

有価証券報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

サンフロンティア不動産株式会社

(591223)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	5
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	11
5 【従業員の状況】	12
第2 【事業の状況】	13
1 【業績等の概要】	13
2 【生産、受注及び販売の状況】	15
3 【対処すべき課題】	16
4 【事業等のリスク】	17
5 【経営上の重要な契約等】	21
6 【研究開発活動】	21
7 【財政状態及び経営成績の分析】	22
第3 【設備の状況】	24
1 【設備投資等の概要】	24
2 【主要な設備の状況】	24
3 【設備の新設、除却等の計画】	25
第4 【提出会社の状況】	26
1 【株式等の状況】	26
(1) 【株式の総数等】	26
【株式の総数】	26
【発行済株式】	26
(2) 【新株予約権等の状況】	26
(3) 【ライツプランの内容】	29
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	30
(5) 【所有者別状況】	32
(6) 【大株主の状況】	33
(7) 【議決権の状況】	34
【発行済株式】	34
【自己株式等】	34
(8) 【ストックオプション制度の内容】	34
2 【自己株式の取得等の状況】	36

【株式の種類等】	36
(1) 【株主総会決議による取得の状況】	36
(2) 【取締役会決議による取得の状況】	36
(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】	36
(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】	36
3 【配当政策】	36
4 【株価の推移】	37
(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】	37
(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】	37
5 【役員の状況】	38
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	40
第5 【経理の状況】	44
1 【連結財務諸表等】	45
(1) 【連結財務諸表】	45
【連結貸借対照表】	45
【連結損益計算書】	47
【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】	48
【連結キャッシュ・フロー計算書】	50
【事業の種類別セグメント情報】	74
【所在地別セグメント情報】	75
【海外売上高】	75
【関連当事者との取引】	76
【連結附属明細表】	79
【社債明細表】	79
【借入金等明細表】	79
(2) 【その他】	79
2 【財務諸表等】	80
(1) 【財務諸表】	80
【貸借対照表】	80
【損益計算書】	84
【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】	87
【附属明細表】	102
【有価証券明細表】	102
【その他】	102
【有形固定資産等明細表】	103
【引当金明細表】	104
(2) 【主な資産及び負債の内容】	105
(3) 【その他】	107
第6 【提出会社の株式事務の概要】	108

第7 【提出会社の参考情報】	109
1 【提出会社の親会社等の情報】	109
2 【その他の参考情報】	109
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	110
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年6月25日
【事業年度】	第8期（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）
【会社名】	サンフロンティア不動産株式会社
【英訳名】	Sun Frontier Fudousan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堀口 智顕
【本店の所在の場所】	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
【電話番号】	03(5521)1301
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 齋藤 清一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
【電話番号】	03(5521)1301
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 齋藤 清一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	-	-	-	16,730,890	35,254,545
経常利益 (千円)	-	-	-	3,474,210	8,289,666
当期純利益 (千円)	-	-	-	1,744,100	4,853,931
純資産額 (千円)	-	-	-	9,643,327	22,734,782
総資産額 (千円)	-	-	-	28,005,030	54,502,686
1株当たり純資産額 (円)	-	-	-	99,192.78	68,613.51
1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	18,914.91	15,192.55
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	18,747.82	15,134.76
自己資本比率 (%)	-	-	-	34.4	41.7
自己資本利益率 (%)	-	-	-	18.1	30.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	51.7	19.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	6,905,260	13,299,184
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	557,366	1,085,497
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	12,004,037	18,548,639
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	-	6,005,324	10,169,282
従業員数 (人)	-	-	-	134	125

(注) 1. 第7期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

3. 平成18年4月1日付で、株式1株につき3株の株式分割を行っております。

4. 純資産額の算定にあたり、第8期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高 (千円)	3,588,288	5,003,943	7,760,982	16,525,269	17,228,323
経常利益 (千円)	501,051	791,016	1,437,989	3,587,397	3,286,366
当期純利益 (千円)	269,249	418,685	764,835	1,890,018	1,962,728
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	108,650	108,650	491,150	3,050,911	7,227,668
発行済株式総数 (株)	19,004	19,004	21,004	96,966	331,303
純資産額 (千円)	786,970	1,178,122	2,833,416	9,789,555	19,989,808
総資産額 (千円)	4,445,668	6,828,485	12,181,378	20,042,641	40,825,883
1株当たり純資産額 (円)	41,410.77	61,625.04	134,327.57	100,700.82	60,328.12
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	1,500 (-)	2,000 (-)	2,000 (-)	1,000 (-)	1,000 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	14,443.93	21,663.08	38,141.45	20,520.41	6,143.24
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	38,006.66	20,339.14	6,119.87
自己資本比率 (%)	17.7	17.3	23.3	48.8	49.0
自己資本利益率 (%)	48.6	42.6	38.1	29.9	13.1
株価収益率 (倍)	-	-	33.5	47.6	49.0
配当性向 (%)	10.3	9.2	5.2	4.9	16.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	329,855	701,080	519,267	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,050,868	1,345,444	2,290,048	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,734,470	1,591,703	4,005,378	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	711,833	257,011	1,453,073	-	-
従業員数 (人)	70	84	96	129	116

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第7期より連結財務諸表を作成しているため、第7期以降の持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金同等物の期末残高については記載しておりません。

3. 平成17年5月20日付で、株式1株につき4株の株式分割を行っております。

4. 平成18年4月1日付で、株式1株につき3株の株式分割を行っております。

5. 持分法を適用した場合の投資利益については、第6期以前は、関連会社を有していないため記載しておりません。

6. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第4期及び第5期は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

7. 第4期及び第5期の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。
8. 第4期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
9. 純資産額の算定にあたり、第8期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
平成11年 4月	東京都千代田区神田錦町一丁目4番8号に事業用不動産の売買仲介、賃貸仲介及び管理を事業目的として株式会社サンフロンティアを設立（資本金 10,000千円）
平成11年12月	宅地建物取引業者として建設大臣免許取得（建設大臣（現国土交通大臣）免許（2）第5968号）
平成12年 9月	賃貸事業用自社保有ビル第1号（東京都中央区）を取得
平成12年11月	事業内容を明確にする目的のため、サンフロンティア不動産株式会社に商号変更
平成13年 1月	中古事業用収益一棟ビル第1号（東京都中央区）を売却（再生事業案件）
平成13年 4月	リブランニング事業（ビル再生・不良資産活性化事業）に全社的に取組開始
平成14年 1月	東京都港区に虎ノ門店（現 新宿店に統合）を開設
平成14年 4月	建設業として一般建設業免許取得（東京都知事（般-13）第116846号） 一級建築士事務所登録（東京都知事登録第47115号） 不動産賃貸仲介事業強化のため、株式会社サンフロンティア（東京都中央区）に資本参加 経営基盤強化を目的として、株式会社サンフロンティア（東京都中央区）を吸収合併 本社（登記上の本店所在地）を東京都中央区銀座三丁目10番4号に移転 東京都千代田区旧本店を神田店、被合併会社株式会社サンフロンティア八重洲店を八重洲店として承継し、開設
平成14年 6月	新築居住用収益一棟ビル第1号（東京都豊島区）を売却（再生事業案件）
平成15年 2月	不動産鑑定業者登録（東京都知事（1）第1843号）
平成15年 4月	東京都新宿区に新宿店を開設
平成15年 9月	本社業務を東京都中央区銀座三丁目9番11号に移転
平成15年10月	神奈川県横浜市に横浜店を開設
平成15年11月	コンバージョン型居住用収益一棟ビル第1号（東京都港区）を売却（再生事業案件）
平成16年11月	日本証券業協会に株式を店頭登録 一般不動産投資顧問業登録（国土交通大臣登録一般-第732号）
平成16年12月	有限会社S F キャピタル（現在連結子会社）を設立 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 再生型不動産ファンド第1号を組成
平成17年 4月	本社機能を東京都千代田区有楽町一丁目2番2号に移転 本店を東京都中央区銀座三丁目9番11号に移転
平成17年 7月	S F インベストメンツ株式会社、サンフロンティア不動産投資顧問株式会社及びS F ビルサポート株式会社を設立
平成17年 8月	信託受益権販売業者登録（関東財務局長（売信）第234号）
平成17年12月	特定建設業の許可（東京都知事許可（特-17）第116846号） サンフロンティア不動産投資顧問株式会社において一般不動産投資顧問業登録（国土交通大臣登録一般-第810号） S F インベストメンツ株式会社において宅地建物取引業者として東京都知事免許取得（東京都知事（1）第85336号）
平成19年 2月	東京証券取引所市場第一部に当社株式を上場

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（サンフロンティア不動産株式会社）と連結子会社4社により構成されており、「不動産再生事業」、「不動産サービス事業」及び「その他不動産事業」を行っております。

中核は、都市部の事業用不動産に特化した「不動産再生事業（アセットビジネス）」であります。売買仲介、賃貸仲介、プロパティマネジメント（1）事業、建築企画事業等、総合的な「不動産サービス事業（ノンアセットビジネス）」を行っており、事業用不動産に関する各市場のニーズや体温を、現場を通してタイムリーに把握できることが当社グループの強みとなっております。不動産サービス事業におけるトータルソリューション力を「不動産再生事業」の中に応用することで、事業期間6ヶ月程度という早期完結型のリブランニング事業の展開を可能としており、「不動産再生事業を中核とする総合不動産サービス」の基盤を構成しております。物件の大型化、再生手法の複雑化等に伴い、事業期間のより長いプロジェクトも手掛け、早期完結型の案件と同時並行して取り組んでおります。

また、不動産証券化事業を行っており、「その他不動産事業（ノンアセットビジネス）」として私募ファンド（2）運営にかかるアセットマネジメント（3）業務の受託を行っております。ファンドで保有する事業用不動産を通して総合不動産サービス事業のソリューション力を高め、更にフィービジネスを強化するとともに、ノンアセットビジネスとしての新たな不動産再生に取り組んでおります。アセットビジネスの物件大型化は、不動産証券化事業の可能性を広げることにつながり、再生という独自の取り組みを生かし、他社のファンド事業者との差別化、独自性を重視する方針であります。

なお、事業の種類別セグメントは、次のとおりであります。

<不動産再生事業>

事業用不動産の再生を通して空室率を改善し、収益還元法による市場価値を高め、ビルオーナーや投資家に対して適正価格で販売するリブランニング事業、並びに収益不動産を自社で継続して保有する賃貸ビル事業を行っております。

なお、当社グループでは、不動産再生事業の一環として、平成18年2月に大成ビル(有)が保有するビル（販売用不動産）の再生・活性化を目的に同社出資持分の全てを取得し、連結子会社として事業に取り組んでおりましたが、平成18年9月に当該ビルの再生・活性化が完了、売却し、当該子会社としての事業が完結したことから、同社を平成18年12月に清算終了しております。

(1) リブランニング事業

リブランニング

事業用不動産の再生事業を行っております。借入金返済、自社ビル処分などの理由により売却、或いはその必要に迫られた空室率の高いビルなどを当社で一旦買い取ります。その後、社内で再生企画を練り、エントランスや内外装をデザインし、電気、給排水、空調、昇降機等の設備改修、OA対応、高容量通信化時代に適合する仕様への変更等のリノベーション（4）を行います。そのうえでテナント募集を行い、稼働率の高い賃貸ビルにすることで収益還元法に基づく市場価値を高めます。空室率の高いビルを高収益ビルに甦らせ、事業用収益一棟ビルとして投資家、或いはビルファンドに適正価格で販売します。事務所ビルや寮などから住居や商業系施設等にコンバージョン（用途変換）し、新たなバリューを創出することも、環境保護を社会使命とするリブランニング事業の多様なスタイルのひとつであります。従来、事業期間6ヶ月程度の早期完結型のプロジェクトを中心に事業を組み立ててまいりましたが、より大型または高い企画力を要する物件に対し、そのノウハウを生かす過程で、事業期間約1年程度の中期型プロジェクトも、あわせて事業化しております。

不動産インベストメント

従来、富裕層等の個人投資家を主たる販売先としてまいりましたが、知名度や資金力の向上に伴い、購入検討物件の大型化が進む中、販売先のニーズや資金量に応じて、リブランニング物件の商品ラインナップの充実を図るため、また、かかる中・大型（購入価額20億円以上）の物件につきましては、ファンド、或いはJ-REIT等、販売先のターゲット層を絞り込んだ上で専門的に開拓する必要性が生じたため、平成17年7月S F インベストメンツ(株)を設立し、対応してまいりました。高額案件につきましては、築浅の物件であったり、コンバージョン型の「モノ作り」の企画案件であったりと多様ではありますが、これまで培ってきた再生のノウハウを生かし、お客様の多様なニーズに最大限応えるため、当社グループの不動産サービス事業のトータルソリューション力を結集することは、リブランニングと同様であります。従来の相対的に小型案件を対象とするリブランニングと並行して、より大型の案件につきましても創意工夫により高付加価値を創出し、不動産再生事業の更なる拡がり、可能性を追求する方針であります。

（主な関係会社）S F インベストメンツ(株)

(2) 賃貸ビル事業

当社一定基準以上の物件を自社保有し、賃貸事業を行っています。好立地等で将来的にも価値の認められる高収益ビルを継続して保有します。空室の発生した場合等は、当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント事業、建築企画事業、滞納賃料保証事業等の社内ソースを積極的に投入し、安定的な利回りを確保します。

また、販売用のリブランニング物件の多くからも、事業期間中においては売却までの間、家賃収入が発生します。

（主な関係会社）S F インベストメンツ(株)

<不動産サービス事業>

総合不動産事業会社を指向して、都市部における事業用不動産に特化し、仲介事業（売買仲介、賃貸仲介）、プロパティマネジメント事業、建築企画事業等を行っております。

(1) 仲介事業

売買仲介

金融機関や弁護士、サービサー（債権回収会社）等と連携し、事業用収益ビル、収益一棟マンション等の売却情報に対し、迅速に物件評価・査定を行い、購入希望者を紹介するコンサルティング型仲介事業を行っております。信託銀行や不動産会社との連携等、当社のネットワークにより収集した多種多様な物件情報と事業用不動産の購入を希望する、主に個人投資家や投資事業法人にマッチングさせます。蓄積された物件情報のうち、一定要件を満たす案件につきリブランニング事業の購入対象物件とするとともに、販売時には再生した物件を顧客にご紹介する業務を行います。

賃貸仲介

都市部の事業用不動産に特化し、エリアを限定した地域密着型のオフィス、店舗の賃貸仲介事業を行っております。その特性を生かし地域内企業の成長にリンクした法人向け中・大型ビルの仲介も行っております。多くの物件（貸し手であるビルオーナーの）情報と賃借を希望するテナント情報をもとに、双方のニーズを掴み、マッチングさせます。不動産再生事業では事業物件をテナントで埋め、更なる高収益ビルに再生する業務を担います。日頃からビルオーナーとテナントのニーズを追求する結果、ビルオーナーとともに物件の再生方法を検討したり、テナントの視点から潜在的ニーズをリブランニング事業にフィードバックすることも重要な役割となっています。

(2) プロパティマネジメント事業

クオリティとコスト両面から「入居者の満足こそオーナーの満足」という信念の下、ビルオーナーの経営パートナーとして、建物管理から入居者管理までのニーズ対応型プロパティマネジメントを行っております。自社で構築したサポートシステム(5)の活用により、透明性の高いハイクオリティなビルマネジメントを可能にします。不動産再生事業や仲介事業によりご購入頂いた不動産においても、「ご安心」をモットーに継続してサービスの提供を行います。サブリース業務ではビルオーナーから不動産を一括して借り上げ、事務負担の軽減を図るとともに、自社の賃貸仲介部門を投入し高収益を確保することで、安定的な資産活用を可能とします。

(3) 建築企画事業

事業用不動産、オフィス、マンション等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行っております。テナントの入居・退去による内装工事、原状回復工事のほか、ビルオーナーからの注文工事、リニューアル工事も行います。不動産再生事業では物件をリノベーションする中で設計、監理業務を担い、関連各部門から集めた「賃貸入居者の声」等を建築の視点に反映させ、時代性に合致する魅力的な高収益物件に再生します。

