



平成20年3月期 決算短信

平成20年5月8日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8934 URL <http://www.sunfrt.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口 智顕
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 齋藤 清一 TEL (03) 5521-1301
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月26日 配当支払開始予定日 平成20年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	48,150	36.6	6,960	△20.1	6,346	△23.4	3,650	△24.8
19年3月期	35,254	110.7	8,708	131.8	8,289	138.6	4,853	178.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20年3月期	11,014 04	11,011 48	15.0	11.4	14.5
19年3月期	15,192 55	15,134 76	30.0	20.1	24.7

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 184百万円 19年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年3月期	57,316	26,085	45.5	78,584 15
19年3月期	54,502	22,734	41.7	68,613 51

(参考) 自己資本 20年3月期 26,050百万円 19年3月期 22,731百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	△4,955	△388	△36	4,787
19年3月期	△13,299	△1,085	18,548	10,169

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間			
19年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	—	—	1,000 00	1,000 00	331	6.6	1.2
20年3月期	—	—	—	1,500 00	1,500 00	497	13.6	2.0
21年3月期 (予想)	—	—	—	1,500 00	1,500 00		13.4	

3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
中間期	21,000	△1.9	1,100	△76.3	600	△86.5	340	△86.3	1,025 65
通期	57,000	18.4	7,600	9.2	6,500	2.4	3,700	1.4	11,161 55

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有
 新規 — 社（社名 — ） 除外 1社（社名 SFインベストメンツ㈱）
 (注) 詳細は、12ページ「企業集団の状況」をご覧ください。
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無
 (注) 詳細は、31ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数（普通株式）
 ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 331,495株 19年3月期 331,303株
 ② 期末自己株式数 20年3月期 — 株 19年3月期 — 株
 (注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、52ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成20年3月期の個別業績(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	36,504	111.9	2,070	△39.8	1,528	△53.5	4,669	137.9
19年3月期	17,228	4.3	3,440	△8.4	3,286	△8.4	1,962	3.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
20年3月期	14,087 28	14,084 01
19年3月期	6,143 24	6,119 87

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年3月期	56,911	24,359	42.7	73,376 61
19年3月期	40,825	19,989	49.0	60,328 12

(参考) 自己資本 20年3月期 24,323百万円 19年3月期 19,986百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、5ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績の分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計期間におけるわが国経済は、米国発の住宅バブル崩壊懸念、サブプライムローン問題の顕在化による金融不安を背景とした株安・ドル安・資源高の影響を大きく受けております。それに伴って個人消費が減速し、企業の設備投資意欲も減退するなど、経済全般に不透明感が増してきております。当不動産業界におきましては、それまでの不動産価格高騰を牽引してきたJ-R E I Tや私募ファンドの資金調達難から、特に30億円前後の中規模の不動産においては、市場流動性が低下してきております。また、不動産証券化に不可欠なノンリコースローン等も減少し、市場全般に停滞感が広がってまいりました。一方で比較的小規模の物件においては、依然として活発に取引されており、投資用不動産の2極化は一層顕著になってきております。

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、改めて都心部に特化、当社グループの持つ専門ノウハウを活かせる事業に集中すべく、方針を明確にして取り組んでまいりました。リーシングやプロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証など、社内の専門機能を有機的に結合することで、不動産を多面的に捉えた「真に価値あるものづくり」を実現し、不動産流通を通して社会に潤いのある有益な事業を創出できるよう努めております。そのための基盤づくりとして、特に第4四半期においては、既存在庫物件の入れ替えを進め、当社グループが取り組むべきプロジェクトへ集中できる環境整備に注力してまいりました。

以上の結果として、当連結会計年度の業績は、売上高48,150,224千円（前年同期比36.6%増）、営業利益6,960,840千円（同20.1%減）、経常利益6,346,455千円（同23.4%減）、当期純利益3,650,868千円（同24.8%減）となりました。

各事業種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)

当社グループの中核事業であるリプランニング事業においては、改めて「都心部のオフィスビルへの特化」という方針を明確に打ち出し、販売用不動産の売却を進めるとともに、在庫物件の入れ替えを積極的に行ってまいりました。特に、当社グループの事業方針に合致しない地方・住居・区分所有等市場流動性の低い物件や当社のリーシング力を十分に発揮できない物件、また、耐震工事を行う際の既存テナントとの権利調整に長期間（3～5年程度）必要となる物件等につきましては、昨今の市況に鑑み、早期の売却・資金化が肝要と判断し、簿価を下回る水準でも売却を断行いたしました。一方、信用収縮懸念を背景に不動産ファンドの物件購入意欲が減退する中、従前からの当社グループの主要取引先であります個人富裕層や一般事業法人、特に事業用資産の買い替えや相続税対策等の目的での購入を希望する顧客層への販売活動を強化した結果、販売棟数も第1～3四半期の累計が22棟であったのに対し、第4四半期のみで25棟の販売を実行するなど、大幅に伸ばいたしました。更に「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、該当する在庫11物件についても合計13.3億円のたな卸資産評価損を計上、損失の可能性を前倒しで処理しております。一方で従前から重要視して取り組んできた、都心部において社内経営資源の「もちより力」を活かし得たプロジェクトについては、計画通りの利益確保が可能であったことから、当社グループが取り組むべき事業の優位性が明確となりました。

仕入については通期合計で40棟を購入（内23棟については期中売却済み）しております。とりわけ第4四半期に仕入れた4物件については、当社グループが得意とする都心部で空室が多いものなど、当社グループの事業観が存分に発揮できる物件となっております。

賃貸ビル事業においては、長期保有物件については通年で安定的に稼動しており、また、たな卸資産からの賃料収入についても堅調に推移しております。

以上の結果、売上高44,063,777千円（前年同期比34.9%増）、営業利益5,432,867千円（同36.2%減）となりました。

(不動産サービス事業)

不動産サービス事業においては、売買・賃貸の両仲介部門及びプロパティマネジメント、建築企画とともに、不動産再生事業の更なる品質向上に向けた取り組みに注力してまいりました。

仲介事業においては、賃貸仲介部門を中心として不動産価値の源泉たる賃貸という観点からの付加価値創造を図り、質に拘ったものづくりを側面支援することで、早期の商品化に取り組んでまいりました。また、売買仲介部門におきましても、再生物件の販売を進めるとともに、外部仲介物件の大型化を図ったことで、取引件数自体は減少傾向にあるものの、1件当たり手数料ベースで2億円を超える案件成約に成功するなど、堅調に推移いたしました。また、当期においては、J-R E I T向け仲介案件も成約するなど、質的にも大きく向上しております。

プロパティマネジメント事業においては、引き続き受託物件の大型化を積極的に推進しており、受託棟数は微減となったものの、1棟当たりの規模は拡大し、結果として受託面積は増大しております。また、賃料改定手数料など新たな収益源の創出によって、収益性の向上も図ることができました。

建築企画事業においては、不動産再生事業における取り扱い物件数の増加に伴い、再生事業の商品化中心へと転換を図ることで、再生物件の質の向上を強力に推進しております。

滞納賃料保証事業においては、グループ内部からの紹介営業とともに、外部仲介会社へ積極的に働きかけた結果、取り扱い件数、保証極度額ともに堅調に推移しております。

以上の結果として、売上高1,719,581千円(前年同期比4.4%増)、営業利益56,157千円(同51.1%増)となりました。

(その他不動産事業)

アセットマネジメント事業においては、私募ファンドの物件売却に伴うアセットマネジメント収入が計上されるなど大きく収益に貢献しております。

不動産証券化事業においても、同じく私募ファンドの物件売却等に伴う配当金収入が計上されました。

以上の結果として、売上高2,366,865千円(前年同期比150.5%増)、営業利益2,294,240千円(同158.8%増)となりました。

(次期の見通し)

