

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成23年4月1日
(第13期) 至 平成24年3月31日

サンフロンティア不動産株式会社

(E04031)

目 次

	頁
第13期 有価証券報告書	
【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】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	9
5 【従業員の状況】	10
第2 【事業の状況】	11
1 【業績等の概要】	11
2 【生産、受注及び販売の状況】	14
3 【対処すべき課題】	15
4 【事業等のリスク】	16
5 【経営上の重要な契約等】	20
6 【研究開発活動】	20
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	20
第3 【設備の状況】	22
1 【設備投資等の概要】	22
2 【主要な設備の状況】	22
3 【設備の新設、除却等の計画】	23
第4 【提出会社の状況】	24
1 【株式等の状況】	24
2 【自己株式の取得等の状況】	29
3 【配当政策】	29
4 【株価の推移】	29
5 【役員の状況】	30
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	32
第5 【経理の状況】	41
1 【連結財務諸表等】	42
2 【財務諸表等】	79
第6 【提出会社の株式事務の概要】	99
第7 【提出会社の参考情報】	100
1 【提出会社の親会社等の情報】	100
2 【その他の参考情報】	100
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	101
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年6月28日

【事業年度】 第13期(自 平成23年4月1日 至 平成24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】 取締役副社長 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】 取締役副社長 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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (千円)	48,150,224	26,870,706	14,469,122	4,289,998	6,923,522
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	6,346,455	△17,794,814	△3,776,569	541,755	799,496
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	3,650,868	△17,666,675	△3,712,338	363,313	928,005
包括利益 (千円)	—	—	—	363,331	927,969
純資産額 (千円)	26,085,642	7,939,826	5,184,810	5,554,603	6,463,679
総資産額 (千円)	57,316,156	27,479,697	13,359,100	12,787,473	11,247,959
1株当たり純資産額 (円)	78,584.15	23,785.76	13,923.14	14,901.17	17,399.10
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期 純損失(△) (円)	11,014.04	△53,293.94	△10,764.64	977.97	2,498.02
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	11,011.48	—	—	977.90	2,497.91
自己資本比率 (%)	45.5	28.7	38.7	43.3	57.5
自己資本利益率 (%)	15.0	—	—	6.8	15.5
株価収益率 (倍)	2.6	—	—	9.1	7.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4,955,836	5,483,448	11,365,220	△722,810	743,660
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△388,657	1,515,691	△771,502	△934,408	3,829,269
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△36,985	△8,074,731	△10,704,059	△203,975	△2,694,025
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	4,787,802	3,712,211	3,601,870	1,740,676	3,619,580
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (人)	152	141	142	139	181 〔167〕

- (注) 1 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。
2 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3 第10期及び第11期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (千円)	36,504,881	26,906,818	14,349,109	4,115,748	6,766,909
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	1,528,615	△17,656,249	△3,841,267	490,094	764,294
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	4,669,568	△17,574,779	△2,070,627	336,371	899,611
資本金 (千円)	7,228,308	7,228,308	7,728,308	7,728,308	5,515,443
発行済株式総数 (株)	331,495	331,495	371,495	371,495	371,495
純資産額 (千円)	24,359,368	6,305,447	5,192,143	5,534,994	6,415,676
総資産額 (千円)	56,911,411	27,311,847	13,221,878	12,607,692	10,862,164
1株当たり純資産額 (円)	73,376.61	18,855.44	13,942.88	14,848.38	17,269.88
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	1,500 (—)	— (—)	— (—)	— (—)	350 (—)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期 純損失(△) (円)	14,087.28	△53,016.72	△6,004.18	905.45	2,421.59
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	14,084.01	—	—	905.39	2,421.48
自己資本比率 (%)	42.7	22.9	39.2	43.8	59.1
自己資本利益率 (%)	21.0	—	—	6.3	15.1
株価収益率 (倍)	2.1	—	—	9.8	7.2
配当性向 (%)	10.6	—	—	—	14.5
従業員数 (人)	136	129	131	124	124

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3 第10期及び第11期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