(4) 滞納賃料保証事業

滞納賃料保証事業は、事業用不動産の賃借人の賃料支払債務を賃貸人に対して保証する業務であり、入居保証金という信用補填制度の経済的負担の軽減に着目したビジネスであります。テナントには、保証金を減額し、資金的に余裕をもたらすとともに、信用力をバックアップし、よりハイレベルのオフィスへの入居を可能にします。また、ビルオーナー、ファンド事業者(AM会社)には賃料の滞納や原状回復工事の不安や事務負担を軽減し、賃貸事業本来の安定性を確保することにより、地域社会に安心を提供します。

(主な関係会社) S F ビルサポート㈱

< その他不動産事業 >

私募ファンドへの出資のほか、不動産証券化事業にかかる資産管理業務その他のサービス業務を受託するアセットマネジメント事業を行っております。

(1) 不動産証券化事業

私募ファンドを企画組成し、出資を行っております。不動産証券化事業により、より大型物件の事業化に本格的に取り組む方針であります。不動産再生事業との関連では、リブランニング事業の企画・出口戦略の多様化を図ることにつながり、またファンドに物件を直接納入する場合、不動産サービス事業との関連ではノウハウの蓄積、専任物件の増加といったトータルソリューション力の向上につながります。運用の結果として、付加価値を高収益の金融商品として一般投資家に提供することにもつながります。リブランニング事業で培ってきたリノベーションのノウハウを活かし、独自性を追求するとともに、投資家に対しては長期安定収入を維持し配当面でも差別化を図っております。

(主な関係会社) (有) S F キャピタル

(2) アセットマネジメント事業

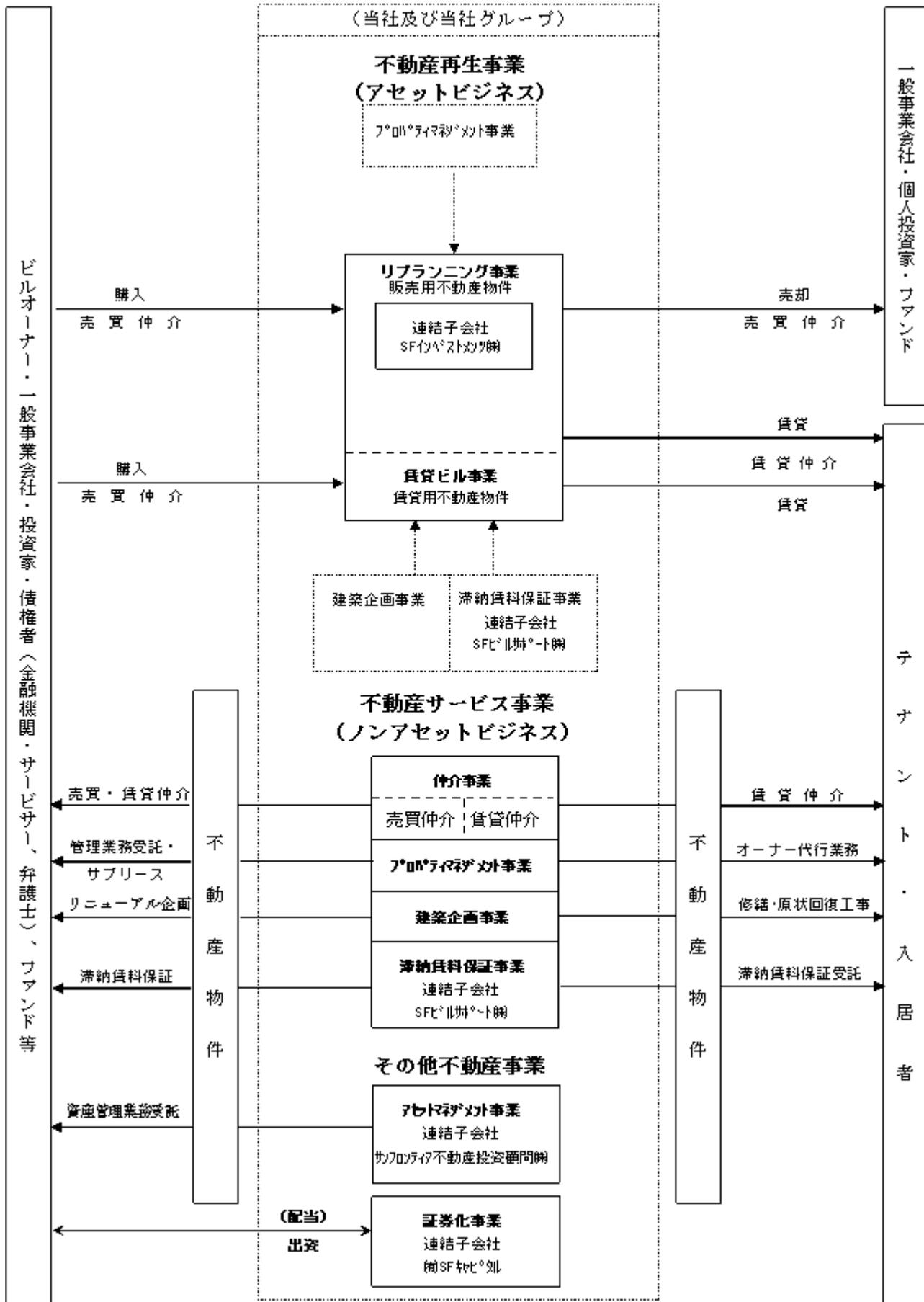
私募ファンドの保有する事業用不動産の資産管理を行い、より高利回りを追求するアセットマネジメント業務を受託しております。

(主な関係会社) サンフロンティア不動産投資顧問㈱

- | | |
|-----------------------|--|
| (1) プロパティマネジメント | : 個人ビルオーナーから不動産投資ファンドまで、顧客から資産のより効率的で安全な運営、管理を受託する業務であります。 |
| (2) 私募ファンド | : 金融機関との提携及び個人・法人投資家の出資によるプライベートファンドであります。 |
| (3) アセットマネジメント | : ファンドの運用物件を管理し、オーナーである投資家の収益向上に貢献する業務を行っております。 |
| (4) リノベーション | : 物件の改増築 |
| (5) 自社で構築したサポートシステム | : 建物管理から入居者管理までのニーズ対応型プロパティマネジメントは、具体的には当社独自の A S O N E サポートシステム(ビル資産運用マネジメント)に基づき提供されます。以下の8つを柱としております。 |
| アカウントティング | : テナントへの管理費等の請求、入金業務、ビルオーナーへの送金業務、資料作成 |
| マスターリース | : サブリースによるビルオーナーの空室リスクヘッジ、賃料下落リスクヘッジ、事務処理負担の軽減 |
| リーシング&マーケティング | : ビルの稼働率を高める市場調査、物件調査と賃貸仲介 |

- テナントリレーション : テナントの要望等を集め、ビルオーナーにフィードバックし移転・解約の未然防止
- レポートイング : レントロール、テナント動向、キャッシュ・フロー、調査等のレポートイング
- コンストラクションマネジメント : 不動産価値向上のための建築企画
- ビルメンテナンスオペレーション : 清掃、設備保守等のトータルサービス
- デューデリジェンス : 物件の適正価値、リスク査定、よりよいポートフォリオのご提案

〔事業系統図〕



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有限会社S Fキャピタル	東京都中央区	80,000	その他不動産事業	100.0	資金の貸付 役員の兼務 1名
S Fインベストメンツ株式会社 (注) 3.	東京都千代田区	10,000	不動産再生事業	100.0	資金の貸付、債務 保証 役員の兼務 3名
サンフロンティア不動産投資顧問株式会社	東京都千代田区	10,000	その他不動産事業	100.0	役員の兼務 3名
S Fビルサポート株式会社	東京都千代田区	50,000	不動産サービス事業	100.0	役員の兼務 3名

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 前連結会計年度において連結の範囲に含めていた大成ビル有限会社は平成18年12月に清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

3. S F インベストメンツ株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	15,470,944千円
	(2) 経常利益	4,098,785千円
	(3) 当期純利益	2,243,509千円
	(4) 純資産額	2,276,141千円
	(5) 総資産額	12,743,899千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産再生事業	27
不動産サービス事業	72
その他不動産事業	2
全社(共通)	24
合計	125

(注) 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものではありません。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
116	31.0	2.8	6,384,518

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

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な企業収益に支えられた設備投資の増加や雇用情勢の改善から、個人消費にも持ち直しの動きが見られてきております。しかしながら世界的な原油価格の高騰による原材料費の上昇、あるいは金利の先高観等の不安材料は一層顕在化してきており、安定的な成長局面にはなお予断を許さない状況が続いております。そのような中、当不動産業界におきましては、J-REITや私募ファンド等の旺盛な物件取得意欲に後押しされ、三大都市圏、その中でも商業地を中心として不動産価格は上昇しており、特にブランド力の高いエリアの中には局所的に30%を超える上昇率を見せるなど、市場は引き続き活況であります。一方で、金利上昇等の懸念材料や各金融機関による物件審査の厳格化等の影響から、運用残高が一貫して増加傾向を続けてきたJ-REITや私募ファンドの取引姿勢にも変化の兆しが現れつつあります。また、オフィスビル賃貸市場におきましては、都心5区の空室率は引き続き低下し、需給の逼迫感が強まるとともに、賃料水準の上昇も一層顕著となっております。

このような状況のもと、当社グループでは、「環境共生・都市再生」を企業使命として、主に都市部の事業用不動産に特化して総合不動産サービス事業を展開しております。不動産再生事業として、中核となるリブランニング事業及び賃貸ビル事業、不動産サービス事業として仲介事業、プロパティマネジメント事業、建築企画事業及び滞納賃料保証事業、その他不動産事業として、不動産証券化事業及びアセットマネジメント事業を通して都市空間、ビルオーナー、テナントのニーズを徹底的に考え、全社一丸となって不動産に関するトータルソリューション業務を行っております。当社グループは、「モノ作り」に徹底して拘り抜き、環境との共生、社会貢献そしてお客様のご満足を第一に掲げ、事業に邁進しております。

上記の事業環境におきまして、当社グループは、各事業が総力をあげて取扱物件の増加並びに大型化に向き合い、トータルソリューション力の向上を図りました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高35,254,545千円（前年同期比110.7%増）、営業利益8,708,157千円（同131.8%増）、経常利益8,289,666千円（同138.6%増）、当期純利益4,853,931千円（同178.3%増）となりました。

各事業種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産再生事業）

リブランニング事業においては、ファンド等の旺盛な需要を背景とした不動産価格の上昇が一層顕著となったことにより、販売価額は軒並み上昇傾向にあり、仕入物件においても質・規模両面の向上を図ることができました。そして、当社グループ独自の商品化における「もちより力（全員による企画力）」で全社のノウハウ、創意工夫を結集することを旨として、約6ヶ月程度で完結させる早期完結型プロジェクトと、1年程度時間を掛けて徹底的な創り込みを行い、付加価値の最大化を図る中期型プロジェクトを、バランスよく組み合わせることによって、全18物件の販売となりました。また、前連結会計年度に不動産M&Aによって取得いたしました物件の販売も完了するなど、リブランニング事業の多様化を促進する結果となりました。一方、大型物件への取り組みにおきましても、調達資金を効果的に活用することによって、当社子会社S Fインベストメンツ㈱における当社グループ初の大型プロジェクトである「USCビルプロジェクト」も計画どおり完了することができております。全体としては、物件の大型化や最適用途創出による賃料上昇、不動産市場の活況等の効果もあり、売上高32,662,679千円（前年同期比117.2%増）、営業利益8,510,774千円（同108.9%増）となりました。

(不動産サービス事業)

売買仲介においては、リブランニング事業における物件仕入・販売活動の牽引役としての機能強化を重要課題とした結果、グループ外受注においては減収減益となったものの、来期以降に向けた商品仕入に大きく貢献しました。賃貸仲介においても同様に、リブランニング事業における商品化プロセスの早期化及び物件特性の多様化に伴う高難度化に対応することに注力した結果、グループ外からの受注においては減収減益となりましたが、リブランニング事業の増収増益には大きく貢献しております。プロパティマネジメント事業においては、他社私募ファンド等からの受託が順調に増加したこと、及びそれらの実績をもとにJ-REIT組み入れ物件の受託に成功したことなどにより、増収増益となりました。建築企画事業においても、小型の修繕工事案件と合わせて、比較的大型のリニューアル工事受託案件が複数棟竣工したことにより、増収増益となりました。滞納賃料保証事業においては、従来当社の仲介案件にかかる顧客に対する紹介営業を中心とした活動を行っていましたが、今期からは他の仲介会社へのアプローチを積極化するなど、本格的な成長戦略の基盤確立に取り組んだ結果、取り扱い件数も順調に増加しております。

以上の結果、売上高1,647,087千円(前年同期比1.3%減)、営業利益37,160千円(同82.0%減)となりました。

(その他不動産事業)

既契約の私募ファンドからのアセットマネジメント収入や配当金等が安定的に計上されたこと及びアセットマネジメント受託案件において、当初想定以上の高水準の価額で売却が完了したことによる配当金収入等により、売上高944,777千円(前年同期は、24,784千円)、営業利益886,518千円(同7,174千円)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。

(2) キャッシュ・フロー

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取得によるたな卸資産の増加等がありましたが、税金等調整前当期純利益8,287,507千円が寄与し、また、借入れによる収入に伴う資金の増加、株式発行による収入に伴う資金の増加等があり、結果期首残高に比べ4,163,957千円増加し、当連結会計年度末残高は、10,169,282千円となりました。

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13,299,184千円(前年同期比92.6%増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益8,287,507千円及び預り保証金の増加額1,764,901千円等はあったものの、たな卸資産の増加額21,949,630千円及び法人税の支払額3,368,432千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1,085,497千円(前年同期比94.8%増)となりました。これは主に、定期預金等の預入による支出395,268千円及び投資有価証券の取得による支出713,804千円等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)

財務活動の結果得られた資金は18,548,639千円(前年同期比54.5%増)となりました。これは主に、短期借入金の純減額1,804,000千円、長期借入金の返済による支出2,833,300千円及び社債の償還による支出988,000千円等があったものの、長期借入れによる収入15,960,000千円及び株式の発行による収入8,310,583千円等があったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ（当社及び連結子会社、以下同じ。）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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産再生事業 計	32,662,679	217.2
リブランニング事業	31,250,199	224.4
賃貸ビル事業	1,412,480	127.0
不動産サービス事業 計	1,647,087	98.7
仲介事業	962,009	84.9
プロパティマネジメント・建築 企画事業等	685,077	127.7
その他不動産事業 計	944,777	-
合計	35,254,545	210.7

(注) 1. 当連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
S F コンバージョン特定目的会社	-	-	11,501,657	32.6
デンヨー(株)	-	-	3,504,261	9.9
G E リアル・エステート(株)	3,533,041	21.1	9,830	0.0
Sagittarius Investment	2,301,364	13.8	4,091	0.0
三菱鉛筆(株)	1,500,000	9.0	-	-

2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

(1) 動向と見通し

当不動産業界におきましては、J-REITや私募ファンド等の旺盛な物件取得意欲に後押しされ、三大都市圏、その中でも商業地を中心として不動産価格は上昇しており、特にブランド力の高いエリアの中には局所的に30%を超える上昇率を見せるなど、市場は引き続き活況であります。一方で、金利上昇等の懸念材料や各金融機関による物件審査の厳格化等の影響から、運用残高が一貫して増加傾向を続けてきたJ-REITや私募ファンドの取引姿勢にも変化の兆しが現れつつあります。また、オフィスビル賃貸市場におきましては、都心5区の空室率は引き続き低下し、需給の逼迫感が強まるとともに、賃料水準の上昇も一層顕著になっております。

このような状況のもと、当社グループでは、「環境共生・都市再生」を企業使命として、主に都市部の事業用不動産に特化して総合不動産サービス事業を展開しております。不動産再生事業として、中核となるリブランニング事業及び賃貸ビル事業、不動産サービス事業として仲介事業、プロパティマネジメント事業・建築企画事業、滞納賃料保証事業、その他不動産事業として、不動産証券化事業・アセットマネジメント事業を通して都市空間、ビルオーナー、テナントのニーズを徹底的に考え、全社一丸となって不動産に関するトータルソリューション業務を行っております。当社グループは、「モノ作り」に徹底して拘り抜き、環境との共生、社会貢献そしてお客様のご満足を第一に掲げ、事業に邁進しております。