今後の市況は依然として厳しい状態が続くものと予想しております。サブプライムローン問題は、当局の積極的な関与とともに金融機関における大胆な損失計上によって、一旦は先行き不透明感が拭われたものの、本格的な解決に至るには引き続き予断を許さない状況であります。また、原油や鉄鉱石などの資源価格も高騰を続けており、実体経済に対する影響も顕在化しつつあり、市場全般に停滞感をもたせております。不動産業界においても、景気後退局面における都心部と郊外・地方物件、あるいはオフィスビルと居住用物件との景気感応格差により、需要の2極化はより鮮明になってきております。賃料水準については、都心部のS～Aクラスビルを中心として空室率は上昇傾向にあるものの、既存テナントの賃料と現行市場賃料水準にはなお開きがあることから、当面は徐々に上昇する傾向が堅持されるものと予想されます。

そのような中で、当社グループの取り組む不動産再生ビジネスは、化石資源の無駄遣いを抑え、環境に配慮したビジネスモデルとして、その優位性が認知されつつあり、当社グループにとっては良好な事業環境と言えます。当社グループでは目に見えるハード面ばかりではなく、目に見えにくい「ソフト面の不動産価値」の追求から、「真に求められるものづくり」に拘ってまいりました。「つくる、貸す、売る、サービスする」の4つの要素を中心に事業を展開し、建物ハード面としての品質はもとより、リーシングやプロパティマネジメント、売買仲介、滞納賃料保証など、グループ内に有する様々な機能を最大限活かしたソフト面での質の向上を図ることで、真の不動産価値創造に繋げてまいります。

上記のような厳しい環境を背景として、今後市場には私募ファンド等から多数物件が放出されることが予想されており、本質的な不動産価値を創出できる「賃貸市場に精通した再生力」が更に重要になってきます。改めて営業店を中核とする得意エリアである都心部のオフィスビルに集中特化することを基本方針として、地域NO. 1を目指す戦略を実行し、企業規模の拡大を図ってまいります。(営業店：銀座、神田、新宿、横浜、7月に渋谷開設予定)

以上の結果として、通期の連結業績の見通しは、売上高57,000百万円(前年同期比18.4%増)、営業利益7,600百万円(同9.2%増)、経常利益6,500百万円(同2.4%増)、当期純利益3,700百万円(同1.4%増)を見込んでおります。

なお、平成21年3月期の連結業績予想につきましては、上期において、前述した「都心部特化」等の当社グループ方針に沿わない物件の売却を完了するとともに、現在進行中の100億円規模の大型再生物件2棟を中心として、当社グループが大切に「事業性の高い」再生案件の商品化を進めてまいります。これらの物件は下期に販売を予定いたしております。また、これらに加え、当社が出資する私募ファンドからの配当収入等も下期に予想されることから、平成21年3月期の利益計画は、下期の比重が大きくなってまいります。

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

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度の流動資産は、現金及び預金の減少及びたな卸資産の増加により、前連結会計年度末に比して1,892,655千円増加し、52,960,413千円となりました。

現金及び預金は、営業活動によるキャッシュ・フローで4,955,836千円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローで388,657千円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローで36,985千円の支出となり、また、預入期間が3ヶ月を超える定期預金が565,892千円減少した結果、前連結会計年度末に比して5,947,371千円減少し、5,222,909千円となりました。

たな卸資産は、主にリプランニング事業における販売用不動産・仕掛販売用不動産であり、次期の業績拡大に向けての在庫手当として、前連結会計年度末に比して7,564,119千円増加し、45,404,462千円となりました。

固定資産は、投資有価証券の取得を行った結果等により、前連結会計年度末に比して920,813千円増加し、4,355,742千円となりました。

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短期借入金純増加及び長期借入金の返済により、前連結会計年度末に比して537,390千円減少し、31,230,513千円となりました。また、純資産の合計は、当期純利益3,650,868千円により、前連結会計年度末に比して3,350,859千円増加し、26,085,642千円となりました。

この結果、1株当たり純資産は、78,584円15銭となりました。

リプランニング事業の実績を積み上げたことにより、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、前連結会計年度末に比して2,813,469千円増加し、57,316,156千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、税金等調整前当期純利益6,352,648千円等はあったものの、不動産再生事業におけるリプランニング物件取得によるたな卸資産の増加及び法人税等の支払額の増加等があり、結果期首残高に比べ5,381,479千円減少し、当連結会計年度末残高は、4,787,802千円となりました。

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4,955,836千円(前年同期比62.7%減)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益6,352,648千円等はあったものの、たな卸資産の増加額8,056,132千円及び法人税の支払額4,234,260千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388,657千円(前年同期比64.2%減)となりました。これは主に、定期預金の払戻しによる収入1,035,326千円等はあったものの、定期預金等の預入による支出469,435千円及び投資有価証券の取得による支出604,700千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)

財務活動の結果使用した資金は36,985千円(前年同期は18,548,639千円の収入)となりました。これは主に、短期借入金の純増額5,271,000千円、長期借入れによる収入6,232,000千円等があったものの、長期借入金の返済による支出11,103,200千円及び配当金の支払額330,021千円等があったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率 (%)	—	34.4	41.7	45.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	338.6	183.0	16.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。なお、平成18年3月期より連結財務諸表を作成しておりますので、それ以前については記載しておりません。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

(注3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注5) キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への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。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。

以上の方針に基づきまして、当期の年間配当額は1株につき1,500円を予定しております。また、次期の年間配当額は1株につき1,500円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。

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

a. 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、ここ数年来、企業の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した。現在、都心部を含め大幅な地価上昇には歯止めがかかりつつあるものの、当面は低金利環境が予想される状況下において、引き続き不動産取引件数、金額とも堅調に推移するものと予想されます。

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。

b. リブランニング事業の特性

- (a) リブランニング事業は、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。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。

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。

- (b) リブランニング事業は、物件購入時に購入価額相当額を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46.0%、当連結会計年度末時点44.3%で推移しております。

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すような場合は、同事業の展開及び当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

- (c) リブランニング事業は、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、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が影響を受ける可能性があります。

c. 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、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㈱、滞納賃料保証事業はS F ビルサポート㈱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、既の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。

d. 競合の状況

当社グループの事業は、上記のとおりリプランニング事業、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、今後リプランニング事業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。

このような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プ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。

e. 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」「金融商品取引法」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。

a. 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㈱	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
特定建設業許可	サンフロンティア不動産㈱	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㈱	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㈱	平成20年2月7日から 平成25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㈱	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㈱	平成17年12月9日から 平成22年12月8日				
第二種金融商品取引業者登録	サンフロンティア不動産㈱	平成19年9月30日登録	—	金融商品取引法	関東財務局長	第52条
	サンフロンティア不動産投資顧問㈱	平成19年9月30日登録				
投資助言・代理業者登録	サンフロンティア不動産投資顧問㈱	平成19年9月30日登録	—	金融商品取引法	関東財務局長	第52条
適格機関投資家届出	サンフロンティア不動産㈱	平成20年3月1日から 平成22年2月28日	—	金融商品取引法	金融庁長官	—

b. 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が影響を受ける可能性があります。

(a) 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。

(b) 金融商品取引法

平成19年9月30日施行の金融商品取引法により、当社は第二種金融商品取引業者とみなされていましたが、この度、正式に届出が受理されたことにより第二種金融商品取引業者として国に登録されました。同様に当社完全子会社であるサンフロンティア不動産投資顧問株式会社についても、第二種金融商品取引業者及び投資助言・代理業者としての登録が完了いたしました。よって、当社及び当該子会社が信託受益権販売等の金融商品取引業を行う際には、同法の規制を受けることとなります。また、逆に、当社は適格機関投資家の届出を行いましたので、自己の責任に基づいて投資判断ができ投資機会が拡大する一方で、当社が金融商品を購入する際には同法の規制による保護を受けることができないこととなります。

