 6. その他

### (1) 役員の異動

該当事項はありません。

### (2) 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	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産再生事業 計	12,748,592	49.5
① リブランニング事業	11,689,026	48.8
② 賃貸ビル事業	1,034,566	62.9
③ 不動産証券化事業等	25,000	15.2
不動産サービス事業 計	1,720,529	152.4
① 仲介事業	928,262	186.3
② プロパティマネジメント・建築 企画事業等	792,266	125.6
合計	14,469,122	53.8

(注) 1. 当連結会計年度より、「4. 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報)」に記載のとおり、事業の種類別セグメント区分の方法を変更しております。なお、前年同期比につきましては、前連結会計年度分を変更後の区分へ組替えて算出しております。

2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。