不動産取引の増加は当社のビジネスチャンス拡大に繋がるものと予想され、今後とも社内資源を強化し、ビルオーナー、テナント、近隣居住者の視点から「魅力と活力ある街づくり」を実現し、顧客のニーズに適合することで更なる高収益、企業価値増大を実現させてまいります。かかる環境下、不動産流動化・価値創造市場において、当社が安定的かつ継続的に事業を発展させていくための具体的課題は以下のとおりであります。

(2) 具体的課題と対策

(a) バランスの取れた事業構成の構築

当社は、不動産サービス事業が成長する過程において、環境配慮型のアセットビジネスを社内プロジェクトとして立ち上げ、不動産再生事業として育成してまいりました。リブランニング事業の伸長の前提には、不動産サービス事業の発展があります。リブランニング物件購入・売却時点で売買仲介部門、テナント募集には賃貸仲介部門、リニューアルには建築企画部門がテナントニーズを反映させた室内空間・設備・エントランス、或いは、内外装デザインに替える等、それぞれの役割を果たし、高収益を実現しております。販売後は、プロパティマネジメント業務を受託したり、顧客のその時々のご要望に合わせて仲介事業、建築企画事業の展開が可能になります。今後、リブランニング事業の成長スピードはそのままに、更なる収益性の向上を図るためには、ビルオーナー等が抱える問題を個別に解決するトータルソリューション力をフルに発揮できる仲介事業やプロパティマネジメント事業、不動産証券化事業などノンアセットビジネスを拡充することが課題と考えております。安定的なキャッシュ・フローを獲得するアセットビジネスと、他人資本を利用しながら自己資本効率を上げるノンアセットビジネスを車の両輪と考え、事業ポートフォリオの最適化を図り企業価値増大に努めてまいります。

(b) 経営基盤の強化

当社は、総合不動産サービスを行っているため、不動産業務に関する広範囲のスキルが必要であり、優秀なスタッフの確保が不可欠です。新卒・中途採用を積極的に進め、当社の大きな特徴である教育制度並びにフィロソフィと計数感覚、そして専門知識に秀でた人材育成のためのプログラムの更なる充実を図ります。また、持株会のほか、インセンティブのひとつとしてストック・オプションの付与など従業員のモチベーション向上を更に図るとともに優秀な人材の獲得・育成に注力してまいります。

一方、組織の面では、内部管理体制の更なる充実、財務面では、自己資本の充実・財務体質の一層の強化を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響をおよぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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

1．当社グループを取り巻く事業環境及び当社事業の特性等について

(1) 事業環境

当不動産業界におきましては、経済・社会の成熟化が進行する中、オフィスビルや商業施設のテナント等のニーズは多様化・高度化の度合いを強める一方、個人投資家や機関投資家の投資ポートフォリオにおける不動産のポジションも年々高まってきており、高度な投資商品開発、不動産運営に対するニーズが増大しております。かかる環境下において当社グループは不動産再生事業のパイオニアとして、「活用」に特化した優良投資資産の創造を図ってまいりました。

一方で企業の設備投資意欲向上或いはオフィスビルの需要拡大、また不動産投資市場への流入資金増加等により、都心部を中心に地価上昇が続き、一部には過熱感も出てきております。当面は低金利環境が予想される状況下において、平成19年3月末日時点でJ - R E I Tは40銘柄を超え、資産総額も6兆円に迫る勢いを見せており、引き続き不動産取引件数、金額とも増勢傾向にあります。

しかしながら、将来、不動産市況・長期的な景気・金利等マクロ経済に大幅な変動が生じた場合には当社グループ事業において取引規模の縮小、取引条件の悪化等により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

(2) リブランニング事業の特性

リブランニング事業では、リブランニング及び不動産インベストメントを行っております。

リブランニングは、従来より行っている主に事業用不動産の再生事業であり、不稼動又は空室率が高く低収益の事業用不動産を再生することにより高収益を具現化する事業であります。当社では購入価額20億円未満の小型物件を扱っており、売却先は主に個人投資家や収益不動産への投資を希望する法人等であります。

不動産インベストメントとは、平成17年7月に設立した当社の100%子会社であるS F インベストメンツ(株)が、主に不動産ファンド及び証券化市場を対象とした購入価額20億円以上の中・大型事業用不動産の再生を行う事業であります。従来はリブランニングにおいて小型物件を中心に扱っておりましたが、当社が取扱う事業用不動産の規模も拡大傾向にあり、売却先としては従来の個人投資家や収益不動産への投資を希望する法人等だけではなく、不動産ファンド及び証券化市場向けに専門的に開拓する必要性が生じたために子会社を設立して対応することとしたものであります。

なお、リブランニング事業の一手法として、会社を取得し、所有する不動産を売却後に当該会社を清算するケースもあります。

リブランニング事業にて販売する物件は、昨今の低金利環境下においては投資収益商品として内外投資家の関心も根強く、販売活動も堅調に推移することが見込まれます。しかしながら将来的に金利或いは不動産価格が急激に上昇する等の事態が発生した場合には、販売活動に困難を伴う恐れがあり、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

リブランニング及び不動産インベストメントは、ともに物件購入時に購入価額相当額を上限として、主に金融機関からの借入れにより調達をしているため、有利子負債残高は物件購入及び売却の状況によって変動しますが、現状総資産に占める有利子負債の比率は高水準であり、前連結会計年度末時点52.7%、当連結会計年度末時点46.0%で推移しております。

なお、S F インベストメンツ(株)が行っている不動産インベストメントで扱う物件は、リブランニングと比較して購入価額は高額になります。そのため、同社の物件購入時における金融機関からの借入には当社が債務保証を行っております。当事業年度末における債務保証額は7,980,000千円となっております。

資金調達に当たりましては特定の金融機関に依存することなく、各金融機関の均衡を保ちつつ、有利な調達に努める一方、エクイティファイナンス及び証券化による資産オフバランス化に伴う有利子負債の削減も併行的に進めますが、金融情勢の変動等により、金融機関の貸出姿勢に変化が生じ、当社グループが計画する資金調達に支障を来たすような場合は、同事業の展開及び当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

リブランニング及び不動産インベストメントは、ともに物件を購入し、リブランニング完了後に売却を行います。当該事業の売上原価及び売上高は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額は、リブランニング及び不動産インベストメントで扱う物件はともに他の仲介手数料収入等に比較して高額となっております。従って、その購入及び売却の時期・金額の変動等により、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。特に、不動産インベストメントで扱う物件は、リブランニングと比較して購入価額が高額であることから、それらの変動等がリブランニング以上に当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 新規事業の本格的始動について

当社は事業用不動産の再生や活用、運営、流動化に特化した仲介事業、プロパティマネジメント事業等をベースとし、安定的な収益基盤を築いてまいりましたが、戦略的な成長分野として、リブランニング事業の不動産インベストメント、不動産証券化事業、アセットマネジメント事業、滞納賃料保証事業に、子会社を通じて進出しております。

具体的には、不動産インベストメントは前述のとおりS F インベストメンツ(株)、不動産証券化事業は(有)S F キャピタル、アセットマネジメント事業はサンフロンティア不動産投資顧問(株)、滞納賃料保証事業はS F ビルサポート(株)がそれぞれ事業を展開しております。

これらの事業は、当社がこれまでに蓄積してきた経験、ノウハウ等を活かして展開する予定であり、既に実績を上げているものもあります。しかし、今後、予測と異なる状況が発生するなどにより、計画どおりに事業展開ができず、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 競合の状況

当社グループの事業は、上記のとおりリブランニング事業、賃貸ビル事業、事業用不動産の売買・賃貸仲介、プロパティマネジメント事業、建築企画事業、不動産証券化事業、アセットマネジメント事業及び滞納賃料保証事業から構成されており、これら各事業が有機的に結合し、事業用不動産に関わる一貫したサービスを提供するところにその特徴があります。しかしながら、今後リブランニング事業のリブランニング及び不動産インベストメントで扱う物件取得等において競争がより激化する可能性があります。

このようリスクに対しましては、各事業部門の機能を融合した総合力及び顧客との広範なネットワーク並びに潜在的優良物件の選択等、きめこまかな事業運営により競争力の維持・強化を図って参ります。また、不動産証券化事業におきましてもリブランニング事業で培ったノウハウを活かし、再生型ファンド事業の推進を図ることにより、競合他社との差別化を促進しますが、この優位性が保たれない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 不動産証券化事業及びアセットマネジメント事業の特性

不動産証券化事業及びアセットマネジメント事業におきましては、アセットマネージャーとして運用資産残高に応じてアセットマネジメントフィーを受け取るほか、ファンドの運用益に応じてインセンティブフィー等を受け取りますが、不動産ファンドは出資金の元本や収益を投資家に保証するものではなく、あくまでも投資家の自己責任原則が前提となっております。しかしながら、ファンドの運用成績が悪化した場合等には、アセットマネージャーとしての当社グループに対するパフォーマンス評価が低下し、結果的に当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「建築士法」「建設業法」「不動産の鑑定評価に関する法律」「不動産投資顧問業登録規程」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。

当社グループの主要な業務に係る免許や許認可等の有効期限、取消事由の有無及び免許取消条項等は下記のとおりであり、現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、万一、将来このような事由が発生した場合、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合にも、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。

(1) 有効期間その他の期限が法令、契約等により定められているものは以下のとおりであります。

免許、許可、登録等の別	会社名	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者	免許取消条項
宅地建物取引業者免許	サンフロンティア不動産(株)	平成16年12月29日から平成21年12月28日		宅地建物取引業法	国土交通大臣	第66条、第67条
	S F インベストメンツ(株)	平成17年12月23日から平成22年12月22日				
特定建設業許可	サンフロンティア不動産(株)	平成17年12月26日から平成22年12月25日	建築工事業、屋根工事業、鋼構造物工事業、大工工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、内装仕上工事業	建設業法	都道府県知事	第29条、第29条の2
一級建築士事務所登録	サンフロンティア不動産(株)	平成19年1月11日から平成24年1月10日		建築士法	都道府県知事	第26条
不動産鑑定業登録	サンフロンティア不動産(株)	平成15年2月7日から平成20年2月6日		不動産の鑑定評価に関する法律	都道府県知事	第41条
一般不動産投資顧問業登録	サンフロンティア不動産(株)	平成16年11月3日から平成21年11月2日		不動産投資顧問業登録規程	国土交通大臣	第30条
	サンフロンティア不動産投資顧問(株)	平成17年12月9日から平成22年12月8日				
信託受益権販売業者登録	サンフロンティア不動産(株)	平成17年8月26日から平成20年8月25日		信託業法	関東財務局長	第102条

(2) 不動産証券化事業、アセットマネジメント事業を遂行するに当たりましては、以下法令の制約を受けることとなり、今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合、また、関連する会計制度が変更された場合には、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。

信託業法

平成16年12月30日施行の信託業法の改正により、信託受益権販売業者登録制度が創設され、当社は同法に基づく信託受益権の販売又はその代理・媒介を行うことから信託受益権販売業者に該当し、同法の規制を受けることとなります。

投資信託及び投資法人に関する法律（投信法）

不動産投資ファンドにおいて、投資信託委託業務又は投資法人資産運用業を営もうとする者（投資信託委託業者）は、投信法の規制を受けることとなります。

資産の流動化に関する法律

不動産証券化事業を行うに当たりましては、資産流動化法に基づく特定目的会社、会社法に基づく株式会社、有限会社法に基づく有限会社（但し、有限会社につきましては、平成18年5月1日以降、株式会社となりますが、特例有限会社として従前の有限会社と同様の規制が課されることとなります。以下、同様です。）のいずれかにより設立されたSPC（特別目的会社）を利用することになります。この内、資産流動化法に基づく特定目的会社により、証券化事業を行う場合には資産流動化法の規制を受けることとなります。

中間法人法

不動産証券化事業を営むにあたり設立される特別目的会社の親会社として中間法人法（平成13年法律第49号）に基づき設立される法人である有限責任中間法人が用いられることがあります。この場合、当社又は当社子会社が同法人の基金拠出者になる場合には同法の規制を受けることとなります。

証券取引法及び有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律

不動産投資ファンドの契約に基づく権利（匿名組合契約）が証券取引法第2条第2項のみなし有価証券となり、当社又は当社子会社で行う業務が平成16年12月1日より証券取引法の規制を受けることになりました。従って、当社又は当社子会社が行うアセットマネジメント業務については、有価証券の価値、或は価値等の分析に基づく投資判断に関し、助言を行い、相手方より報酬を授受することを約する契約（投資顧問契約）に該当するため、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律上の投資顧問業者に該当し、同法令の規制を受けることとなります。また、当社又は当社子会社が匿名組合契約に基づく権利について第三者に対して勧誘等の行為を行うに際しては、証券取引法の規制を受けることとなります。

3．代表取締役社長堀口智顕への依存度について

当社の代表取締役である堀口智顕は、不動産売買仲介及び賃貸仲介事業で培った経験を基に当社の主力事業であるリブランニング事業を立ち上げ、会社経営の最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定及びその推進者として重要な役割を果たしております。

このため当社グループでは、同氏に対する過度な依存を回避するため、他経営陣の育成に努める等経営体制の整備を図っておりますが、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由で経営者としての業務の遂行に支障をきたした場合には、当社グループの業績・事業の推進に影響を及ぼす可能性があります。

4．減損会計導入による影響について

当社グループでは、現時点において、経営成績及び財政状態に影響を与えるような減損が生じる固定資産はないものと判断しております。しかしながら、今後の経済情勢に伴う賃料水準の低下や空室率の上昇等により、減損損失の計上が必要となった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5．個人情報保護

当社グループは業務上、ビルオーナー、テナント等の個人情報を保有する「個人情報取扱業者」に該当し、今後の事業拡大につれ関連情報が増加することが予想されます。これに対しましては、情報管理体制を強化し、内部情報管理の徹底を図っておりますが、不測の事態により、顧客情報等個人情報が外部に流失した場合は当社グループの信用を毀損し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

6．構造計算書等の偽造について

平成17年11月に発覚した構造計算書偽造事件に端を発し、建築物に対する不信任は、依然として社会的に影響を与えております。当社においては、事件発覚後速やかに既販売物件の建築経緯の確認等を行い、全物件に関して当該事件における関係各社が関与した事実はないことを確認しておりますが、当社グループとの関連性にかかわらず、同様の問題は未だ完全に解決しておりません。かかる状況下において、不動産及び不動産業界に対する社会的な不信任が高まり、不動産投資意欲の減退等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

1. 財政状態

現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローで13,299,184千円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローで1,085,497千円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローで18,548,639千円の収入となり、10,169,282千円となりました。

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、来期の業績拡大に向けての在庫手当であります。

固定資産は、投資有価証券の取得を行った結果等により、3,434,929千円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、たな卸資産取得に伴う長期借入れ等により、31,767,904千円となりました。また、純資産の合計は、当期純利益の増加や公募増資による資本金及び資本準備金の増加等により、22,734,782千円となりました。

この結果、1株当たり純資産額は、68,613円51銭となりました。

リブランニング事業の実績を積み上げたことと平成16年11月にジャスダック市場に上場し、さらに平成19年2月に東京証券取引所市場第一部に上場したこと等により、資金調達も円滑に実行できるようになりました。その結果、たな卸資産の仕入が進み、当連結会計年度末の総資産は、54,502,686千円となりました。

2. 経営成績

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、35,254,545千円（前年同期比110.7%増）となりました。

不動産再生事業におきましては、32,662,679千円（同117.2%増）、不動産サービス事業におきましては、1,647,087千円（同1.3%減）、その他不動産事業におきましては、944,777千円（前年同期は、24,784千円）となりました。

不動産再生事業の内訳はリブランニング事業における31,250,199千円（同124.4%増）及び賃貸ビル事業における1,412,480千円（同27.0%増）であります。