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プ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 個人情報保護について

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感は、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感が高まり、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。

2. 企業集団の状況

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3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プ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)」として自社で出資する私募ファンド(※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プランニング事業、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、中・大型物件を対象とした不動産再生事業において、外注経費のグループ外流出の抑制等を図りつつ新たな市場を開拓することを目的としておりましたS F インベストメント株式会社については、市場の変化に対応し、業務統合による機動的な事業運営を図るため、平成19年10月1日付にて当社に吸収合併しております。

(1) リプランニング事業

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、エンタ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魅せ、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プ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年程度の中中型プロジェクト及び事業期間2年程度の長期型プロジェクト(新築事業を含む)も、あわせて事業化しております。

(2) 賃貸ビル事業

当社一定基準以上の物件を自社保有し、賃貸事業を行っております。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、販売用のリプ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。

<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

① 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プ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。

② 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プ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>

自社で企画組成した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。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) ㈱S F キャピタル

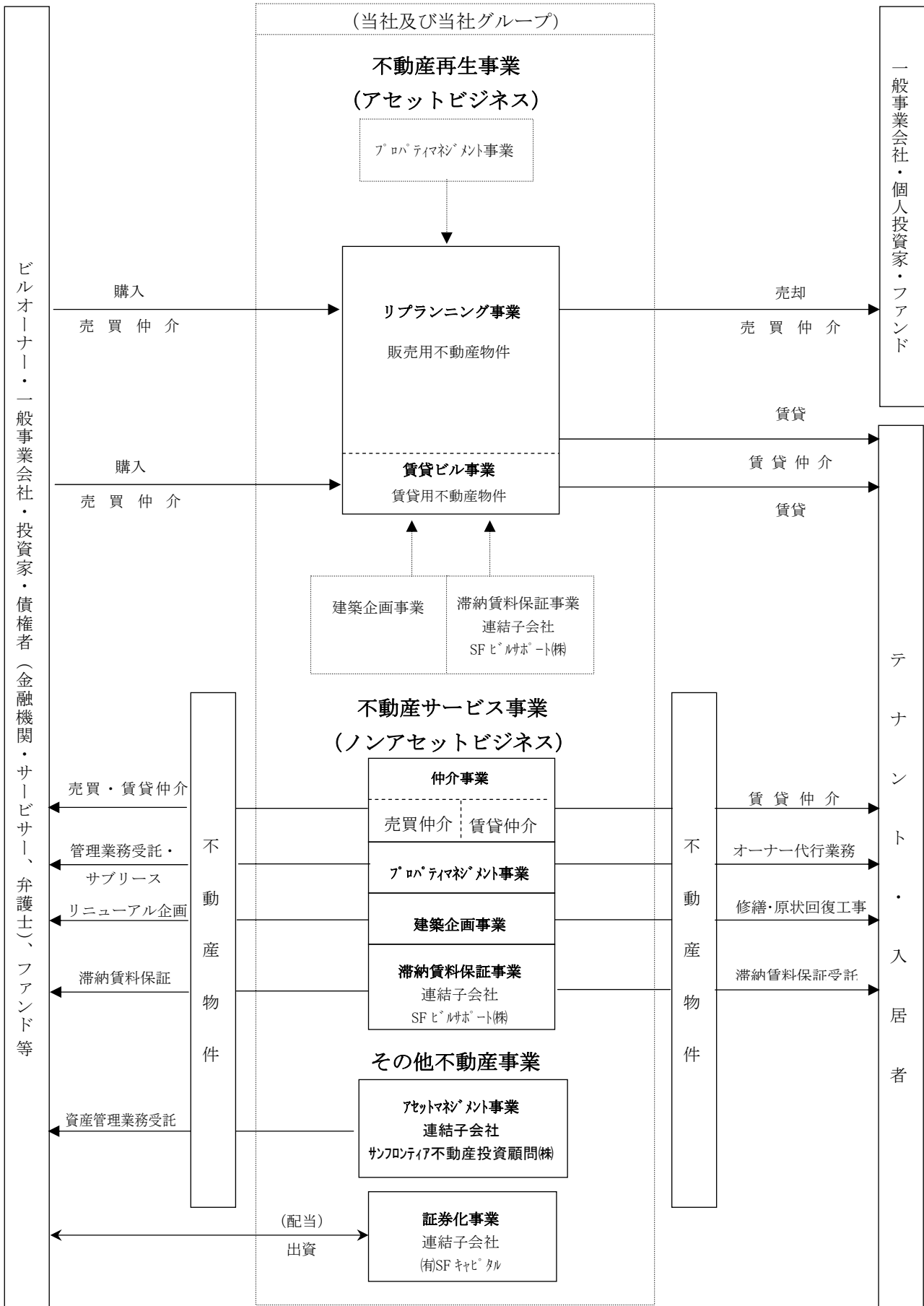
(2) アセットマネジメント事業

自社で出資し、企画・組成した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。当社は、100%子会社を通してS P C (特別目的会社) に劣後匿名組合出資を行う一方、プロパティマネジメント・アセットマネジメント業務を受託しております。 |
| (※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)に基づき提供しております。以下の8つを柱として |
| 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 |
| レポートティング | : | レントロール、テナント動向、キャッシュ・フロー、調査等のレポートティング |
| 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〕



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「人間のエゴから地球上で自然破壊、資源の枯渇、環境問題が進む現在、不動産を開発型ではなく、再生型として世の中に新たな付加価値を創造し、産業廃棄物の減少や二酸化炭素の放出削減に取り組み、更に地球上の化石資源の無駄遣いを抑える」ことを事業ポリシーとしており、既存資源の再生活動を通しての付加価値創造の結果として、人類や社会の進歩・発展に貢献してまいりたいと考えております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性の観点から、売上高経常利益率、総資本経常利益率（ROA）及び株主資本当期純利益率（ROE）を重視しております。また、高い利益生産性を目指す観点から、従業員一人当たりの経常利益も重要な指標と考えております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

お客様により役立させていただくため、以下の中長期戦略を展開してまいります。

まず第1に、社員教育による人材育成であります。優秀な人材を獲得、育成し、理念・哲学の共有をベースに経営できる組織風土を拡大発展させてまいります。

第2に、事業規模の拡大です。リブランニング事業では、個人投資家からファンド、J-REITまで、得意先のニーズに合った商品ラインナップの充実を図ります。中・小型案件の安定的な成長とともに、取扱物件の質的・量的規模の拡大を図り、これを上乗せすることで更なる進化を遂げてまいります。販売棟数の増加、物件の大型化・高級化に対応することで、不動産サービス事業のトータルソリューション力を更に磨き、邁進してまいります。仲介事業では、取扱件数・単価ともに増大しておりますし、多店舗展開も重要な戦略のひとつと考えております。プロパティマネジメント事業におきましては、自前の賃貸仲介力をフル活用し、受託床面積をアップさせ、1棟当たり受託額を拡大してまいります。建築企画事業におきましては工事件数、工事金額ともに拡大を図ります。

第3に、事業の多角化です。グループ展開はその一環であり、お客様の声を事業に反映させ、より多くのお役立ちを求めて、現業のすぐ横にある分野を「これもできるなら、あれもできる」と事業化したものです。今後も総合的な不動産サービスのメニューを多様化し、事業を発展させてまいります。

第4に、環境配慮型ビジネスの展開です。「地球環境保護」の時代の潮流を真摯に受け止め、地球上の限りある資源の無駄遣いを抑え、「共生」の枠組みに配慮したサービスにより付加価値を創造し、永続的な人類・社会の進歩発展に貢献してまいります。当社グループは、資源の無駄遣いや環境破壊を極力抑えた循環型ビジネスモデルの探求とその実現によって、投資効率、収益性の高い事業構築を目指し、不動産業界にあって環境配慮型企業のパイオニアとなるべく、地道な努力を積み重ねてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① 動向と見通し