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(3)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 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1月	リブランニング事業(ビル再生・不良資産活性化事業)を開始
平成13年4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1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
平成14年4月	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として開設、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
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(2)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SFキャピタルを設立 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	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及びSF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) SF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
平成19年6月	本店を東京都千代田区有楽町一丁目2番2号に移転
平成19年9月	第二種金融商品取引業者登録(関東財務局長(金商)第1297号) サンフロンティア不動産投資顧問株式会社において第二種金融商品取引業者及び投資助言・代理業者登録(関東財務局長(金商)第1298号)
平成19年10月	SFインベストメンツ株式会社を吸収合併
平成20年7月	東京都渋谷区に渋谷店を開設
平成22年3月	有限会社SFキャピタルを吸収合併
平成22年11月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録第56681号)
平成22年12月	一般建設業の許可(東京都知事許可(般-17)第116846号)
平成23年1月	東京都中央区に銀座店を開設
平成24年1月	株式会社ユービを連結子会社化しビルメンテナンス事業を開始

3 【事業の内容】

当社グループは、当社(サンフロンティア不動産株式会社)と連結子会社5社により構成されており、「不動産再生事業」及び「不動産サービス事業」を行っております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、各事業の内容及び区分は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であり、不動産再生事業、不動産サービス事業のうち仲介事業及びプロパティマネジメント事業の3事業を報告セグメントとしております。

<不動産再生事業>

主に、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、収益不動産を自社で継続して保有する賃貸ビル事業、その他不動産証券化事業等を行っております。

(1) リブランニング事業

事業用不動産の再生事業を行っております。借入金返済や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、エレベーター等の設備改修やOA対応はもとより、屋上緑化や太陽光発電設備の設置等、環境循環型社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行います。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、事業用収益一棟ビルとして資金運用を行う投資家や一般事業法人に販売します。

(2) 賃貸ビル事業

好立地で将来的にも価値向上が見込めるような高収益ビル等、当社の保有基準に従い物件を購入・保有し、賃貸事業を行っております。当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証事業等で培った総合的な不動産運営能力を活かし、高稼働率を維持し、安定的な賃料収入を確保しております。

また、事業化中のリブランニング物件における売却までの期間に得る家賃収入も当事業の収益となります。

(3) 不動産証券化事業等

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、出資を行うほか、他社ファンドへの出資等も行っております。証券化手法の活用により、リブランニング事業の企画・出口戦略の多様化を図るとともに、不動産サービス事業との関連では専任物件の増加、大型物件の運営ノウハウの蓄積に繋げております。

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う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(株)

<不動産サービス事業>

事業用不動産に特化し、都心部における仲介事業(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、滞納賃料保証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、事業用収益ビルや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を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紹介し、取引の仲介を行います。また、蓄積された物件情報のうち、一定要件を満たす物件は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販売物件として顧客に紹介する業務を行います。

② 賃貸仲介

都心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。貸し手であるビルオーナーからの多くの物件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、取引の仲介を行います。また、当社が不動産再生事業にて購入した物件にテナントを獲得し、高稼働・高収益ビルとして再生する業務を担います。ビルオーナーとテナント双方のニーズを追求する日々の仲介業務を通して得られる潜在的な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しております。

(2) プロパティマネジメント事業

① プロパティマネジメント事業

クオリティとコストの両面から「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、サブリースに至るまで、総合的なプロパティマネジメントを行っております。また、不動産再生事業や仲介事業にて不動産をご購入いただいたお客様に対し、継続したサービスの提供により安心してビルを保有していただけるようにしています。

② ビルメンテナンス事業

清掃等の環境衛生管理業務から、警備等の保安全管理業務、保守点検等の設備管理業務に至るまで、建物の総合メンテナンス業務を行っております。また、不動産再生事業や仲介事業にて不動産をご購入いただいたお客様に対し、継続したサービスの提供により安心してビルを保有していただけるようにしています。