この結果、リブランニング事業の全社売上高に占める比率は、88.6%となりましたが、これは社内各部門の機能を融合することにより、中・大型物件の取扱いが可能となったことによるものであります。

不動産サービス事業の内訳は、主に仲介事業962,009千円（同15.1%減）であります。

(売上原価)

リブランニング物件の規模拡大に伴い、売上原価も増加することにより、賃貸ビル事業を含む不動産再生事業全体で売上高に対する原価率は69.3%となりました。不動産サービス事業におきましては、仲介事業の伸長等により、不動産サービス事業全体で売上高に対する原価率は31.4%となりました。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、12,098,860千円（同102.8%増）となり、売上高総利益率は34.3%となりました。

(販売費及び一般管理費)

人員増強に伴い人件費が上昇の他、のれん償却額が発生したこと等により、販売費及び一般管理費は、3,390,702千円（同53.6%増）となりました。

(営業利益)

営業利益は、8,708,157千円（同131.8%増）となり、売上高営業利益率は24.7%となりました。

(営業外収益・費用)

営業外費用は、たな卸資産取得に伴う借入金に対する支払利息の他、新株発行費等が発生し、432,878千円（同51.5%増）となりました。

(経常利益)

以上の結果、営業利益に営業外収益・費用を加減算した経常利益は、8,289,666千円（同138.6%増）となり、売上高経常利益率は23.5%となりました。

(税金等調整前当期純利益)

経常利益に特別利益・損失を加減算した税金等調整前当期純利益は、8,287,507千円（同140.3%増）となりました。

(当期純利益)

税金等調整前当期純利益から法人税等の税負担を加減算した当期純利益は、4,853,931千円(同178.3%増)となり、売上高当期純利益率は13.8%となりました。

なお、1株当たり当期純利益は、15,192円55銭、自己資本当期純利益率は30.0%、総資産経常利益率は20.1%となりました。

3. キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における「キャッシュ・フローの状況は、第2 事業の状況 1. 業績等の概要(2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、リブランニング物件の取得によるたな卸資産の増加及び仕入債務の減少を主要因とした営業活動によるキャッシュ・フローのマイナスを借入れ及び株式の発行等に基づく財務活動によるキャッシュ・フローでカバーした結果、4,163,957千円増加し、10,169,282千円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における当社の設備投資は70,925千円であり、主な内容は屋上広告看板に伴う費用11,714千円、太陽光発電システム11,250千円及び会計システム拡充のためのソフトウェア購入費用10,540千円のほか、システム関連装置の購入等でありませ

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成19年3月31日現在における各事業所の設備、投下資本並びに従業員の配置状況は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産再生事業 不動産サービス事業 その他不動産事業	統括事業施設	57,182	(-)	31,328	88,511	79
店舗 (東京都千代田区・ 新宿区・中央区・ 横浜市西区)	不動産サービス事業	営業用施設	31,379	(-)	6,560	37,940	37
賃貸事業用不動産 (東京都中央区・ 港区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	964,059	1,186,585 (890.62)	-	2,150,644	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具、工具器具備品であります。なお、帳簿価額には消費税等は含まれておりません。

2. 賃貸事業用不動産の詳細は、次のとおりであります。

所在地	敷地面積(㎡)	帳簿価額(千円)	ビル名
東京都中央区	252.68	702,153	フロンティア銀座ビル
東京都港区	362.72	673,559	西新橋JKビル
東京都中央区	275.22	774,931	SFビルディング

(注) 帳簿価額は建物、土地及び工具器具備品の合計額であります。

3. 上記のほか、賃借している主要な設備は、以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	賃借面積 (㎡)
本社 (東京都千代田区)	不動産再生事業 不動産サービス事業 その他不動産事業	統括事業施設	1,457.82
銀座店 (東京都中央区)	不動産サービス事業	営業用施設	578.51
八重洲店 (東京都中央区)	不動産サービス事業	営業用施設	99.23
神田店 (東京都千代田区)	不動産サービス事業	営業用施設	132.08
新宿店 (東京都新宿区)	不動産サービス事業	営業用施設	121.23
横浜店 (横浜市西区)	不動産サービス事業	営業用施設	99.48
四谷麴町店 (東京都千代田区)	不動産サービス事業	営業用施設	76.32
サブリース物件 (東京都大田区他)	不動産サービス事業 その他不動産事業	ビル管理請負施設	3,663.87

(2) 国内子会社

国内子会社には主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

平成19年3月31日現在における設備の新設等の計画は、次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	912,000
計	912,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成19年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年6月25日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	331,303	331,495	東京証券取引所市場第一部 ジャスダック証券取引所	-
計	331,303	331,495	-	-

(注) 1. 「提出日現在の株式数」欄には、平成19年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. ジャスダック証券取引所については、平成19年3月20日に上場廃止の申請を行い、同年4月21日に上場廃止となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成16年6月25日定時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	21個	5個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	- 個	- 個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	252株	60株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり6,667円	1株当たり6,667円
新株予約権の行使期間	平成18年6月26日から 平成26年6月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 6,667円 資本組入額 3,334円	発行価格 6,667円 資本組入額 3,334円
新株予約権の行使の条件	(注) 3.	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1. 当社が株式の分割又は合併を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設併合を行い新株予約権が承継される場合、または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。また、新株予約権者のうち、社外協力者については、権利行使時においても、当社と取引関係を有することを要するものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。
- (3) その他の条件については、平成16年6月25日開催の株主総会決議及び新株予約権発行にかかる平成16年6月25日開催の取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成19年3月2日取締役会決議

区分	事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年5月31日)
新株予約権の数	1,128個	1,128個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	- 個	- 個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	1,128株	1,128株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり298,620円	1株当たり298,620円
新株予約権の行使期間	平成22年3月3日から 平成24年3月2日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 298,620円 資本組入額 149,310円	発行価格 298,620円 資本組入額 149,310円
新株予約権の行使の条件	(注) 3 .	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4 .	同左

(注) 1 . 当社が株式の分割又は合併を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設併合を行い新株予約権が承継される場合、または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2 . 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3 . 新株予約権行使の条件

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。

- (3) 新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社の株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できないものとします。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅するものとします。

4. 組織再編行為時の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、払込金額を組織再編行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編後行使価額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(8) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

注5.の新株予約権の取得条項に準じて決定する。

5. 新株予約権の取得条項

(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、これらを承認する当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は同日時点で残存する新株予約権のすべてを無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が、新株予約権行使の条件を満たさなくなった場合、新株予約権者が新株予約権を放棄した場合又は新株予約権者の新株予約権を相続した者が死亡した場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成14年4月1日 (注)1.	7,287	18,178	17,350	67,350	-	-
平成14年6月21日 (注)2.	573	18,751	28,650	96,000	-	-
平成14年12月27日 (注)3.	60	18,811	3,000	99,000	-	-
平成15年3月29日 (注)4.	193	19,004	9,650	108,650	-	-
平成16年11月18日 (注)5.	2,000	21,004	382,500	491,150	552,500	552,250
平成17年5月20日 (注)6.	63,012	84,016	-	491,150	-	552,250
平成17年9月15日 (注)7.	11,000	95,016	2,174,315	2,665,465	2,174,304	2,726,804
平成17年10月14日 (注)8.	1,950	96,966	385,446	3,050,911	385,444	3,112,248
平成18年4月1日 (注)9.	193,932	290,898	-	3,050,911	-	3,112,248
平成18年7月11日 (注)10.	35,000	325,898	3,799,600	6,850,511	3,799,600	6,911,848
平成18年8月8日 (注)11.	3,413	329,311	370,515	7,221,027	370,515	7,282,364
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)12.	1,992	331,303	6,641	7,227,668	6,639	7,289,003

(注) 1. 合併

相手先 株式会社サンフロンティア

合併比率 1 : 21

2. 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 取締役、従業員等13名

3. 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 サンフロンティア社員持株会

4. 有償第三者割当

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

割当先 取引先、従業員等41名

5. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）
 - 発行価格 500,000円
 - 発行価額 382,500円
 - 資本組入額 191,250円
 - 払込金総額 935,000千円
6. 株式分割（1：4）によるものであります。
7. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）
 - 発行価格 420,010円
 - 発行価額 395,329円
 - 資本組入額 197,665円
 - 払込金総額 4,348,619千円
8. 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）
 - 発行価格 395,329円
 - 資本組入額 197,665円
 - 割当先 新光証券(株)
9. 株式分割（1：3）によるものであります。
10. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）
 - 発行価格 228,920円
 - 発行価額 217,120円
 - 資本組入額 108,560円
 - 払込金総額 7,599,200千円
11. 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）
 - 発行価格 217,120円
 - 資本組入額 108,560円
 - 割当先 大和証券エスエムピーシー(株)
12. 新株予約権の行使による増加であります。
13. 平成19年4月1日から平成19年5月31日までの間に新株予約権の行使により、発行済株式総数が192株、資本金が640千円、資本準備金が639千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	19	24	103	80	2	8,322	8,550	-
所有株式数 (株)	-	19,584	3,647	1,627	73,664	4	232,777	331,303	-
所有株式数の割合 (%)	-	5.91	1.10	0.49	22.24	0.00	70.26	100.0	-

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
堀口 智頭	千葉県浦安市	176,329	53.22
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス ア カウント (常任代理人 ㈱みずほコー ポレート銀行兜町証券決済 業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	11,193	3.38
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	8,661	2.61
ジェービーエムシービー オ ムニバス ユーエス ペンシ ョン トリーティー ジャス デック 380052 (常任代理人 ㈱みずほコー ポレート銀行兜町証券決済 業務室)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	8,434	2.55
モルガン・スタンレーアード カンパニーインク (常任代理人 モルガン・ス タンレー証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A (東京都渋谷区恵比寿4-20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	7,591	2.29
小林 剛	東京都中央区	5,543	1.67
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル (常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会 社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー)	5,532	1.67
長谷川 進一	東京都港区	5,250	1.58
ビーエヌビー パリバ セキ ュリティーズ サービス ロ ンドン/ジャスデック/ユー ケー レジデント (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	55 MOORGATE LONDON EC2R 6PA UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	4,850	1.46
堀口 恵子	千葉県浦安市	3,990	1.20
計	-	237,373	71.65

(注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行㈱の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は8,111株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分5,505株、投資信託設定分2,606株となっております。

2. ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント(ユーカー)リミテッド及びJ Pモルガン・アセット・マネジメント㈱から、平成19年3月31日付の大量保有報告書の写しの送付があり、同日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
ジェー・ピー・モルガン・ア セット・マネジメント(ユ ーカー)リミテッド	英国 EC2Y 5AJ ロンドン、ロンドン・ウ ォール 125	株式 4,159	1.26
J Pモルガン・アセット・マ ネジメント㈱	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号 東京ビルディング	株式 11,294	3.41

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 331,303	331,303	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	331,303	-	-
総株主の議決権	-	331,303	-

【自己株式等】

平成19年3月31日現在

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

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成16年6月25日開催定時株主総会決議(平成16年6月25日開催取締役会決議)

決議年月日	平成16年6月25日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社監査役 1名 当社従業員 63名 外部協力者 2名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

平成19年3月2日開催取締役会決議

決議年月日	平成19年3月2日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 113名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主への永続的かつ安定的な利益還元を行うことを重要な経営上の課題と考えております。また、企業成長力の強化と経営効率の向上を目指すための内部留保の蓄積を勘案しながら各期の業績を考慮に入れて決定することを基本方針としております。

また、当社の配当につきましては、原則として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

なお、内部留保金につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額	1株当たり配当額
平成19年6月22日 定時株主総会決議	331,303千円	1,000円

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	-	-	1,270,000 1 1,040,000 387,000	1,190,000 345,000	2 302,000 373,000
最低(円)	-	-	1 648,000 631,000 301,000	289,000 284,000	2 255,000 160,000

(注) 1. 最高・最低株価は、平成19年2月26日より東京証券取引所市場第一部、平成16年12月13日より平成19年2月25日まではジャスダック証券取引所における株価を記載しており、それ以前は日本証券業協会における株価を記載しております。なお、第6期の事業年度別最高・最低株価のうち、1印は日本証券業協会の公表のものであり、第8期の事業年度別最高・最低株価のうち、2印はジャスダック証券取引所におけるものであります。

また、平成16年11月19日付をもって日本証券業協会に株式を登録いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高(円)	291,000	279,000	333,000	305,000	302,000 324,000	301,000 301,000
最低(円)	231,000	235,000	266,000	262,000	255,000 254,000	262,000 261,000

(注) 最高・最低株価は、平成19年2月26日より東京証券取引所市場第一部における株価を記載しており、それ以前はジャスダック証券取引所における株価を記載しております。なお、平成19年2月及び平成19年3月の月別最高・最低株価のうち、印はジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		堀口 智顕	昭和33年4月21日生	昭和55年4月 三光商事(株)入社 昭和61年5月 カワシマ建設興業(株)入社 平成2年3月 (株)サンフロンティア(被合併会社)代表取締役社長 平成11年4月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成16年12月 (有)S F キャピタル取締役(現任)	(注)2	176,329
常務取締役	受託資産運用本部長	長谷川 進一	昭和47年7月14日生	平成7年4月 地崎商事(株)入社 平成8年11月 (株)サンフロンティア(被合併会社)入社 平成11年4月 当社取締役 平成12年9月 当社取締役売買部長 平成15年4月 当社取締役アセットマネジメント本部長 平成16年6月 当社常務取締役アセットマネジメント本部長 平成17年7月 サンフロンティア不動産投資顧問(株)代表取締役(現任) 平成18年4月 当社常務取締役受託資産運用本部長(現任)	(注)2	5,250
常務取締役	アセットマネジメント本部長	望月 雅博	昭和47年10月26日生	平成9年4月 都市科学エンジニアリング(株)入社 平成11年2月 (株)サンフロンティア(被合併会社)入社 平成12年9月 当社入社 平成15年4月 当社リプランニング事業部長 平成16年6月 当社取締役リプランニング事業部長 平成18年2月 大成ビル(有)取締役 平成18年4月 当社取締役アセットマネジメント本部長 平成18年6月 当社常務取締役アセットマネジメント本部長(現任)	(注)2	439
取締役	管理本部長	齋藤 清一	昭和35年6月9日生	昭和59年4月 株式会社北海道拓殖銀行入行 平成10年2月 シティバンク、エヌ・エイ入社 平成17年9月 当社入社 管理本部副部長 平成17年11月 当社管理本部長 平成18年6月 当社取締役管理本部長(現任)	(注)2	13
取締役	アセットマネジメント本部投資企画部長	宮内 誠	昭和44年2月21日生	平成7年7月 株式会社三和銀行(現、株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 平成12年12月 三和証券株式会社(現、三菱UFJ証券株式会社)に出向 平成18年2月 当社入社 アセットマネジメント本部投資企画部長 平成18年6月 当社取締役アセットマネジメント本部投資企画部長(現任)	(注)2	13

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役	-	下村 統一郎	昭和13年8月5日生	昭和36年4月 三菱製紙(株)入社 平成7年6月 同社 常勤監査役 平成13年7月 財団法人東京顕微鏡院 常務理事(事務局長) 平成16年1月 財団法人東京顕微鏡院 専務理事(事務局長) 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役	-	秋田 瑞枝	昭和21年10月11日生	昭和46年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 東京法律センター法律事務所入所 昭和54年4月 港総合法律事務所開設 平成7年12月 秋田・戸取法律事務所開設 平成9年4月 ひのき総合法律事務所開設 代表(現任) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)3	-
監査役	-	加瀬 浩吉	昭和36年12月22日生	昭和58年8月 吉田会計事務所入所 昭和59年8月 東京商科学院専門学校入社 昭和61年8月 青山監査法人プライスウオーターハウス入社 平成2年1月 川田公認会計士事務所入所 平成4年12月 加瀬税務経営事務所開設 所長(現任) 平成6年8月 カセマネジメントコンサルタント(有)設立 代表取締役(現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)4	6
計						182,050