当不動産業界におきましては、それまでの不動産価格高騰を牽引してきたJ-REITや私募ファンドの資金調達難から、特に30億円前後の中規模の不動産においては、市場流動性が低下してきております。また、不動産証券化に不可欠なノンリコースローンが減少し、市場全般に停滞感が広がっており、この状況は当面続くものと考えております。一方で比較的中小規模の物件においては、依然として活発に取引されており、投資用不動産の2極化は一層顕著になってきております。

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、改めて都心部に特化、当社グループの持つ専門ノウハウを活かせる事業に集中すべく、方針を明確にして取り組んでまいりました。リーシングやプロパティマネジメント、建築、保証など、社内の専門機能を有機的に結合することで、不動産を多面的に捉えた「真に価値あるものづくり」を実現し、社会に有益な事業を創出できるよう努めております。

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。

(5) 内部管理体制の整備・運用状況

当該事項につきましては、コーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及び整備状況」に記載しております。

(6) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		775,838		594,467		
2. 短期借入金	※2	7,919,000		13,190,000		
3. 一年以内償還予定社債	※2	108,000		108,000		
4. 一年以内返済予定長期借入金	※2	8,363,200		7,878,000		
5. 未払法人税等		2,434,210		1,490,368		
6. 賞与引当金		72,203		90,658		
7. 役員賞与引当金		46,000		—		
8. 工事保証引当金		61,100		47,500		
9. 事業所閉鎖損失引当金		10,575		—		
10. その他		910,365		1,029,977		
流動負債合計		20,700,493	38.0	24,428,971	42.6	3,728,477
II 固定負債						
1. 社債	※2	486,000		378,000		
2. 長期借入金	※2	8,209,260		3,823,260		
3. 繰延税金負債		—		38,607		
4. 役員退職慰労引当金		78,451		—		
5. その他		2,293,699		2,561,674		
固定負債合計		11,067,410	20.3	6,801,541	11.9	△4,265,868
負債合計		31,767,904	58.3	31,230,513	54.5	△537,390
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		7,227,668	13.3	7,228,308	12.6	640
2. 資本剰余金		7,289,003	13.4	7,289,643	12.7	639
3. 利益剰余金		8,210,477	15.0	11,530,043	20.1	3,319,565
株主資本合計		22,727,149	41.7	26,047,994	45.4	3,320,845
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		4,714	0.0	2,259	0.0	△2,455
評価・換算差額等合計		4,714	0.0	2,259	0.0	△2,455
III 新株予約権		2,918	0.0	35,388	0.1	32,469
純資産合計		22,734,782	41.7	26,085,642	45.5	3,350,859
負債純資産合計		54,502,686	100.0	57,316,156	100.0	2,813,469

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			対前年比
		金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高			35,254,545	100.0		48,150,224	100.0	12,895,678
II 売上原価	※1		23,155,684	65.7		37,877,164	78.7	14,721,479
売上総利益			12,098,860	34.3		10,273,059	21.3	△1,825,800
III 販売費及び一般管理費	※2		3,390,702	9.6		3,312,218	6.9	△78,483
営業利益			8,708,157	24.7		6,960,840	14.4	△1,747,316
IV 営業外収益								
1. 受取利息		7,294			17,698			
2. 受取配当金		411			480			
3. 保険解約益		3,587			—			
4. 違約金収入		—			41,854			
5. 還付加算金		—			10,748			
6. その他		3,093	14,387	0.0	5,753	76,534	0.2	62,147
V 営業外費用								
1. 支払利息		286,024			550,419			
2. 融資関連費用		70,500			138,662			
3. その他		76,353	432,878	1.2	1,837	690,920	1.4	258,041
経常利益			8,289,666	23.5		6,346,455	13.2	△1,943,211
VI 特別利益								
1. 貸倒引当金戻入益		1,074			684			
2. 工事保証引当金戻入益		8,540			13,042			
3. 事業所閉鎖損失引当金戻入益		—	9,614	0.0	3,511	17,239	0.0	7,624
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※3	—			7,645			
2. 固定資産除却損	※4	1,197			100			
3. 事業所閉鎖損失引当金繰入額		10,575			—			
4. 出資金清算損		—	11,773	0.0	3,300	11,046	0.0	△726
税金等調整前当期純利益			8,287,507	23.5		6,352,648	13.2	△1,934,859
法人税、住民税及び事業税		4,056,679			3,250,910			
法人税等調整額		△623,103	3,433,576	9.7	△549,129	2,701,780	5.6	△731,796
当期純利益			4,853,931	13.8		3,650,868	7.6	△1,203,063

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日 残高 (千円)	7,227,668	7,289,003	8,210,477	22,727,149
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	640	639		1,280
剰余金の配当			△331,303	△331,303
当期純利益			3,650,868	3,650,868
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)	640	639	3,319,565	3,320,845
平成20年3月31日 残高 (千円)	7,228,308	7,289,643	11,530,043	26,047,994

	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19年3月31日 残高 (千円)	4,714	4,714	2,918	22,734,782
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				1,280
剰余金の配当				△331,303
当期純利益				3,650,868
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△2,455	△2,455	32,469	30,014
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△2,455	△2,455	32,469	3,350,859
平成20年3月31日 残高 (千円)	2,259	2,259	35,388	26,085,642

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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		8,287,507	6,352,648	
減価償却費	※2	291,314	589,164	
のれん償却額		473,078	—	
新株予約権の増加額		2,918	32,469	
貸倒引当金の増減額		△1,074	1,276	
賞与引当金の増加額		15,742	18,455	
役員賞与引当金の増減額		46,000	△46,000	
役員退職慰勞引当金の増減額		3,866	△78,451	
工事保証金引当金の減少額		△12,100	△13,600	
事業所閉鎖損失引当金の増減額		10,575	△5,279	
受取利息及び受取配当金		△7,706	△18,178	
支払利息		286,024	550,419	
保険解約益		△3,587	—	
株式交付費		42,928	—	
固定資産売却損		—	7,645	
固定資産除却損		1,197	100	
出資金清算損		—	3,300	
売上債権の減少額		173,973	220,395	
たな卸資産の増加額		△21,949,630	△8,056,132	
仕入債務の増減額		861,676	△370,732	
未払消費税等の減少額		△51,115	△80,510	
未収消費税等の減少額		7,834	45,433	
預り保証金の増加額		1,764,901	192,556	
役員賞与の支払額		△25,000	—	
その他		136,090	260,415	
小計		△9,644,583	△394,602	9,249,980
利息及び配当金の受取額		5,504	20,428	
利息の支払額		△291,673	△549,819	
還付法人税等の受領額		—	202,417	
法人税等の支払額		△3,368,432	△4,234,260	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△13,299,184	△4,955,836	8,343,348
II 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		△395,268	△469,435	
定期預金等の払戻による収入		116,000	1,035,326	
有形固定資産の取得による支出		△48,035	△272,780	
有形固定資産の売却による収入		—	1,442	
無形固定資産の取得による支出		△42,343	△36,617	
投資有価証券の取得による支出		△713,804	△604,700	
差入保証金の増加による支出		△14,213	△156,806	
差入保証金の減少による収入		—	108,241	
その他		12,168	6,671	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,085,497	△388,657	696,839

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
Ⅲ 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		△1,804,000	5,271,000	
長期借入れによる収入		15,960,000	6,232,000	
長期借入金の返済による支出		△2,833,300	△11,103,200	
社債の償還による支出		△988,000	△108,000	
株式の発行による収入		8,310,583	1,235	
配当金の支払額		△96,643	△330,021	
財務活動によるキャッシュ・フロー		18,548,639	△36,985	△18,585,625
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額		4,163,957	△5,381,479	△9,545,437
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		6,005,324	10,169,282	4,163,957
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高	※1	10,169,282	4,787,802	△5,381,479