- (注) 1. 監査役 下村統一郎氏、秋田瑞枝氏及び加瀬浩吉氏は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
2. 平成18年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成18年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成19年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
守屋 宏一	(昭和35年9月29日生)	平成元年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 平成元年4月 本間法律事務所(現、本間合同法律事務所)入所 平成12年7月 守屋法律事務所開設 所長(現任) 平成13年6月 (株)タムラ製作所 監査役(現任) 平成16年5月 (株)サマンサタバサジャパンリミテッド 監査役(現任)	48

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、全ての役職員が高い倫理観に基づく「人間としての正しさ」を業務遂行上の判断基準とし、実践していくことを企業経営における基本指針としております。その上で、事業活動を通して社会に貢献し公明正大に利益を追求すること、そして、長期的かつ継続的に企業価値を高めていくことによって、株主、顧客及び従業員等ステークホルダーからの揺るぎない信頼を築いていくことが経営の重要な使命であると認識しております。このような認識の下、

- 透明性の向上と公正性の確保
- 迅速な意思決定と業務遂行
- 説明責任の徹底
- 適時・適切な情報開示
- コンプライアンス意識の高揚

を基本方針として、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。

なお、今後も社会環境・法制度等の変化に対応すべく、当社にふさわしいコーポレート・ガバナンスのあり方を随時検討し必要な見直しを図っていく方針であります。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

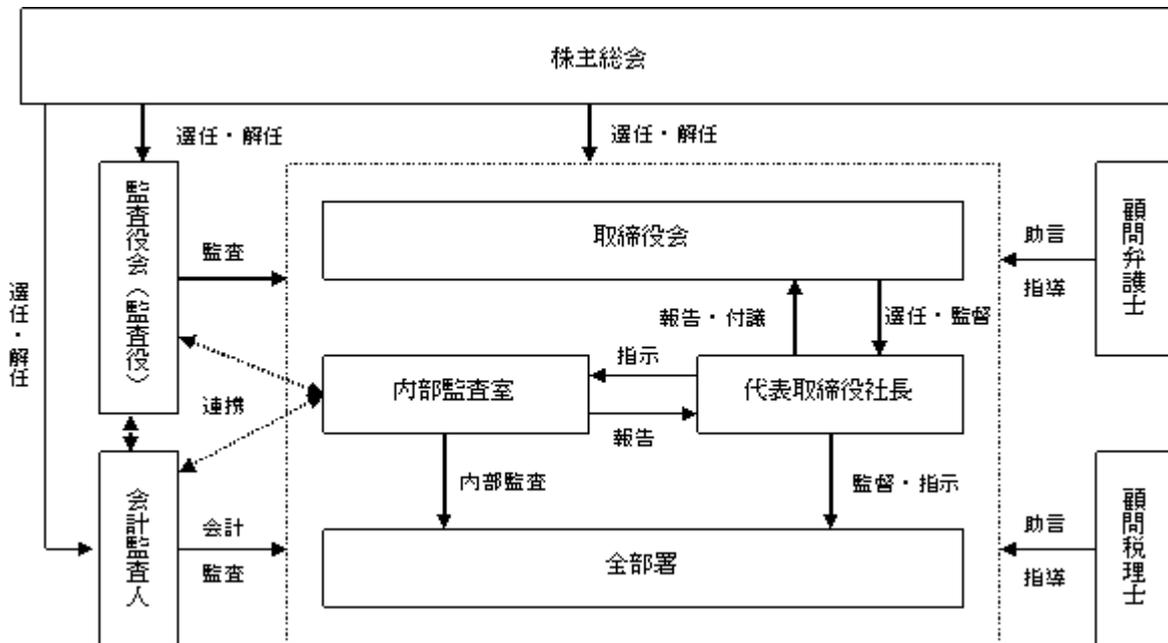
会社の機関の基本説明

当社は、監査役制度を採用しており、監査役3名のうち2名が社外監査役であります。なお、現在、当社に社外取締役はおりません。社外監査役の専従スタッフは配置しておりませんが、必要に応じて総務部及び内部監査室が適宜対応しております。

取締役会 取締役5名で構成し、毎月開催される定時取締役会を通じ、法令または定款に規定する事項の決議並びに重要な業務に関する事項についての報告、審議、決議を行うとともに、各取締役の職務執行状況の監督を行っております。また、その他必要に応じて臨時取締役会を開催し、機動的な経営の実現を目指しております。

監査役 各監査役は監査方針、監査計画、監査業務の分担等に従い、取締役会及び重要会議への出席や業務執行状況及び経営状態の調査等を通じ、取締役の職務遂行の監督を行っております。

会社の機関・内部統制の関係は、下図のとおりであります。



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社では、業務全般にわたる諸規則が網羅的に整備されており、各種規程のもとで、各役職員が権限と責任をもって業務を遂行しており、内部監査室（3名）による内部監査も実施されております。

また、弁護士と顧問契約を結んでおり、コンプライアンス等についても必要に応じてアドバイスを受けております。

内部管理体制の整備・運用状況につきましては、次のとおりであります。

当社では、内部管理体制の強化と機動的かつ柔軟な組織体制の両立を目指し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

内部統制組織につきましては、当社の諸業務が法令及び社内規程等に準拠し、合法かつ適正に行われているかについて、内部監査室が内部監査を随時実施しております。内部監査室は、監査結果を速やかに社長に報告、同報告に基づき、各部門に対し、改善点の指摘・勧告等を行い、諸業務の質や効率の改善を図っております。

管理部門の配置につきましては、全体を統括する管理本部の下に、総務・人事業務等を行う総務課、情報システム業務を行う情報システム課で構成される総務部、経理・財務業務を行う経理部、法的な審査業務等を行う法務部、全社的な予算・実績管理等を行う経営企画室、IR業務等を行うIR室を設置し、部門全体にわたる内部管理及び統制を実施しております。

社内規程につきましては、関連法令の改正や内部統制状況の変化等に即時対応し、整備・改訂に取り組んでおります。

（内部管理体制の充実にむけた最近1年間における実施状況）

平成18年5月に「内部統制体制の整備に関する基本方針」を取締役会において決定し、内部統制の充実・強化を図るとともに、個人情報保護法への対応として役職員向けの教育研修を行う等、保護体制の構築をしております。また、インサイダー取引の防止等に関しても社内啓蒙を継続しております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査 当社の業務全般の内部管理体制の適切性・有効性を検証することを目的として、代表取締役社長直轄の内部監査室（3名）が各部門におけるリスクの管理状況を理解した内部監査計画を基に定期的な監査を実施しており、監査指摘事項について改善及び是正を求め、監査結果については内部監査報告書を作成の上、代表取締役社長へ報告しております。また、監査役や監査法人等と連携することで、内部牽制組織が十分機能するように努めております。

監査役監査 監査役（3名）で実施しております。監査役で策定された監査方針並びに監査計画に基づいて、取締役会等の重要会議へ出席する他、内部監査室、内部管理部門及び監査法人等との連携を密にして、取締役の職務遂行を監査しております。

会計監査の状況

会計監査は三優監査法人に依頼しており、期末監査に偏ることなく、期中を通じて満遍なく監査が実施されております。また、通常の監査以外にも、会計上の課題・内部統制上の課題等に関しましては随時アドバイスを受けております。

この他、顧問税理士の助言を得て、税務に関する適法性にも留意しております。

・業務を執行した公認会計士の氏名は以下のとおりです。

三優監査法人

代表社員 業務執行社員 杉田 純

代表社員 業務執行社員 久保 幸年

・会計監査業務に係る補助者の構成は、以下のとおりです。

公認会計士5名、会計士補等8名

社外取締役及び社外監査役との関係

当社では、社外取締役を選任しておりません。

また、社外監査役の吹上和明氏（平成19年6月22日開催の定時株主総会にて退任）は、当社の連結子会社であるS Fビルサポート㈱及びサンフロンティア不動産投資顧問㈱の監査役に就任していましたが（いずれも平成19年6月22日開催の定時株主総会にて退任）、当該事項を除き社外監査役と当社との人的関係、資本的关系及び取引関係その他の利害関係はありません。

なお、平成19年6月22日開催の定時株主総会にて、新たに社外監査役として、下村紘一郎氏及び加瀬浩彦氏が就任しており、加瀬浩彦氏については、有価証券報告書提出日現在、当社の株主（持株数6株）として資本的关系がありますが、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、各部門でリスク管理を行うとともに、取締役及び部門長、室長が経営上重要な事項（契約・品質・知的財産等）に関して横断的に状況を把握し、必要に応じ取締役及び部長等の構成で毎週開催される部長会において報告・検討されており、緊急時には速やかに臨時取締役会を開催し対処できる体制を整えております。

なお、リスク管理の強化を図るため、内部監査の実施や役職員に対する関連諸法令に関する教育研修等の充実に努めるとともに、周知徹底すべく啓蒙活動を行っております。

また、法律上の判断を必要とする案件に対応するため弁護士事務所と顧問契約を結び、適宜、助言及び指導等を受けております。

(3) 役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払った報酬等の額

	対象人数（名）	報酬額（千円）
取締役	5	143,955
（内社外）	（ - ）	（ - ）
監査役	3	20,192
（内社外）	（2）	（11,730）

(4) 監査報酬の内容

	当事業年度決算に係るもの（千円） （自 平成18年7月1日 自 平成19年6月30日）
公認会計士法第2条1項に規定する業務に基づく報酬	19,000
上記以外の業務に基づく報酬	-

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する金額です。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について、善意で且つ重大な過失がないときに限られます。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

(8) 株主総会の特別決議要件

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

(9) 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
			構成比 (%)		構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金			6,678,054		11,170,280
2.売掛金			208,660		242,424
3.たな卸資産	2,3		16,100,951		37,840,343
4.繰延税金資産			258,143		366,206
5.その他			1,507,495		1,449,510
貸倒引当金			2,074		1,006
流動資産合計			24,751,231	88.4	51,067,757
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物	2,3	1,193,666		1,216,875	
減価償却累計額		122,929	1,070,737	164,254	1,052,621
(2)車両運搬具		10,095		9,922	
減価償却累計額		5,406	4,689	6,729	3,193
(3)土地	2,3		1,186,585		1,186,585
(4)その他		77,670		90,921	
減価償却累計額		44,306	33,364	56,098	34,822
有形固定資産合計			2,295,375	8.2	2,277,222
2.無形固定資産					
(1)連結調整勘定			473,078		-
(2)その他			55,905		64,413
無形固定資産合計			528,983	1.9	64,413
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	1		6,540		722,756
(2)その他			383,607		339,089
(3)繰延税金資産			40,605		32,755
貸倒引当金			1,313		1,307
投資その他の資産合計			429,439	1.5	1,093,293
固定資産合計			3,253,799	11.6	3,434,929
資産合計			28,005,030	100.0	54,502,686

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		138,584		775,838	
2. 短期借入金	2	9,723,000		7,919,000	
3. 一年以内償還予定社債	2	328,000		108,000	
4. 一年以内返済予定長期 借入金	2	303,300		8,363,200	
5. 未払法人税等		1,565,157		2,434,210	
6. 繰延税金負債		520,791		-	
7. 賞与引当金		56,460		72,203	
8. 役員賞与引当金		-		46,000	
9. 工事保証引当金		73,200		61,100	
10. 事業所閉鎖損失引当金		-		10,575	
11. その他		653,366		910,365	
流動負債合計		13,361,860	47.7	20,700,493	38.0
固定負債					
1. 社債	2	1,254,000		486,000	
2. 長期借入金	2	3,142,460		8,209,260	
3. 役員退職慰労引当金		74,584		78,451	
4. その他		528,797		2,293,699	
固定負債合計		4,999,842	17.9	11,067,410	20.3
負債合計		18,361,703	65.6	31,767,904	58.3
(資本の部)					
資本金	4	3,050,911		-	-
資本剰余金		3,112,248		-	-
利益剰余金		3,478,512		-	-
その他有価証券評価差額 金		1,654		-	-
資本合計		9,643,327	34.4	-	-
負債資本合計		28,005,030	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		-	-	7,227,668	13.3
2. 資本剰余金		-	-	7,289,003	13.4
3. 利益剰余金		-	-	8,210,477	15.0
株主資本合計		-	-	22,727,149	41.7
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		-	-	4,714	0.0
評価・換算差額等合計		-	-	4,714	0.0
新株予約権		-	-	2,918	0.0
純資産合計		-	-	22,734,782	41.7
負債純資産合計		-	-	54,502,686	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高	1		16,730,890	100.0		35,254,545	100.0
売上原価			10,766,197	64.3		23,155,684	65.7
売上総利益			5,964,692	35.7		12,098,860	34.3
販売費及び一般管理費			2,207,999	13.2		3,390,702	9.6
営業利益			3,756,693	22.5		8,708,157	24.7
営業外収益							
1. 受取利息			1,179			7,294	
2. 受取配当金			383			411	
3. 講演料収入			538			-	
4. 保険解約益			-			3,587	
5. その他		1,193	3,294	0.0	3,093	14,387	0.0
営業外費用							
1. 支払利息		168,198			286,024		
2. 新株発行費		38,119			-		
3. 融資関連費用		42,474			70,500		
4. その他		36,985	285,777	1.7	76,353	432,878	1.2
経常利益			3,474,210	20.8		8,289,666	23.5
特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		183			1,074		
2. 工事保証引当金戻入益		-	183	0.0	8,540	9,614	0.0
特別損失							
1. 金利スワップ解約手数料	2	24,764			-		
2. 事業所閉鎖損失引当金繰入額		-			10,575		
3. 固定資産除却損		-			1,197		
4. その他		1,258	26,022	0.2	-	11,773	0.0
税金等調整前当期純利益			3,448,371	20.6		8,287,507	23.5
法人税、住民税及び事業税		1,874,693			4,056,679		
法人税等調整額		170,423	1,704,270	10.2	623,103	3,433,576	9.7
当期純利益			1,744,100	10.4		4,853,931	13.8

【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			552,500
資本剰余金増加高			
1. 増資による新株の発行		2,559,748	2,559,748
資本剰余金期末残高			3,112,248
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			1,788,419
利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		1,744,100	1,744,100
利益剰余金減少高			
1. 配当金		42,008	
2. 役員賞与		12,000	54,008
利益剰余金期末残高			3,478,512

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（千円）	3,050,911	3,112,248	3,478,512	9,641,673
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	4,176,756	4,176,754		8,353,511
剰余金の配当（注）			96,966	96,966
利益処分による役員賞与（注）			25,000	25,000
当期純利益			4,853,931	4,853,931
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	4,176,756	4,176,754	4,731,965	13,085,476
平成19年3月31日 残高（千円）	7,227,668	7,289,003	8,210,477	22,727,149

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	1,654	1,654	-	9,643,327
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				8,353,511
剰余金の配当（注）				96,966
利益処分による役員賞与（注）				25,000
当期純利益				4,853,931
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）	3,059	3,059	2,918	5,978
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	3,059	3,059	2,918	13,091,455
平成19年3月31日 残高（千円）	4,714	4,714	2,918	22,734,782

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
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		3,448,371	8,287,507
減価償却費		191,111	291,314
連結調整勘定償却額		78,846	-
のれん償却額		-	473,078
新株予約権の増加額		-	2,918
貸倒引当金の減少額		183	1,074
賞与引当金の増加額		20,914	15,742
役員賞与引当金の増加額		-	46,000
役員退職慰労引当金の増加額		12,398	3,866
工事保証金引当金の増減額		60,100	12,100
事業所閉鎖損失引当金の増加額		-	10,575
受取利息及び受取配当金		1,563	7,706
支払利息		168,198	286,024
保険解約益		-	3,587
新株発行費		38,119	-
株式交付費		-	42,928
社債発行費		22,716	-
固定資産除却損		347	1,197
売上債権の増減額		148,569	173,973
たな卸資産の増加額		8,707,322	21,949,630
営業出資金の増加額		120,000	-
仕入債務の増減額		991,572	861,676
未払消費税等の増減額		108,362	51,115
未収消費税等の増減額		239,706	7,834
預り保証金の増減額		4,570	1,764,901
役員賞与の支払額		12,000	25,000
その他		180,928	136,090
小計		5,895,074	9,644,583
利息及び配当金の受取額		1,563	5,504
利息の支払額		176,809	291,673
法人税等の支払額		834,940	3,368,432
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,905,260	13,299,184

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金等の預入による支出		450,586	395,268
定期預金等の払戻による収入		1,342,159	116,000
有形固定資産の取得による支出		102,017	48,035
無形固定資産の取得による支出		-	42,343
投資有価証券の取得による支出		-	713,804
連結範囲の変更を伴う子会社出資金の 取得による支出	2	1,305,973	-
差入保証金の増加による支出		94,530	14,213
差入保証金の減少による収入		78,330	-
その他		24,748	12,168
投資活動によるキャッシュ・フロー		557,366	1,085,497
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		5,667,000	1,804,000
長期借入れによる収入		2,500,000	15,960,000
長期借入金の返済による支出		1,661,800	2,833,300
社債の発行による収入		733,284	-
社債の償還による支出		274,000	988,000
株式の発行による収入		5,081,390	8,310,583
配当金の支払額		41,836	96,643
財務活動によるキャッシュ・フロー		12,004,037	18,548,639
現金及び現金同等物の増加額		4,541,411	4,163,957
現金及び現金同等物の期首残高		1,463,913	6,005,324
現金及び現金同等物の期末残高	1	6,005,324	10,169,282

[次へ](#)

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 5社</p> <p>連結子会社の名称 有限会社S Fキャピタル S Fインベストメンツ株式会社 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 大成ビル有限会社</p> <p>なお、有限会社S Fキャピタルについては、重要性が増加したことにより、S Fインベストメンツ株式会社、サンフロンティア不動産投資顧問株式会社及びS Fビルサポート株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したことにより、また、大成ビル有限会社については、平成18年2月の出資金の取得に伴い、いずれも当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 4社</p> <p>連結子会社の名称 有限会社S Fキャピタル S Fインベストメンツ株式会社 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大成ビル有限会社は平成18年12月に清算終了したため、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>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用する会社はありません。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 - 社</p> <p>(2) 持分法を適用していない関連会社 (S Fコンバージョン特定目的会社) 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>
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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>イ 有価証券</p> <p> 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(評価差額は全部資本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>ロ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、販売用不動産信託受益権、仕掛工事 個別法による原価法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。</p> <p> 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>イ 有価証券</p> <p> 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。 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「4.(5)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、仕掛工事 個別法による原価法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。</p> <p> 貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建 物</td> <td>3年～43年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>3年～6年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2年～10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>□ 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	3年～6年	その他	2年～10年	<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。</p> <table border="0"> <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～10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>□ 無形固定資産 同左</p>	建 物	3年～43年	車両運搬具	6年	その他	3年～10年
建 物	3年～43年													
車両運搬具	3年～6年													
その他	2年～10年													
建 物	3年～43年													
車両運搬具	6年													
その他	3年～10年													
(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>□ 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>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 賞与引当金 同左</p>												

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>八</p> <p>二 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</p> <p>ハ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>八 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。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ46,000千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>二 工事保証引当金 同左</p> <p>ホ 事業所閉鎖損失引当金 収益構造の抜本的改善のため、当連結会計年度中に閉鎖を決定した事務所の閉鎖により、今後発生すると見込まれる損失について、合理的に見積られる金額を計上しております。</p> <p>ハ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。 なお、平成18年8月22日開催の取締役会及び監査役会において、平成18年9月30日付で役員退職慰労金制度の廃止を決定しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(4) 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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(5) 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>□</p>	<p>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>□ 匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出 資を行うに際して、匿名組合の財産 の持分相当額を流動資産の「その 他」又は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、これに対応して流動資産の 「その他」又は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>
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. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、連 結子会社の実態に基づき7ヶ月間で均 等償却を行っております。	
7. のれんの償却に関する事項		のれんの償却については、連結子会 社の実態に基づき7ヶ月間で均等償却 を行っております。
8. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書には、連結会社の 利益処分について、連結会計年度中に 確定した利益処分に基づいて作成して おります。	
9. 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

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、22,731,864千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。</p> <p>前連結会計年度において、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・フローに計上した「新株発行費」は当連結会計年度より、「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、2,918千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については当該箇所に記載しております。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
	<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「保険料解約益」(前連結会計年度は319千円)については、営業外費用総額の100分の10超となったため、当連結会計年度より区分掲記しております。 2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「講演料収入」(当連結会計年度は746千円)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。 3. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「新株発行費」(当連結会計年度は42,928千円)は、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。 4. 前連結会計年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」(前連結会計年度は347千円)については、特別損失総額の100分の10超となったため、当連結会計年度より区分掲記しております。 <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>

[次へ](#)

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
1 .	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 575,000千円
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。	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。
イ) 担保に供している資産	イ) 担保に供している資産
販売用不動産 3,311,561千円	たな卸資産 32,013,010千円
仕掛販売用不動産 5,172,112	建物 964,059
販売用不動産信託受益権 6,188,302	土地 1,186,585
建物 993,796	計 34,163,655
土地 1,186,585	
計 16,852,358	
ロ) 上記に対する債務	ロ) 上記に対する債務
短期借入金 9,723,000千円	短期借入金 7,919,000千円
一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債) 328,000	一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債) 108,000
一年以内返済予定長期借入金 264,000	一年以内返済予定長期借入金 8,331,000
社債 (銀行保証付無担保社債) 1,254,000	社債 (銀行保証付無担保社債) 486,000
長期借入金 3,110,260	長期借入金 8,209,260
計 14,679,260	計 25,053,260
3 . 従来、有形固定資産として保有しておりました建物507,073千円及び土地777,250千円を所有目的の変更により、当連結会計年度中に仕掛販売用不動産に振り替えております。	3 .
4 . 当社の発行済株式の総数は、普通株式96,966株であります。	4 .
5 .	5 . 偶発債務 保証債務 滞納賃料保証事業に係る保証極度相当額であります。 保証極度相当額 1,619,692千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 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。	1. 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。
販売手数料 225,765千円	販売手数料 394,214千円
給与手当 611,484	給与手当 720,206
賞与引当金繰入額 56,039	賞与引当金繰入額 71,625
役員退職慰労引当金繰入額 12,681	役員賞与引当金繰入額 46,000
地代家賃 227,854	役員退職慰労引当金繰入額 14,331
	のれん償却額 473,078
2.	2. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。
	建物 584千円
	工具器具備品 522
	無形固定資産 91
	(ソフトウェア)
	計 1,197

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19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)	96,966	234,337	-	331,303
合計	96,966	234,337	-	331,303
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234,337株は、株式分割(1:3)による新株の発行による増加193,932株、公募増資による新株の発行による増加35,000株、第三者割当による新株の発行による増加3,413株、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加1,992株であります。

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	-	-	-	-	-	2,918
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	2,918

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18年6月22日 定時株主総会	普通株式	96,966	1,000	平成18年3月31日	平成18年6月23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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月22日 定時株主総会	普通株式	331,303	利益剰余金	1,000	平成19年3月31日	平成19年6月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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18年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">6,678,054千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">672,729</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,005,324</td> </tr> </table> <p>2. 出資金の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 出資金の取得により新たに大成ビル有限会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに大成ビル有限会社出資金の取得価額と大成ビル有限会社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,417,709千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">6,930</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">551,924</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">563,780</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">41,454</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">大成ビル(有)出資金の取得額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,371,328</td> </tr> <tr> <td>大成ビル(有)現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">65,355</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：大成ビル(有)取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,305,973</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,678,054千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	672,729	現金及び現金同等物	6,005,324	流動資産	1,417,709千円	固定資産	6,930	連結調整勘定	551,924	流動負債	563,780	固定負債	41,454	大成ビル(有)出資金の取得額	1,371,328	大成ビル(有)現金及び現金同等物	65,355	差引：大成ビル(有)取得のための支出	1,305,973	<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19年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,170,280千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,000,998</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,169,282</td> </tr> </table> <p>2.</p>	現金及び預金勘定	11,170,280千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,000,998	現金及び現金同等物	10,169,282
現金及び預金勘定	6,678,054千円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	672,729																												
現金及び現金同等物	6,005,324																												
流動資産	1,417,709千円																												
固定資産	6,930																												
連結調整勘定	551,924																												
流動負債	563,780																												
固定負債	41,454																												
大成ビル(有)出資金の取得額	1,371,328																												
大成ビル(有)現金及び現金同等物	65,355																												
差引：大成ビル(有)取得のための支出	1,305,973																												
現金及び預金勘定	11,170,280千円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,000,998																												
現金及び現金同等物	10,169,282																												

[次へ](#)

(リース取引関係)

前連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

該当事項はありません。

[次へ](#)

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18年3月31日)

その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	3,750	6,540	2,790
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,750	6,540	2,790
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		3,750	6,540	2,790

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

当連結会計年度(平成19年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	3,750	11,700	7,950
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,750	11,700	7,950
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		3,750	11,700	7,950

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

2. 時価評価されていない主な有価証券

内 容	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券	
匿名組合出資	136,056
関連会社株式	575,000

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(1)取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3)取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 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。 a. ヘッジ手段・・・金利スワップ b. ヘッジ対象・・・借入金利息 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。 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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 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>(1)取引の内容 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(4)取引に係るリスクの内容 金利スワップは、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、デリバティブ取引の相手方を信用等级が高い金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度等を定めた社内ルールに従い、経理部が決裁責任者の承認を得て行っております。</p>	<p>(4)取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

期末残高がないため、該当事項はありません。なお、ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引は除いております。

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 採用する退職給付制度の概要 確定拠出年金制度を採用しております。 2. 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金への掛金支払額 7,720千円	1. 採用する退職給付制度の概要 同左 2. 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金への掛金支払額 10,180千円

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 2,918千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 5名 当社の監査役 1名 当社の従業員 63名 外部協力会社 2社	当社の取締役 5名 当社の従業員 113名
ストック・オプション数(注)1.	普通株式 2,520株	普通株式 1,128株
付与日	平成16年6月25日	平成19年3月19日
権利確定条件	(注)2.	(注)3.
対象勤務期間	平成16年6月25日から 平成18年6月25日まで	平成19年3月19日から 平成22年3月2日まで
権利行使期間	平成18年6月26日から 平成26年6月25日まで	平成22年3月3日から 平成24年3月2日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

なお、平成16年ストック・オプションは、平成17年5月20日付で1株を4株、平成18年4月1日付で1株を3株へ分割した後の株式数に換算して記載しております。

2. 平成16年ストック・オプションの権利行使の条件は以下のとおりです。

新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとする。また、新株予約権者のうち、社外協力者については、権利行使時においても、当社と取引関係を有することを要するものとする。

新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとする。

その他の条件については、平成16年6月25日開催の株主総会決議及び新株予約権発行にかかる平成16年6月25日開催の取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

3. 平成18年ストック・オプションの権利行使の条件は以下のとおりです。

新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位になくしてはならない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。

新株予約権者が平成22年3月2日までに死亡した場合は、新株予約権は相続されず、相続人はこれを行行使することができない。ただし、当社の取締役会が特に認めたものに限り、その相続人が新株予約権を行使することができる。

新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できない。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅する。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	1,128
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	1,128
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	840	-
権利確定	-	-
分割による増加	1,680	-
権利行使	1,992	-
失効	276	-
未行使残	252	-

(注) 平成18年4月1日付で普通株式1株を3株へ分割しております。

単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	6,667	298,620
行使時平均株価 (円)	234,250	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	93,155

(注) 平成18年4月1日付で普通株式1株を3株へ分割しており、平成16年ストック・オプション付与時の権利行使価格の調整を行っております。

3. ストック・オプションの公正な評価単位の見積方法

当連結会計年度において付与された平成18年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下の通りであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
主な基礎数値及び見積方法

	平成18年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1 .	45.80%
予想残存期間 (注) 2 .	3年11ヶ月
予想配当 (注) 3 .	333円 / 株
無リスク利率(注) 4 .	0.956%

(注) 1 . 2年5ヶ月間(平成16年11月から平成19年3月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2 . 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3 . 平成18年3月期の配当実績によっております。

4 . 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 (単位:千円)
繰延税金資産(流動)	繰延税金資産(流動)
賞与引当金 22,979	賞与引当金 29,386
未払事業税 113,447	未払費用 25,297
たな卸資産 38,993	未払事業税 213,995
預り保証金 1,282	たな卸資産 41,819
租税公課 21,357	預り保証金 3,997
工事保証引当金 29,792	租税公課 21,004
その他 30,291	工事保証引当金 24,867
小計 258,143	その他 5,837
繰延税金資産(固定)	繰延税金資産(固定)
役員退職慰労引当金 30,356	役員退職慰労引当金 31,929
子会社繰越欠損金 3,611	子会社繰越欠損金 36,570
その他 11,385	その他 4,061
小計 45,353	小計 72,561
評価性引当額 3,611	評価性引当額 36,570
繰延税金資産合計 299,885	繰延税金資産合計 402,196
繰延税金負債(流動)	繰延税金負債(固定)
たな卸資産評価益 520,791	その他有価証券評価差額金 3,235
小計 520,791	小計 3,235
繰延税金負債(固定)	繰延税金負債合計 3,235
その他有価証券評価差額金 1,135	繰延税金資産純額 398,961
小計 1,135	
繰延税金負債合計 521,927	
繰延税金負債純額 222,041	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が、法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2%	
住民税均等割 0.2%	
同族会社の留保金課税 6.3%	
連結調整勘定償却額 0.9%	
その他 1.1%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 49.4%	

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18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)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上 高	15,037,064	1,669,040	24,784	16,730,890	-	16,730,890
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	96,145	-	96,145	(96,145)	-
計	15,037,064	1,765,186	24,784	16,827,035	(96,145)	16,730,890
営業費用	10,962,223	1,558,203	17,609	12,538,037	436,159	12,974,196
営業利益	4,074,840	206,982	7,174	4,288,997	(532,304)	3,756,693
・資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	19,975,594	615,061	269,280	20,859,937	7,145,093	28,005,030
減価償却費	50,127	26,251	641	77,019	5,664	82,684
資本的支出	49,186	63,145	2,612	114,944	45,497	160,441

(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、444,431千円であり、主として親会社の総務・経理部門等の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、5,772,612千円であり、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18年4月1日 至 平成19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)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上 高	32,662,679	1,647,087	944,777	35,254,545	-	35,254,545
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	223,628	-	223,628	(223,628)	-
計	32,662,679	1,870,715	944,777	35,478,173	(223,628)	35,254,545
営業費用	24,151,905	1,833,555	58,258	26,043,719	502,668	26,546,387
営業利益	8,510,774	37,160	886,518	9,434,453	(726,296)	8,708,157
・資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	42,499,828	864,914	1,780,272	45,145,016	9,357,670	54,502,686
減価償却費	33,249	27,478	234	60,961	18,221	79,183
資本的支出	16,480	27,786	419	44,685	14,375	59,061

(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、672,852千円であり、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、9,424,981千円であり、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. 会計方針の変更

(役員賞与に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(3)に記載のとおり、役員賞与については、当連結会計年度より発生時に販売費及び一般管理費として処理する方法に変更しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業費用が不動産再生事業において7,301千円、不動産サービス事業において13,873千円、その他不動産事業において7,301千円、消去又は全社において17,523千円それぞれ増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

(ストックオプション等に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より同会計基準を適用しております。これによる各セグメントへの影響は軽微であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)									
1株当たり純資産額	99,192.78円	1株当たり純資産額	68,613.51円								
1株当たり当期純利益	18,914.91円	1株当たり当期純利益	15,192.55円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	18,747.82円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	15,134.76円								
		<p>当社は、平成18年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>33,064.26円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>6,304.97円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>6,249.27円</td> </tr> </tbody> </table>		前連結会計年度		1株当たり純資産額	33,064.26円	1株当たり当期純利益	6,304.97円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,249.27円
前連結会計年度											
1株当たり純資産額	33,064.26円										
1株当たり当期純利益	6,304.97円										
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,249.27円										