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 4社 連結子会社の名称 有限会社SFキャピタル SF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 SF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>	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 有限会社SFキャピタル サンフロンティア不動産投資顧問株式会社 SF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SFインベストメンツ株式会社は平成19年10月に当社と合併したため、連結の範囲から除外しましたが、除外までの期間の損益、剰余金及びキャッシュ・フローは連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含まれております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 (2) 持分法を適用していない関連会社(SFコンバージョン特別目的会社)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>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用の関連会社の名称 SFコンバージョン特別目的会社 (2) 持分法を適用していない関連会社(合同会社ルージュ)は、当期純利益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。 (3) SFコンバージョン特別目的会社は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。 (4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「4.(5)②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>②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。</p> <p>なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>時価のないもの 同左</p> <p>②たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産</p> <p>個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度末から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。</p> <p>これにより売上総利益、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487,899千円減少しております。</p> <p>なお、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。</p> <p>従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間で本会計基準を適用した場合、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ14,449千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は、当該箇所に記載しております。</p> <p>貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、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" data-bbox="638 571 925 683"> <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>	建 物	3年～43年	車両運搬具	6年	その他	3年～10年	<p>①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" data-bbox="1069 571 1356 683"> <tr> <td>建 物</td> <td>3年～43年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。 (会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)) に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産の減価償却の計算方法については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>この変更により営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>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。 (追加情報)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)) に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>この変更により営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>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>	建 物	3年～43年	車両運搬具	6年	その他	3年～15年
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	6年													
その他	3年～15年													

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<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>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連結会計年度の負担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。 (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>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>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>	<p>②無形固定資産 同左</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③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>④工事保証引当金 同左</p> <p>⑤ _____</p> <p>⑥役員退職慰労引当金 前連結会計年度において取締役及び監査役の退職慰労金制度を廃止しており、平成19年6月22日開催の定時株主総会において、慰労金の打切り支給議案が承認可決されました。 これにより当連結会計年度において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額の未払い分については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(4) 重要なヘッジ会計の方法	<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>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> <p>I. 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。</p> <p>II. 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。</p> <p>III. 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスが一致している。</p> <p>IV. 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。</p> <p>V. 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。</p> <p>従って、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>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> <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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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>①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>②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>	<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その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。 営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。 また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」を加減する処理をしております。</p>
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. 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。	同左
7. 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

前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「保険解約益」(前連結会計年度は319千円)については、営業外収益総額の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。 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。 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。 <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>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「保険解約益」(当連結会計年度は3,447千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において「保険解約益」として掲記されていたもの(当連結会計年度は3,447千円)は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示することとしました。 前連結会計年度において「株式交付費」として掲記されていたもの(当連結会計年度は44千円)は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示することとしました。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券 575,000千円</p> <p>※2. 担保に供している資産とこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>イ) 担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 40px;">たな卸資産 32,013,010千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 964,059千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 1,186,585千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 34,163,655千円</p> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 7,919,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債) 108,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内返済予定長期借入金 8,331,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">社債 486,000千円 (銀行保証付無担保社債)</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 8,209,260千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 25,053,260千円</p> <p>3. 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <p style="padding-left: 40px;">滞納賃料保証事業に係る保証限度相当額であります。</p> <p style="padding-left: 80px;">保証限度相当額 1,619,692千円</p>	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券 1,335,348千円</p> <p>※2. 担保に供している資産とこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>イ) 担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 40px;">たな卸資産 31,051,532千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 934,434千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 1,186,585千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 33,172,552千円</p> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 12,710,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債) 108,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内返済予定長期借入金 7,158,000千円</p> <p style="padding-left: 40px;">社債 378,000千円 (銀行保証付無担保社債)</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 3,663,260千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 40px;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 24,017,260千円</p> <p>3. 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <p style="padding-left: 40px;">(保証先)</p> <p style="padding-left: 80px;">滞納賃料保証事業に係る保証 限度相当額 3,915,057千円</p> <p style="padding-left: 80px;">金融機関が行っている不動産 担保ローンに係る顧客 1,630,000千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 80px;"/> <p style="padding-left: 80px;">計 5,545,057千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※1. _____	※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 1,150,249千円
※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 394,214千円 給与手当 720,206千円 賞与引当金繰入額 71,625千円 役員賞与引当金繰入額 46,000千円 役員退職慰労引当金繰入額 14,331千円 のれん償却額 473,078千円	※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 549,674千円 給与手当 793,678千円 賞与引当金繰入額 91,686千円 貸倒引当金繰入額 2,170千円
※3. _____	※3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 7,134千円 その他 511千円 計 7,645千円
※4. 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 522千円 無形固定資産 (ソフトウェア) 91千円 計 1,197円	※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 100千円 計 100千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成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

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	331,303	192	—	331,495
合計	331,303	192	—	331,495
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加192株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権	—	—	—	—	—	35,388
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	35,388

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19年6月22日 定時株主総会	普通株式	331,303	1,000	平成19年3月31日	平成19年6月25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
次の通り、決議を予定しております。

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20年6月26日 定時株主総会	普通株式	497,242	利益剰余金	1,500	平成20年3月31日	平成20年6月27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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成19年3月31日現在)</div> <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;">△1,000,998千円</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;">10,169,282千円</td> </tr> </table>	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	△1,000,998千円	現金及び現金同等物	10,169,282千円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成20年3月31日現在)</div> <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;">5,222,909千円</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;">△435,106千円</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;">4,787,802千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,222,909千円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	△435,106千円	現金及び現金同等物	4,787,802千円
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	△1,000,998千円												
現金及び現金同等物	10,169,282千円												
現金及び預金勘定	5,222,909千円												
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	△435,106千円												
現金及び現金同等物	4,787,802千円												
※2 減価償却費には、賃貸中のたな卸資産に係る償却費 212,130千円が含まれております。	※2 減価償却費には、賃貸中のたな卸資産に係る償却費 494,129千円が含まれております。												

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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	118,828
関連会社株式	1,335,348

当連結会計年度（平成20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	7,560	3,810
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	3,750	7,560	3,810
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	7,560	3,810

(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	118,828
関連会社株式	1,335,348

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<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。</p> <p>①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</p> <p>②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>③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。 I. 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。 II. 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 III. 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスが一致している。 IV. 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 V. 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 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>(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格付け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>(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>①ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>②ヘッジ方針 同左</p> <p>③ヘッジ有効性評価の方法 同左</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 (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。

当連結会計年度 (平成20年3月31日)

期末残高がないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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。	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	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 12,960千円

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (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。

- 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。
- 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する。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。
- 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。

- ① 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なくてはならない。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。
- ② 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行使することができる。
- 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。

①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。

②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価の見積方法

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。

- ① 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
 ② 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させる方法を採用しております。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1. ストック・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 32,469千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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。

- 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。
- 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する。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。
- 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。

- ① 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。
- ② 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。
- 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。

①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	—	1,128
付与	—	—
失効	—	76
権利確定	—	—
未確定残	—	1,052
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	252	—
権利確定	—	—
権利行使	192	—
失効	—	—
未行使残	60	—

②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)	277,333	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	93,155