(注) 1株当たり当期純利益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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,744,100	4,853,931
普通株主に帰属しない金額(千円)	25,000	-
(うち利益処分による取締役賞与金)	(25,000)	(-)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,719,100	4,853,931
期中平均株式数(株)	90,886	319,494
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)	810	1,220
(うち新株予約権)	(810)	(1,220)
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 1,128株</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																								
<p>1. 株式分割</p> <p>平成18年3月1日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>A. 平成18年4月1日付をもって普通株式1株につき3株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 193,932株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式を、1株につき3株の割合をもって分割しております。</p> <p>B. 配当起算日 平成18年4月1日</p> <p>当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">33,064.26円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: right;">6,304.97円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: right;">6,249.27円</td> </tr> </tbody> </table>	当連結会計年度		1株当たり純資産額	33,064.26円	1株当たり当期純利益	6,304.97円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,249.27円	<p>多額な資金の借入</p> <p>平成19年4月17日開催の当社取締役会において、多額な資金の借入を決議しております。</p> <p>その概要は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>(1) 資金用途</td> <td>販売用不動産の購入</td> </tr> <tr> <td>(2) 借入先の名称</td> <td>株式会社みずほ銀行</td> </tr> <tr> <td>(3) 借入金額</td> <td>5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>(4) 借入金利</td> <td>1ヶ月TIBOR+0.75%</td> </tr> <tr> <td>(5) 返済条件</td> <td>平成20年5月2日に一括返済</td> </tr> <tr> <td>(6) 実施時期</td> <td>平成19年5月2日</td> </tr> <tr> <td>(7) 返済期限</td> <td>平成20年5月2日</td> </tr> <tr> <td>(8) 担保提供資産</td> <td>販売用不動産</td> </tr> </tbody> </table>	(1) 資金用途	販売用不動産の購入	(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行	(3) 借入金額	5,000,000千円	(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR+0.75%	(5) 返済条件	平成20年5月2日に一括返済	(6) 実施時期	平成19年5月2日	(7) 返済期限	平成20年5月2日	(8) 担保提供資産	販売用不動産
当連結会計年度																									
1株当たり純資産額	33,064.26円																								
1株当たり当期純利益	6,304.97円																								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,249.27円																								
(1) 資金用途	販売用不動産の購入																								
(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行																								
(3) 借入金額	5,000,000千円																								
(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR+0.75%																								
(5) 返済条件	平成20年5月2日に一括返済																								
(6) 実施時期	平成19年5月2日																								
(7) 返済期限	平成20年5月2日																								
(8) 担保提供資産	販売用不動産																								
<p>2. 多額な資金の借入</p> <p>連結子会社であるS F インベストメンツ株式会社は、平成18年4月18日開催の取締役会において、多額な資金の借入を決議しております。</p> <p>その概要は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>(1) 資金用途</td> <td>販売用不動産の購入</td> </tr> <tr> <td>(2) 借入先の名称</td> <td>株式会社みずほ銀行</td> </tr> <tr> <td>(3) 借入金額</td> <td>4,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>(4) 借入金利</td> <td>1ヶ月TIBOR+1.00%</td> </tr> <tr> <td>(5) 返済条件</td> <td>平成18年5月31日を第1回目として毎月20,000千円、最終返済期日に残額一括返済</td> </tr> <tr> <td>(6) 実施時期</td> <td>平成18年5月1日</td> </tr> <tr> <td>(7) 返済期限</td> <td>平成20年4月30日</td> </tr> <tr> <td>(8) 担保提供資産</td> <td>販売用不動産</td> </tr> </tbody> </table>	(1) 資金用途	販売用不動産の購入	(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行	(3) 借入金額	4,000,000千円	(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR+1.00%	(5) 返済条件	平成18年5月31日を第1回目として毎月20,000千円、最終返済期日に残額一括返済	(6) 実施時期	平成18年5月1日	(7) 返済期限	平成20年4月30日	(8) 担保提供資産	販売用不動産									
(1) 資金用途	販売用不動産の購入																								
(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行																								
(3) 借入金額	4,000,000千円																								
(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR+1.00%																								
(5) 返済条件	平成18年5月31日を第1回目として毎月20,000千円、最終返済期日に残額一括返済																								
(6) 実施時期	平成18年5月1日																								
(7) 返済期限	平成20年4月30日																								
(8) 担保提供資産	販売用不動産																								

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
サンフロンティア不動産(株)	第2回無担保社債 (株みずほ銀行保証付及び適格機関投資家限定)	平成16年 11月15日	880,000 (220,000)	- (-)	年0.79	無担保社債 に対する銀行保証	平成21年 11月13日
サンフロンティア不動産(株)	第3回無担保社債 (株みずほ銀行保証付及び適格機関投資家限定)	平成17年 9月26日	702,000 (108,000)	594,000 (108,000)	年0.70	無担保社債 に対する銀行保証	平成24年 9月25日
合計	-	-	1,582,000 (328,000)	594,000 (108,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結貸借対照表日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
108,000	108,000	108,000	108,000	108,000

3. 第2回無担保社債(株みずほ銀行保証付及び適格機関投資家限定)は、平成18年8月31日に全額繰上償還しております。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	9,723,000	7,919,000	1.83	-
1年以内に返済予定の長期借入金	303,300	8,363,200	1.55	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,142,460	8,209,260	1.75	平成20年~31年
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	13,168,760	24,491,460	-	-

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	7,578,000	78,000	78,000	78,000

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
			構成比 (%)		構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金			5,347,283		8,756,578
2. 売掛金			171,013		241,024
3. 販売用不動産	1		562,533		1,253,779
4. 仕掛販売用不動産	1,2		5,240,850		25,350,188
5. 仕掛工事			20,000		106,263
6. 貯蔵品			497		4,741
7. 前渡金			479,378		780,090
8. 前払費用			47,124		128,992
9. 繰延税金資産			209,482		139,043
10. その他			92,536		491,581
貸倒引当金			2,074		1,006
流動資産合計			12,168,625	60.7	37,251,276
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	1,2	1,193,666		1,216,875	
減価償却累計額		122,929	1,070,737	164,254	1,052,621
(2) 車両運搬具		10,095		9,922	
減価償却累計額		5,406	4,689	6,729	3,193
(3) 工具器具備品		77,670		90,731	
減価償却累計額		44,306	33,364	56,035	34,696
(4) 土地	1,2		1,186,585		1,186,585
有形固定資産合計			2,295,375	11.4	2,277,095
2. 無形固定資産					
(1) 借地権			121		121
(2) ソフトウェア			53,273		50,106
(3) ソフトウェア仮勘定			380		12,054
(4) その他			2,053		2,063
無形固定資産合計			55,827	0.3	64,345

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		6,540		147,756	
(2) 関係会社株式		70,000		150,000	
(3) その他の関係会社有 価証券		-		575,000	
(4) 出資金		9,510		9,510	
(5) 関係会社出資金		1,451,328		-	
(6) 従業員長期貸付金		562		-	
(7) 関係会社長期貸付金		3,590,000		-	
(8) 破産更生債権等		1,372		1,372	
(9) 長期前払費用		21,911		20,369	
(10) 繰延税金資産		33,753		32,727	
(11) 差入保証金		271,779		285,892	
(12) その他		67,368		11,844	
貸倒引当金		1,313		1,307	
投資その他の資産合計		5,522,813	27.6	1,233,165	3.0
固定資産合計		7,874,016	39.3	3,574,606	8.8
資産合計		20,042,641	100.0	40,825,883	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		123,800		592,351	
2. 短期借入金	1	4,723,000		3,719,000	
3. 一年以内償還予定社債	1	328,000		108,000	
4. 一年以内返済予定長期 借入金	1	183,300		8,123,200	
5. 未払金		132,656		170,224	
6. 未払費用		55,051		70,537	
7. 未払法人税等		1,495,474		19,856	
8. 未払消費税等		130,316		-	
9. 前受金		92,387		250,318	
10. 預り金		210,879		301,440	
11. 賞与引当金		56,460		72,203	
12. 役員賞与引当金		-		46,000	
13. 工事保証引当金		73,200		61,100	
14. 事業所閉鎖損失引当金		-		10,575	
15. その他		171		494	
流動負債合計		7,604,697	37.9	13,545,301	33.2
固定負債					
1. 社債	1	1,254,000		486,000	
2. 長期借入金	1	832,460		4,669,260	
3. 役員退職慰労引当金		74,584		78,451	
4. 預り保証金		487,343		2,057,061	
固定負債合計		2,648,388	13.2	7,290,772	17.8
負債合計		10,253,085	51.2	20,836,074	51.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)			当事業年度 (平成19年3月31日)			
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)	
(資本の部)								
資本金	3		3,050,911	15.2		-	-	
資本剰余金								
1. 資本準備金		3,112,248				-		
資本剰余金合計			3,112,248	15.5		-		
利益剰余金								
1. 利益準備金		9,557				-		
2. 任意積立金								
別途積立金		160,000				-		
3. 当期末処分利益		3,455,183				-		
利益剰余金合計				3,624,740	18.1		-	
その他有価証券評価差額 金				1,654	0.0		-	
資本合計				9,789,555	48.8		-	
負債資本合計				20,042,641	100.0		-	
(純資産の部)								
株主資本								
1. 資本金			-	-	7,227,668		17.7	
2. 資本剰余金								
(1) 資本準備金		-			7,289,003			
資本剰余金合計			-	-	7,289,003		17.9	
3. 利益剰余金								
(1) 利益準備金		-			9,557			
(2) その他利益剰余金								
別途積立金		-			160,000			
繰越利益剰余金		-			5,295,946			
利益剰余金合計			-	-	5,465,503		13.4	
株主資本合計			-	-	19,982,175		49.0	
評価・換算差額等								
1. その他有価証券評価差 額金			-	-	4,714		0.0	
評価・換算差額等合計			-	-	4,714		0.0	
新株予約権			-	-	2,918		0.0	
純資産合計			-	-	19,989,808		49.0	
負債純資産合計			-	-	40,825,883		100.0	

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 不動産再生事業売上高		14,754,168			15,376,733		
2. 不動産サービス事業売上高		1,771,100	16,525,269	100.0	1,851,589	17,228,323	100.0
売上原価							
1. 不動産再生事業原価		10,231,744			10,554,571		
2. 不動産サービス事業原価		426,440	10,658,184	64.5	512,739	11,067,310	64.2
売上総利益			5,867,084	35.5		6,161,012	35.8
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		94,631			117,890		
2. 給料手当		607,241			670,011		
3. 賞与		124,071			165,465		
4. 法定福利費		109,982			129,565		
5. 福利厚生費		74,439			94,363		
6. 賞与引当金繰入額		56,039			71,625		
7. 役員賞与引当金繰入額		-			46,000		
8. 販売手数料		225,765			345,214		
9. 広告宣伝費		87,007			196,430		
10. 支払手数料		177,335			270,218		
11. 減価償却費		38,144			49,383		
12. 地代家賃		224,047			246,271		
13. 租税公課		98,834			134,525		
14. 役員退職慰労引当金繰入額		12,681			14,331		
15. その他		180,756	2,110,978	12.8	169,576	2,720,873	15.8
営業利益			3,756,105	22.7		3,440,139	20.0
営業外収益							
1. 受取利息	1	35,523			68,186		
2. 受取配当金		383			411		
3. その他		1,665	37,573	0.2	5,242	73,840	0.4
営業外費用							
1. 支払利息		124,987			123,069		
2. 社債利息		8,857			6,191		
3. 社債発行費		22,716			-		
4. 新株発行費		38,119			-		
5. 株式交付費		-			42,928		
6. 上場関連費用		-			29,187		
7. その他		11,600	206,281	1.3	26,238	227,614	1.3
経常利益			3,587,397	21.7		3,286,366	19.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
特別利益					
1. 貸倒引当金戻入益		183		1,074	
2. 工事保証引当金戻入益		-	183	8,540	9,616
0.0					0.0
特別損失					
1. 固定資産除却損	2	347		1,197	
2. 金利スワップ解約手数料		24,764		-	
3. 関係会社整理損失	3	-		353,395	
4. 事業所閉鎖損失引当金 繰入額		-		10,575	
5. その他		910	26,022	-	365,169
0.2			0.2		2.1
税引前当期純利益			3,561,558		2,930,811
21.6					17.0
法人税、住民税及び事 業税		1,805,000		898,717	
法人税等調整額		133,459	1,671,540	69,365	968,082
10.1					5.6
当期純利益			1,890,018		1,962,728
11.4					11.4
前期繰越利益			1,565,165		-
当期未処分利益			3,455,183		-

売上原価明細書

(1) 不動産再生事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物		9,978,273	97.5	10,256,360	97.2
経費		253,471	2.5	298,210	2.8
(うち租税公課)		(84,298)		(82,156)	
(うち減価償却費)		(96,007)		(125,476)	
合計		10,231,744	100.0	10,554,571	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(2) 不動産サービス事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		348,460	81.7	411,877	80.3
人件費		6,712	1.6	9,462	1.9
経費		71,266	16.7	91,399	17.8
(うち賃借料)		(71,266)		(91,399)	
合計		426,440	100.0	512,739	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年6月22日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
当期末処分利益			3,455,183
利益処分額			
1. 配当金		96,966	
2. 取締役賞与金		25,000	121,966
次期繰越利益			3,333,217

株主資本等変動計算書

当事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益 剰余金 合計	
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		別途 積立金	繰越利益 剰余金		
平成18年3月31日 残高（千円）	3,050,911	3,112,248	3,112,248	9,557	160,000	3,455,183	3,624,740	9,787,901
事業年度中の変動額								
新株の発行	4,176,756	4,176,754	4,176,754					8,353,511
剰余金の配当（注）						96,966	96,966	96,966
利益処分による役員賞与（注）						25,000	25,000	25,000
当期純利益						1,962,728	1,962,728	1,962,728
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）								
事業年度中の変動額合計（千円）	4,176,756	4,176,754	4,176,754	-	-	1,840,762	1,840,762	10,194,274
平成19年3月31日 残高（千円）	7,227,668	7,289,003	7,289,003	9,557	160,000	5,295,946	5,465,503	19,982,175

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	1,654	1,654	-	9,789,555
事業年度中の変動額				
新株の発行				8,353,511
剰余金の配当（注）				96,966
利益処分による役員賞与（注）				25,000
当期純利益				1,962,728
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	3,059	3,059	2,918	5,978
事業年度中の変動額合計（千円）	3,059	3,059	2,918	10,200,252
平成19年3月31日 残高（千円）	4,714	4,714	2,918	19,989,808

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

[次へ](#)

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)												
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 子会社出資金 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2)</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 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「7. (2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>												
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛工事 個別法による原価法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>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛工事 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>												
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。</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="475 1585 769 1697"> <tr> <td>建 物</td> <td>3年～43年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>3年～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2年～10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>	建 物	3年～43年	車両運搬具	3年～6年	工具器具備品	2年～10年	<p>(1) 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="938 1585 1232 1697"> <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>工具器具備品</td> <td>3年～10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>	建 物	3年～43年	車両運搬具	6年	工具器具備品	3年～10年
建 物	3年～43年													
車両運搬具	3年～6年													
工具器具備品	2年～10年													
建 物	3年～43年													
車両運搬具	6年													
工具器具備品	3年～10年													

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(2) 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>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3)</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 平成17年9月15日付の有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株式発行(11,000株)及び平成17年10月14日付のオーバー・アロットメントによる売出に関連して行われた第三者割当増資による新株式発行(1,950株)は、引受証券会社が引受価額で引受けを行い、これを引受価額と異なる発行価格で一般投資家に販売するスプレッド方式の買取引受方式によっております。 スプレッド方式では、発行価格と引受価額との差額319,618千円が事実上の引受手数料となりますので、引受証券会社に対する引受手数料の支払いはありません。このため、新株発行費に引受手数料は含まれておりません。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 平成18年7月11日付の有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株式発行(35,000株)及び平成18年8月8日付のオーバー・アロットメントによる売出に関連して行われた第三者割当増資による新株式発行(3,413株)は、引受証券会社が引受価額で引受けを行い、これを引受価額と異なる発行価格で一般投資家に販売するスプレッド方式の買取引受方式によっております。 スプレッド方式では、発行価格と引受価額との差額453,273千円が事実上の引受手数料となりますので、引受証券会社に対する引受手数料の支払いはありません。このため、株式交付費に引受手数料は含まれておりません。</p> <p>(2)</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 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>(2) 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事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3)</p> <p>(4) 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>(5)</p> <p>(6) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。 これにより、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ46,000千円減少しております。</p> <p>(4) 工事保証引当金 同左</p> <p>(5) 事業所閉鎖損失引当金 収益構造の抜本的改善のため、当事業年度中に閉鎖を決定した事務所の閉鎖により、今後発生すると見込まれる損失について、合理的に見積られる金額を計上しております。</p> <p>(6) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 なお、平成18年8月22日開催の取締役会及び監査役会において、平成18年9月30日付で役員退職慰労金制度の廃止を決定しております。</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) 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>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 当事業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。 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>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(3) 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>(4) 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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているので決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2)</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 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「投資有価証券」を加減する処理をしております。</p>