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

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さ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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産（流動）</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">29,386</td></tr> <tr><td>未払費用</td><td style="text-align: right;">25,297</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">213,995</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">41,819</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">3,997</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">21,004</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">24,867</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,837</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">366,206</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金資産（固定）</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">31,929</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">36,570</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,061</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,561</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△36,570</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">402,196</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債（固定）</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,235</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,235</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">3,235</td></tr> <tr><td>繰延税金資産純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">398,961</td></tr> </table>	繰延税金資産（流動）		賞与引当金	29,386	未払費用	25,297	未払事業税	213,995	たな卸資産	41,819	預り保証金	3,997	租税公課	21,004	工事保証引当金	24,867	その他	5,837	小計	366,206	繰延税金資産（固定）		役員退職慰労引当金	31,929	子会社繰越欠損金	36,570	その他	4,061	小計	72,561	評価性引当額	△36,570	繰延税金資産合計	402,196	繰延税金負債（固定）		その他有価証券評価差額金	3,235	小計	3,235	繰延税金負債合計	3,235	繰延税金資産純額	398,961	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産（流動）</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">36,959</td></tr> <tr><td>未払費用</td><td style="text-align: right;">23,354</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">157,215</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">683,825</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">2,645</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">64,660</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">19,332</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,638</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">992,631</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金資産（固定）</td></tr> <tr><td>長期未払金</td><td style="text-align: right;">30,695</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">29,589</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,388</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,672</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△33,838</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">1,026,466</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債（固定）</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,550</td></tr> <tr><td>持分法適用会社の留保利益</td><td style="text-align: right;">75,139</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,690</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">76,690</td></tr> <tr><td>繰延税金資産純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">949,776</td></tr> </table>	繰延税金資産（流動）		賞与引当金	36,959	未払費用	23,354	未払事業税	157,215	たな卸資産	683,825	預り保証金	2,645	租税公課	64,660	工事保証引当金	19,332	その他	4,638	小計	992,631	繰延税金資産（固定）		長期未払金	30,695	子会社繰越欠損金	29,589	その他	7,388	小計	67,672	評価性引当額	△33,838	繰延税金資産合計	1,026,466	繰延税金負債（固定）		その他有価証券評価差額金	1,550	持分法適用会社の留保利益	75,139	小計	76,690	繰延税金負債合計	76,690	繰延税金資産純額	949,776
繰延税金資産（流動）																																																																																											
賞与引当金	29,386																																																																																										
未払費用	25,297																																																																																										
未払事業税	213,995																																																																																										
たな卸資産	41,819																																																																																										
預り保証金	3,997																																																																																										
租税公課	21,004																																																																																										
工事保証引当金	24,867																																																																																										
その他	5,837																																																																																										
小計	366,206																																																																																										
繰延税金資産（固定）																																																																																											
役員退職慰労引当金	31,929																																																																																										
子会社繰越欠損金	36,570																																																																																										
その他	4,061																																																																																										
小計	72,561																																																																																										
評価性引当額	△36,570																																																																																										
繰延税金資産合計	402,196																																																																																										
繰延税金負債（固定）																																																																																											
その他有価証券評価差額金	3,235																																																																																										
小計	3,235																																																																																										
繰延税金負債合計	3,235																																																																																										
繰延税金資産純額	398,961																																																																																										
繰延税金資産（流動）																																																																																											
賞与引当金	36,959																																																																																										
未払費用	23,354																																																																																										
未払事業税	157,215																																																																																										
たな卸資産	683,825																																																																																										
預り保証金	2,645																																																																																										
租税公課	64,660																																																																																										
工事保証引当金	19,332																																																																																										
その他	4,638																																																																																										
小計	992,631																																																																																										
繰延税金資産（固定）																																																																																											
長期未払金	30,695																																																																																										
子会社繰越欠損金	29,589																																																																																										
その他	7,388																																																																																										
小計	67,672																																																																																										
評価性引当額	△33,838																																																																																										
繰延税金資産合計	1,026,466																																																																																										
繰延税金負債（固定）																																																																																											
その他有価証券評価差額金	1,550																																																																																										
持分法適用会社の留保利益	75,139																																																																																										
小計	76,690																																																																																										
繰延税金負債合計	76,690																																																																																										
繰延税金資産純額	949,776																																																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が、法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																																																										

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

- 1 結合当事企業及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要
 - (1) 結合当事企業及びその事業の内容
SFインベストメント株式会社
購入価額20億円以上の物件における不動産インベストメント事業
 - (2) 企業結合の法的形式
吸収合併
 - (3) 結合後企業の名称
サンフロンティア不動産株式会社
 - (4) 取引の目的を含む取引の概要
 - ① 合併の目的
不動産再生事業の更なる拡大を図るためには、業務統合による機動的な事業運営が効果的であると判断し、同社を吸収合併いたしました。
 - ② 合併の期日
平成19年10月1日
 - ③ 合併の方法
当社を存続会社、被合併会社である子会社を消滅会社とする吸収合併であります。
 - ④ 合併比率、増加資本金等
被合併会社は、当社が直接100%の株式を有する子会社であるため、合併による新株式の発行及び資本金の増加はありません。
- 2 実施した会計処理の概要
上記合併は、「企業結合に係る会計基準」に定める共通支配下の取引に該当するため、内部取引としてすべて消去しております。したがって、当該会計処理が連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

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

セグメント (事業)	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連 結 (千円)
I. 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	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
II. 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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

セグメント(事業)	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	44,063,777	1,719,581	2,366,865	48,150,224	—	48,150,224
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	15,445	—	15,445	(15,445)	—
計	44,063,777	1,735,027	2,366,865	48,165,669	(15,445)	48,150,224
営業費用	38,630,909	1,678,869	72,624	40,382,404	806,979	41,189,384
営業利益	5,432,867	56,157	2,294,240	7,783,265	(822,424)	6,960,840
II. 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	49,379,573	614,740	1,727,894	51,722,208	5,593,947	57,316,156
減価償却費	39,450	27,952	104	67,506	27,528	95,034
資本的支出	45,326	118,304	1,011	164,641	60,381	225,023

(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、821,718千円であり、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、5,594,608千円であり、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

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)②に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「不動産再生事業セグメント」の営業費用487,899千円が多く計上され、営業利益及び資産が487,899千円少なく計上されております。

(有形固定資産の減価償却の方法の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)①に記載のとおり、当連結会計年度より、当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産の減価償却の計算方法については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更による各セグメントの影響は軽微であります。

6. 追加情報

(有形固定資産の減価償却の方法の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)①に記載のとおり、当連結会計年度より、当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この変更による各セグメントの影響は軽微であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産	68,613.51円	1株当たり純資産	78,584.15円
1株当たり当期純利益	15,192.55円	1株当たり当期純利益	11,014.04円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	15,134.76円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	11,011.48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>			
前連結会計年度			
1株当たり純資産	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	4,853,931	3,650,868
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	4,853,931	3,650,868
期中平均株式数 (株)	319,494	331,474
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)	1,220	77
(うち新株予約権)	(1,220)	(77)
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>	同左

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<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> <p>(1) 資金使途 販売用不動産の購入</p> <p>(2) 借入先の名称 株式会社みずほ銀行</p> <p>(3) 借入金額 5,000,000千円</p> <p>(4) 借入金利 1ヶ月TIBOR+0.75%</p> <p>(5) 返済条件 平成20年5月2日に一括返済</p> <p>(6) 実施時期 平成19年5月2日</p> <p>(7) 返済期限 平成20年5月2日</p> <p>(8) 担保提供資産 販売用不動産</p>	<p>—————</p>