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、19,986,889千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年8月11日)を適用しております。 前事業年度において、損益計算書の営業外費用に計上した「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、2,918千円減少しております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「社債発行費」及び「新株発行費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前事業年度における「社債発行費」及び「新株発行費」の金額は、14,000千円及び13,774千円でありませ</p>	

[次へ](#)

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																								
<p>1. 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;">562,533千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,111,958</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">993,796</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,186,585</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,854,873</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;">3,460,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">328,000</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">144,000</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">1,254,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">800,260</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,986,260</td> </tr> </table> <p>2. 従来、有形固定資産として保有しておりました建物507,073千円及び土地777,250千円を所有目的の変更により、当事業年度中に仕掛販売用不動産に振り替えております。</p> <p>3. 授権株式数 普通株式 304,000株 発行済株式総数 普通株式 96,966株</p> <p>4. 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は1,654千円であります。</p> <p>5. 債務保証 次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額(千円)</th> <th style="width: 60%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SFインベストメンツ(株)</td> <td style="text-align: center;">7,430,000</td> <td style="text-align: center;">借入債務</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	562,533千円	仕掛販売用不動産	5,111,958	建物	993,796	土地	1,186,585	計	7,854,873	短期借入金	3,460,000千円	一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	328,000	一年以内返済予定長期借入金	144,000	社債 (銀行保証付無担保社債)	1,254,000	長期借入金	800,260	計	5,986,260	保証先	金額(千円)	内容	SFインベストメンツ(株)	7,430,000	借入債務	<p>1. 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;">1,074,531千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">19,813,108</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">964,059</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,186,585</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,038,284</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;">3,719,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">108,000</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,091,000</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">486,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,669,260</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,073,260</td> </tr> </table> <p>2. .</p> <p>3. .</p> <p>4. .</p> <p>5. 債務保証 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額(千円)</th> <th style="width: 60%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SFインベストメンツ(株)</td> <td style="text-align: center;">7,980,000</td> <td style="text-align: center;">借入債務</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	1,074,531千円	仕掛販売用不動産	19,813,108	建物	964,059	土地	1,186,585	計	23,038,284	短期借入金	3,719,000千円	一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000	一年以内返済予定長期借入金	8,091,000	社債 (銀行保証付無担保社債)	486,000	長期借入金	4,669,260	計	17,073,260	保証先	金額(千円)	内容	SFインベストメンツ(株)	7,980,000	借入債務
販売用不動産	562,533千円																																																								
仕掛販売用不動産	5,111,958																																																								
建物	993,796																																																								
土地	1,186,585																																																								
計	7,854,873																																																								
短期借入金	3,460,000千円																																																								
一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	328,000																																																								
一年以内返済予定長期借入金	144,000																																																								
社債 (銀行保証付無担保社債)	1,254,000																																																								
長期借入金	800,260																																																								
計	5,986,260																																																								
保証先	金額(千円)	内容																																																							
SFインベストメンツ(株)	7,430,000	借入債務																																																							
販売用不動産	1,074,531千円																																																								
仕掛販売用不動産	19,813,108																																																								
建物	964,059																																																								
土地	1,186,585																																																								
計	23,038,284																																																								
短期借入金	3,719,000千円																																																								
一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000																																																								
一年以内返済予定長期借入金	8,091,000																																																								
社債 (銀行保証付無担保社債)	486,000																																																								
長期借入金	4,669,260																																																								
計	17,073,260																																																								
保証先	金額(千円)	内容																																																							
SFインベストメンツ(株)	7,980,000	借入債務																																																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1 . 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 関係会社からの受取利息 34,397千円	1 . 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 関係会社からの受取利息 62,205千円
2 . 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 217千円 工具器具備品 129 <hr/> 計 347	2 . 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 584千円 工具器具備品 522 ソフトウェア 91 <hr/> 計 1,197
3 .	3 . 関係会社整理損失は、清算配当金1,017,932千円を相殺しております。

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

[次へ](#)

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

[次へ](#)

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳 (単位:千円)
繰延税金資産(流動)	繰延税金資産(流動)
賞与引当金 22,979	賞与引当金 29,386
未払事業税 107,418	未払費用 25,297
たな卸資産 15,058	未払事業税 6,694
預り保証金 1,282	たな卸資産 24,369
租税公課 12,170	預り保証金 3,997
工事保証引当金 29,792	租税公課 18,592
その他 20,781	工事保証引当金 24,867
小計 209,482	その他 5,837
繰延税金資産(固定)	繰延税金資産(固定)
役員退職慰労引当金 30,356	役員退職慰労引当金 31,929
その他 4,533	その他 4,033
小計 34,889	小計 35,962
繰延税金資産合計 244,371	繰延税金資産合計 175,006
繰延税金負債(固定)	繰延税金負債(固定)
その他有価証券評価差額金 1,135	その他有価証券評価差額金 3,235
小計 1,135	小計 3,235
繰延税金負債合計 1,135	繰延税金負債合計 3,235
繰延税金資産純額 243,236	繰延税金資産純額 171,770
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1%
住民税均等割 0.2%	住民税均等割 0.2%
同族会社の留保金課税 4.9%	同族会社の留保金課税 5.3%
その他 0.9%	受取配当金等永久に益金に参入されない項目 14.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.9%	役員賞与引当金 0.6%
	その他 0.2%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 33.0%

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																	
1株当たり純資産額	100,700.82円	1株当たり純資産額	60,328.12円																
1株当たり当期純利益	20,520.41円	1株当たり当期純利益	6,143.24円																
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	20,339.14円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	6,119.87円																
<p>当社は、平成17年 5月20日付で株式 1株につき 4株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>当社は、平成18年 4月 1日付で株式 1株につき 3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>33,581.89円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>9,535.36円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> <td>9,501.67円</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	33,581.89円	1株当たり当期純利益	9,535.36円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	9,501.67円	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>33,566.94円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>6,840.13円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> <td>6,779.71円</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	33,566.94円	1株当たり当期純利益	6,840.13円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	6,779.71円
前事業年度																			
1株当たり純資産額	33,581.89円																		
1株当たり当期純利益	9,535.36円																		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	9,501.67円																		
前事業年度																			
1株当たり純資産額	33,566.94円																		
1株当たり当期純利益	6,840.13円																		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	6,779.71円																		

(注) 1株当たり当期純利益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。

	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	1,890,018	1,962,728
普通株主に帰属しない金額(千円)	25,000	-
(うち利益処分による取締役賞与金)	(25,000)	(-)
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,865,018	1,962,728
期中平均株式数(株)	90,886	319,494
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)	810	1,220
(うち新株予約権)	(810)	(1,220)
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)</p> <p>潜在株式の種類及び数 普通株式 1,128株</p>

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																								
<p>1. 株式分割</p> <p>平成18年 3月 1日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>A. 平成18年 4月 1日付をもって普通株式 1株につき 3株に分割しております。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 193,932株</p> <p>(2) 分割方法 平成18年 3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式を、1株につき 3株の割合をもって分割します。</p> <p>B. 配当起算日 平成18年 4月 1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 11,193.96円</td> <td>1株当たり純資産額 33,566.94円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 3,178.45円</td> <td>1株当たり当期純利益 6,840.13円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 3,167.22円</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 6,779.71円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 11,193.96円	1株当たり純資産額 33,566.94円	1株当たり当期純利益 3,178.45円	1株当たり当期純利益 6,840.13円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 3,167.22円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 6,779.71円	<p>多額な資金の借入</p> <p>平成19年 4月17日開催の当社取締役会において、多額な資金の借入を決議しております。</p> <p>その概要は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>(1) 資金使途</td> <td>販売用不動産の購入</td> </tr> <tr> <td>(2) 借入先の名称</td> <td>株式会社みずほ銀行</td> </tr> <tr> <td>(3) 借入金額</td> <td>5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>(4) 借入金利</td> <td>1ヶ月TIBOR + 0.75%</td> </tr> <tr> <td>(5) 返済条件</td> <td>平成20年 5月 2日に一括返済</td> </tr> <tr> <td>(6) 実施時期</td> <td>平成19年 5月 2日</td> </tr> <tr> <td>(7) 返済期限</td> <td>平成20年 5月 2日</td> </tr> <tr> <td>(8) 担保提供資産</td> <td>販売用不動産</td> </tr> </table>	(1) 資金使途	販売用不動産の購入	(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行	(3) 借入金額	5,000,000千円	(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR + 0.75%	(5) 返済条件	平成20年 5月 2日に一括返済	(6) 実施時期	平成19年 5月 2日	(7) 返済期限	平成20年 5月 2日	(8) 担保提供資産	販売用不動産
前事業年度	当事業年度																								
1株当たり純資産額 11,193.96円	1株当たり純資産額 33,566.94円																								
1株当たり当期純利益 3,178.45円	1株当たり当期純利益 6,840.13円																								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 3,167.22円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 6,779.71円																								
(1) 資金使途	販売用不動産の購入																								
(2) 借入先の名称	株式会社みずほ銀行																								
(3) 借入金額	5,000,000千円																								
(4) 借入金利	1ヶ月TIBOR + 0.75%																								
(5) 返済条件	平成20年 5月 2日に一括返済																								
(6) 実施時期	平成19年 5月 2日																								
(7) 返済期限	平成20年 5月 2日																								
(8) 担保提供資産	販売用不動産																								
<p>2. 保証債務</p> <p>平成18年 4月18日開催の取締役会において、当社の子会社である S F インベストメンツ株式会社の銀行からの借入4,000,000千円に対して、債務保証を行うことを決議し、実行しております。</p>																									

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【その他】

投資有価証券	その他 有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	-	136,056
		不動産投資法人	6	11,700
		計	-	147,756

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,193,666	24,244	1,035	1,216,875	164,254	41,776	1,052,621
車両運搬具	10,095	-	173	9,922	6,729	1,495	3,193
工具器具備品	77,670	22,017	8,956	90,731	56,035	20,163	34,696
土地	1,186,585	-	-	1,186,585	-	-	1,186,585
有形固定資産計	2,468,017	46,262	10,165	2,504,114	227,018	63,435	2,277,095
無形固定資産							
借地権	121	-	-	121	-	-	121
ソフトウェア	77,395	12,609	5,070	84,935	34,828	15,684	50,106
ソフトウェア仮勘定	380	12,054	380	12,054	-	-	12,054
その他	2,053	10	-	2,063	-	-	2,063
無形固定資産計	79,950	24,673	5,450	99,173	34,828	15,684	64,345
長期前払費用	21,911	3,903	5,445	20,369	-	-	20,369
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	3,388	1,006	-	2,081	2,313
賞与引当金	56,460	72,203	56,460	-	72,203
工事保証引当金	73,200	61,100	3,459	69,740	61,100
役員退職慰労引当金	74,584	14,331	10,465	-	78,451
役員賞与引当金	-	46,000	-	-	46,000
事務所閉鎖損失引当金	-	10,575	-	-	10,575

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2. 工事保証引当金の「当期減少額(その他)」の欄の金額は、補修実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	804
預金の種類	
当座預金	15,442
普通預金	6,311,091
別段預金	458
通知預金	23,000
定期預金	2,309,091
定期積立預金	96,000
その他流動性預金	689
小計	8,755,774
合計	8,756,578

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
田村半十郎	53,435
(有)harushio・インベストメント	45,150
エベリ・ブルー(有)	26,875
ケネディクス・アドバイザーズ(株)	11,712
ジー・インベストメント・コンサルティング(株)	11,287
その他	92,564
合計	241,024

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)} \times 365$
171,013	2,901,785	2,831,774	241,024	92.2	25.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八．販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	470.45	1,253,779
合計	470.45	1,253,779

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

二．仕掛販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	6,540.57	18,670,712
千葉県	879.28	2,995,403
福岡県	1,154.79	1,574,050
神奈川県	829.94	1,304,879
埼玉県	104.90	364,743
その他	1,046.40	440,399
合計	10,555.88	25,350,188

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

ホ．仕掛工事

品目	金額 (千円)
改修工事	106,263
合計	106,263

ヘ．貯蔵品

品目	金額 (千円)
アニュアルレポート等	4,741
合計	4,741

流動負債

イ．買掛金

相手先	金額 (千円)
松下電工エンジニアリング㈱	302,095
東京都 (不動産取得税等)	186,104
㈱アイダヤ	20,180
㈱イトーキ	16,338
千代田リフォーム㈱	14,883
その他	52,748
合計	592,351

ロ．短期借入金

借入先	金額（千円）
㈱三菱東京UFJ銀行	2,669,000
㈱みずほ銀行	650,000
㈱りそな銀行	400,000
合計	3,719,000

ハ．一年以内返済予定長期借入金

相手先	金額（千円）
㈱三井住友銀行	8,033,000
中小企業金融金庫	78,000
城北信用金庫	12,200
合計	8,123,200

二．長期借入金

相手先	金額（千円）
㈱みずほ銀行	1,520,000
㈱りそな銀行	1,500,000
㈱三井住友銀行	940,000
中小企業金融金庫	709,260
合計	4,669,260

ホ．預り保証金

相手先	金額（千円）
㈱三井住友銀行	362,147
㈱オカダヤ	155,364
㈱ティップネス	124,720
銀泉㈱	122,090
㈱ピーアンドブイ	114,250
その他	1,178,490
合計	2,057,061

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、10株券及び1株券の株式数を表示した株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	
株主名簿管理人	
取次所	
買取手数料	
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第7期）（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）平成18年6月22日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出しに係る届出書）及びその添付書類

平成18年6月23日関東財務局長に提出。

(3) 有価証券届出書（第三者割当増資に係る届出書）及びその添付書類

平成18年6月23日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書の訂正届出書

平成18年7月3日関東財務局長に提出。

上記(2)の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(5) 有価証券届出書の訂正届出書

平成18年7月3日関東財務局長に提出。

上記(3)の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(6) 半期報告書

（第8期中）（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）平成18年12月22日関東財務局長に提出。

(7) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年1月24日関東財務局長に提出。

上記(1)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(8) 臨時報告書

平成19年3月2日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権（取締役用）発行の決議）の規定に基づく臨時報告書であります。

(9) 臨時報告書

平成19年3月2日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権（従業員用）発行の決議）の規定に基づく臨時報告書であります。

(10) 臨時報告書の訂正報告書

平成19年3月20日関東財務局長に提出。

上記(8)の臨時報告書に係る訂正報告書であります。

(11) 臨時報告書の訂正報告書

平成19年3月20日関東財務局長に提出。

上記(9)の臨時報告書に係る訂正報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月22日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 久保 幸年 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成19年 6月22日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 (印)

代表社員
業務執行社員 公認会計士 久保 幸年 (印)

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計処理基準に関する事項(3)八に記載のとおり、会社は当連結会計年度より役員賞与については、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号)を適用している。
2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度より、貸借対照表の純資産の部については、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)、ストック・オプションについては、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号)を適用している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は連結決算日後に重要な資金の借入を実施している。
会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月22日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 久保 幸年 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第7期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は、当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成19年 6月22日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 (印)

代表社員
業務執行社員 公認会計士 久保 幸年 (印)

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な会計方針 5. 引当金の計上基準(3)に記載のとおり、会社は当事業年度より役員賞与については、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号)を適用している。
2. 会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は当事業年度より貸借対照表の純資産の部については、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)、ストック・オプションについては、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号)を適用している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は決算日後に重要な資金の借入を実施している。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。