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		構成比 (%)	当事業年度 (平成20年3月31日)		構成比 (%)	対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)			
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金			8,756,578			4,902,883		
2. 売掛金			241,024			52,501		
3. 販売用不動産	※1		1,253,779			24,913,204		
4. 仕掛販売用不動産	※1		25,350,188			20,488,358		
5. 仕掛工事			106,263			—		
6. 貯蔵品			4,741			3,559		
7. 前渡金			780,090			969,451		
8. 前払費用			128,992			110,627		
9. 繰延税金資産			139,043			906,236		
10. その他			491,581			217,195		
貸倒引当金			△1,006			△60		
流動資産合計			37,251,276	91.2		52,563,958	92.4	15,312,681
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物	※1	1,216,875			1,339,394			
減価償却累計額		164,254	1,052,621		201,364	1,138,030		
(2) 車両運搬具		9,922			9,922			
減価償却累計額		6,729	3,193		7,747	2,174		
(3) 工具器具備品		90,731			115,107			
減価償却累計額		56,035	34,696		76,012	39,095		
(4) 土地	※1		1,186,585			1,261,337		
有形固定資産合計			2,277,095	5.6		2,440,637	4.3	163,542
2. 無形固定資産								
(1) 借地権			121			121		
(2) ソフトウェア			50,106			71,473		
(3) ソフトウェア仮勘定			12,054			—		
(4) その他			2,063			2,063		
無形固定資産合計			64,345	0.2		73,658	0.1	9,313
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券			147,756			126,388		
(2) 関係会社株式			150,000			140,000		
(3) その他の関係会社有価証券			575,000			1,150,730		
(4) 出資金			9,510			6,010		
(5) 破産更生債権等			1,372			1,427		
(6) 長期前払費用			20,369			22,318		
(7) 繰延税金資産			32,727			36,560		
(8) 差入保証金			285,892			344,457		
(9) その他			11,844			6,623		
貸倒引当金			△1,307			△1,359		
投資その他の資産合計			1,233,165	3.0		1,833,156	3.2	599,991
固定資産合計			3,574,606	8.8		4,347,453	7.6	772,846
資産合計			40,825,883	100.0		56,911,411	100.0	16,085,528

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		592,351		593,313		
2. 短期借入金	※1	3,719,000		13,190,000		
3. 関係会社短期借入金		—		2,000,000		
4. 一年以内償還予定社債	※1	108,000		108,000		
5. 一年以内返済予定長期借入金	※1	8,123,200		7,878,000		
6. 未払金		170,224		99,322		
7. 未払費用		70,537		65,785		
8. 未払法人税等		19,856		995,500		
9. 前受金		250,318		223,670		
10. 預り金		301,440		500,000		
11. 賞与引当金		72,203		86,238		
12. 役員賞与引当金		46,000		—		
13. 工事保証引当金		61,100		47,500		
14. 事業所閉鎖損失引当金		10,575		—		
15. その他		494		1,775		
流動負債合計		13,545,301	33.2	25,789,107	45.3	12,243,805
II 固定負債						
1. 社債	※1	486,000		378,000		
2. 長期借入金	※1	4,669,260		3,823,260		
3. 役員退職慰労引当金		78,451		—		
4. 預り保証金		2,057,061		2,486,256		
5. その他		—		75,418		
固定負債合計		7,290,772	17.8	6,762,934	11.9	△527,837
負債合計		20,836,074	51.0	32,552,042	57.2	11,715,967
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		7,227,668	17.7	7,228,308	12.7	
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		7,289,003		7,289,643		
資本剰余金合計		7,289,003	17.9	7,289,643	12.8	
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		9,557		9,557		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		160,000		160,000		
繰越利益剰余金		5,295,946		9,634,212		
利益剰余金合計		5,465,503	13.4	9,803,769	17.2	4,338,265
株主資本合計		19,982,175	49.0	24,321,721	42.7	4,339,545
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		4,714	0.0	2,259	0.0	△2,445
評価・換算差額等合計		4,714	0.0	2,259	0.0	△2,445
III 新株予約権		2,918	0.0	35,388	0.1	32,469
純資産合計		19,989,808	49.0	24,359,368	42.8	4,369,560
負債純資産合計		40,825,883	100.0	56,911,411	100.0	16,085,528

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			対前年比
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高								
1. 不動産再生事業売上高		15,376,733			34,697,291			
2. 不動産サービス事業売上高		1,851,589	17,228,323	100.0	1,807,589	36,504,881	100.0	19,276,557
II 売上原価								
1. 不動産再生事業原価	※1	10,554,571			30,872,885			
2. 不動産サービス事業原価		512,739	11,067,310	64.2	434,204	31,307,090	85.8	20,239,779
売上総利益			6,161,012	35.8		5,197,791	14.2	△963,221
III 販売費及び一般管理費								
1. 役員報酬		117,890			131,935			
2. 給料手当		670,011			732,207			
3. 賞与		165,465			121,921			
4. 法定福利費		129,565			120,919			
5. 福利厚生費		94,363			69,350			
6. 賞与引当金繰入額		71,625			86,238			
7. 役員賞与引当金繰入額		46,000			—			
8. 販売手数料		345,214			519,446			
9. 広告宣伝費		196,430			204,927			
10. 支払手数料		270,218			344,575			
11. 減価償却費		49,383			65,406			
12. 地代家賃		246,271			284,482			
13. 租税公課		134,525			196,292			
14. 役員退職慰労引当金繰入額		14,331			—			
15. その他		169,576	2,720,873	15.8	249,908	3,127,609	8.5	406,736
営業利益			3,440,139	20.0		2,070,181	5.7	△1,369,957
IV 営業外収益								
1. 受取利息	※2	68,186			16,230			
2. 受取配当金		411			480			
3. 違約金収入		—			41,854			
4. 還付加算金		—			10,748			
5. その他		5,242	73,840	0.4	5,431	74,744	0.2	904
V 営業外費用								
1. 支払利息		123,069			470,199			
2. 社債利息		6,191			5,611			
3. 株式交付費		42,928			—			
4. 上場関連費用		29,187			—			
5. 融資関連手数料		—			138,662			
6. その他		26,238	227,614	1.3	1,837	616,311	1.7	388,697
経常利益			3,286,366	19.1		1,528,615	4.2	△1,757,750

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		1,074			684		
2. 工事保証引当金戻入益		8,540			13,042		
3. 事業所閉鎖損失引当金戻入益		—			3,511		
4. 抱合せ株式消滅差益		—	9,616	0.0	3,798,098	3,815,337	10.4
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※3	—			7,645		
2. 固定資産除却損	※4	1,197			100		
3. 関係会社整理損失	※5	353,395			—		
4. 事業所閉鎖損失引当金繰入額		10,575			—		
5. 出資金清算損		—			3,300		
6. その他		—	365,169	2.1	—	11,046	0.0
税引前当期純利益			2,930,811	17.0		5,332,906	14.6
法人税、住民税及び事業税		898,717			1,300,247		
法人税等調整額		69,365	968,082	5.6	△636,909	663,337	1.8
当期純利益			1,962,728	11.4		4,669,568	12.8

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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	その他利益剰余金		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。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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		その他利益剰余金				
					別途 積立金	繰越利益 剰余金			
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	
事業年度中の変動額									
新株の発行	640	639	639					1,280	
剰余金の配当						△331,303	△331,303	△331,303	
当期純利益						4,669,568	4,669,568	4,669,568	
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)	640	639	639	—	—	4,338,265	4,338,265	4,339,545	
平成20年3月31日 残高 (千円)	7,228,308	7,289,643	7,289,643	9,557	160,000	9,634,212	9,803,769	24,321,721	

	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19年3月31日 残高 (千円)	4,714	4,714	2,918	19,989,808
事業年度中の変動額				
新株の発行				1,280
剰余金の配当				△331,303
当期純利益				4,669,568
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△2,455	△2,455	32,469	30,014
事業年度中の変動額合計 (千円)	△2,455	△2,455	32,469	4,369,560
平成20年3月31日 残高 (千円)	2,259	2,259	35,388	24,359,368

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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) 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>	<p>(1) 子会社株式及び関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</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 最終仕入原価による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 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p> <p>なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度末から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。</p> <p>これにより売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ487,899千円減少しております。</p> <p>なお、当該会計方針の変更が当下半年に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半年に整ったことによります。</p> <p>従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、当中間会計期間で本会計基準を適用した場合、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ14,449千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は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)												
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>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>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> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建 物	3 年～43年	車両運搬具	6 年	工具器具備品	3 年～10年	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>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>工具器具備品</td> <td>3 年～15年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3 月30日 法律第 6 号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3 月30日 政令第 83号））に伴い、平成19年 4 月 1 日以降に取得した有形固定資産の減価償却の計算方法については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更により営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3 月30日 法律第 6 号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3 月30日 政令第 83号））に伴い、平成19年 3 月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の 5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の 5%相当額と備忘価額との差額を 5 年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更により営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p>	建 物	3 年～43年	車両運搬具	6 年	工具器具備品	3 年～15年
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	6 年													
工具器具備品	3 年～15年													

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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。</p> <p>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>(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。</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>(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。</p> <p>(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 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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</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。</p> <p>(4) 工事保証引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
6. ヘッジ会計の方法	<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> <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>(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。 I. 金利スワップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。 II. 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 III. 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックスが一致している。 IV. 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 V. 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 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決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(5) _____</p> <p>(6) 役員退職慰労引当金 前事業年度において取締役及び監査役の退職慰労金制度を廃止しており、平成19年6月22日開催の定時株主総会において、慰労金の打切り支給議案が承認可決されました。 これにより、当事業年度において「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、打切り支給額の未払い分については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</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> <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>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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) 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>	<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その他の資産の「投資有価証券」及び「その他関係会社有価証券」に計上しております。 営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。 また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他関係会社有価証券」を加減する処理をしております。</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>—————</p>
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>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。</p> <p>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>—————</p>
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
—————	(損益計算書) 前期まで区分掲記しておりました「株式交付費」(当会計年度は44千円)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。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20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>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;">19,813,108千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">964,059千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,186,585千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,038,284千円</td></tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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;">108,000千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">8,091,000千円</td></tr> <tr><td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td><td style="text-align: right;">486,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">4,669,260千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,073,260千円</td></tr> </table> <p>2. 債務保証</p> <p>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="text-align: center;">保証先</th><th style="text-align: center;">金額</th><th style="text-align: center;">内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>SFインベストメント㈱</td><td style="text-align: right;">7,980,000千円</td><td>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	19,813,108千円	建物	964,059千円	土地	1,186,585千円	計	23,038,284千円	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)	108,000千円	一年以内返済予定長期借入金	8,091,000千円	社債 (銀行保証付無担保社債)	486,000千円	長期借入金	4,669,260千円	計	17,073,260千円	保証先	金額	内容	SFインベストメント㈱	7,980,000千円	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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">14,108,110千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">16,943,421千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">934,434千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,186,585千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,172,551千円</td></tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">12,710,000千円</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;">108,000千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,158,000千円</td></tr> <tr><td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td><td style="text-align: right;">378,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,663,260千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,017,260千円</td></tr> </table> <p>2. 債務保証</p> <p>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="text-align: center;">保証先</th><th style="text-align: center;">金額</th><th style="text-align: center;">内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>金融機関が行っている不動産担保ローンに係る顧客</td><td style="text-align: right;">1,630,000千円</td><td>借入債務</td></tr> </tbody> </table>	販売用不動産	14,108,110千円	仕掛販売用不動産	16,943,421千円	建物	934,434千円	土地	1,186,585千円	計	33,172,551千円	短期借入金	12,710,000千円	一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円	一年以内返済予定長期借入金	7,158,000千円	社債 (銀行保証付無担保社債)	378,000千円	長期借入金	3,663,260千円	計	24,017,260千円	保証先	金額	内容	金融機関が行っている不動産担保ローンに係る顧客	1,630,000千円	借入債務
販売用不動産	1,074,531千円																																																								
仕掛販売用不動産	19,813,108千円																																																								
建物	964,059千円																																																								
土地	1,186,585千円																																																								
計	23,038,284千円																																																								
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)	108,000千円																																																								
一年以内返済予定長期借入金	8,091,000千円																																																								
社債 (銀行保証付無担保社債)	486,000千円																																																								
長期借入金	4,669,260千円																																																								
計	17,073,260千円																																																								
保証先	金額	内容																																																							
SFインベストメント㈱	7,980,000千円	借入債務																																																							
販売用不動産	14,108,110千円																																																								
仕掛販売用不動産	16,943,421千円																																																								
建物	934,434千円																																																								
土地	1,186,585千円																																																								
計	33,172,551千円																																																								
短期借入金	12,710,000千円																																																								
一年以内償還予定社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円																																																								
一年以内返済予定長期借入金	7,158,000千円																																																								
社債 (銀行保証付無担保社債)	378,000千円																																																								
長期借入金	3,663,260千円																																																								
計	24,017,260千円																																																								
保証先	金額	内容																																																							
金融機関が行っている不動産担保ローンに係る顧客	1,630,000千円	借入債務																																																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※1. _____	※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 1,150,249千円
※2. 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. 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 3,929千円
※3. _____	※3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 7,134千円 工具器具備品 511千円 <hr/> 計 7,645千円
※4. 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 522千円 ソフトウェア 91千円 <hr/> 計 1,197千円	※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 100千円 <hr/> 計 100千円
※5. 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。	※5. _____

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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。

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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19年3月31日)	当事業年度 (平成20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 29,386	賞与引当金 35,099
未払費用 25,297	未払費用 22,045
未払事業税 6,694	未払事業税 75,639
たな卸資産 24,369	たな卸資産 683,825
預り保証金 3,997	預り保証金 2,645
租税公課 18,592	租税公課 64,660
工事保証引当金 24,867	工事保証引当金 19,332
その他 5,837	その他 2,989
小計 139,043	小計 906,236
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 31,929	長期未払金 30,695
その他 4,033	その他 7,415
小計 35,962	小計 38,111
繰延税金資産合計 175,006	繰延税金資産合計 944,347
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 3,235	その他有価証券評価差額金 1,550
小計 3,235	小計 1,550
繰延税金負債合計 3,235	繰延税金負債合計 1,550
繰延税金資産純額 171,770	繰延税金資産純額 942,796
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 0.1%	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 0.1%
同族会社の留保金課税 5.3%	同族会社の留保金課税 0.7%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △14.1%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.0%
役員賞与引当金 0.6%	抱合せ株式消滅差益 △29.2%
その他 0.2%	その他 △0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 33.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 12.4%

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

連結財務諸表注記事項の(企業結合等関係)に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産	60,328.12円	1株当たり純資産	73,376.61円
1株当たり当期純利益	6,143.24円	1株当たり当期純利益	14,087.28円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6,119.87円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14,084.01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>			
前事業年度			
1株当たり純資産	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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	1,962,728	4,669,568
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	1,962,728	4,669,568
期中平均株式数 (株)	319,494	331,474
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)	1,220	77
(うち新株予約権)	(1,220)	(77)
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	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	同左

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<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> <p>(1) 資金用途 販売用不動産の購入</p> <p>(2) 借入先の名称 株式会社みずほ銀行</p> <p>(3) 借入金額 5,000,000千円</p> <p>(4) 借入金利 1ヶ月TIBOR+0.75%</p> <p>(5) 返済条件 平成20年5月2日に一括返済</p> <p>(6) 実施時期 平成19年5月2日</p> <p>(7) 返済期限 平成20年5月2日</p> <p>(8) 担保提供資産 販売用不動産</p>	—————

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

決算短信発表日（平成20年5月8日）現在、未定であります。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

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

② 受注実績

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

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメント別	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産再生事業計	44,063,777	134.9
リブランニング事業	41,104,796	131.5
賃貸ビル事業	2,958,980	209.5
不動産サービス事業計	1,719,581	104.4
仲介事業	940,395	97.8
プロパティマネジメント・建築企画等	305,099	113.7
その他不動産事業	2,366,865	250.5
合計	47,965,605	136.6

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(有)DSMIセレス	—	—	15,575,000	32.5
SFコンバージョン特定目的会社	11,501,657	32.6	9,979	0.0
デンヨー㈱	3,504,261	9.9	280	0.0
GEリアル・エステート㈱	9,830	0.0	3,629	0.0
Sagittarius Investment	4,091	0.0	2,127	0.0

3. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。