(主な関係会社) (株)ユービ、匠工房(有)、(有)マイスター

(3) 建築企画事業

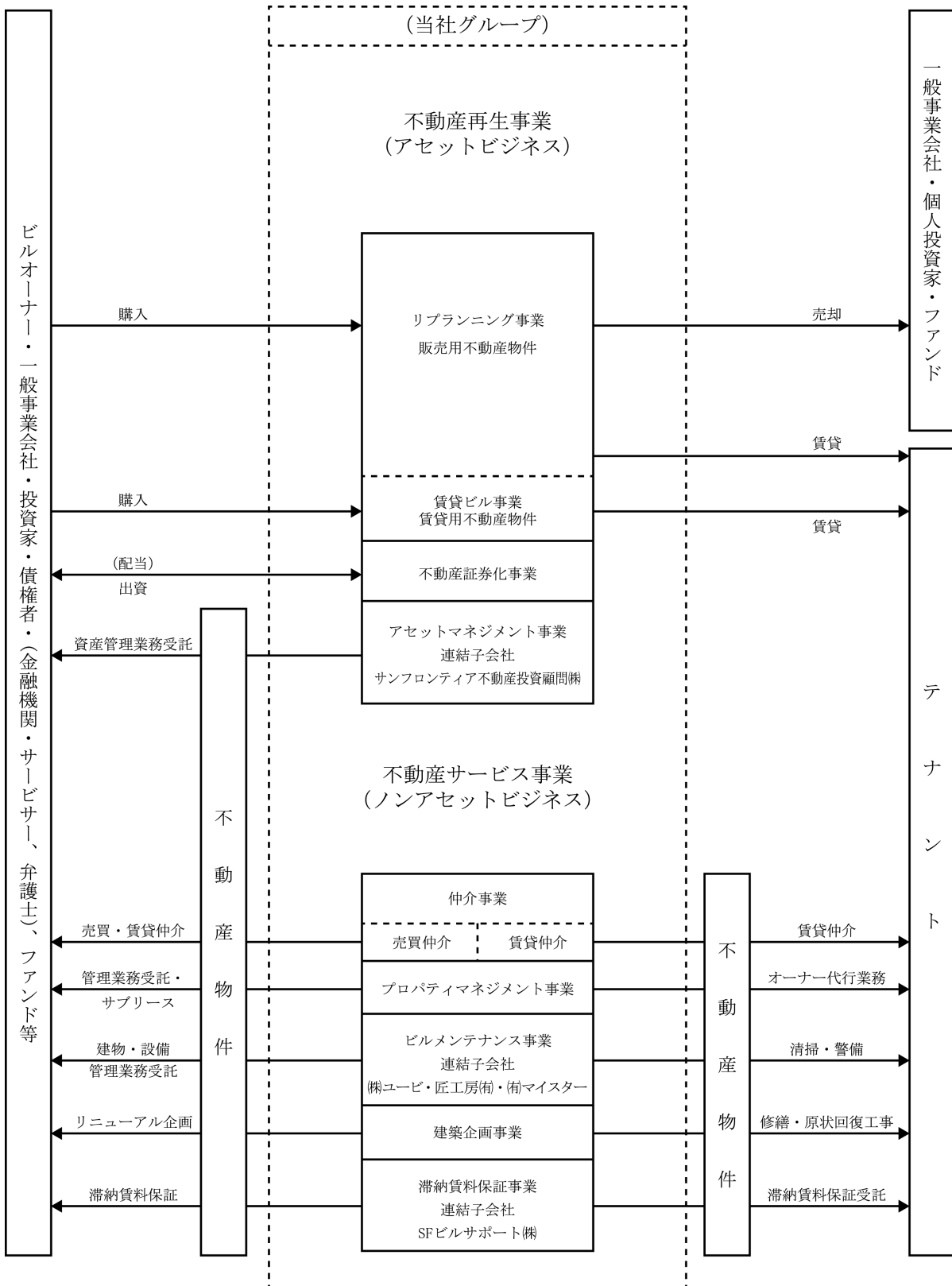
事業用不動産、オフィス、マンション等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行っております。テナントの入居・退去による内装工事、原状回復工事のほか、ビルオーナーからの注文工事、リニューアル工事も行います。不動産再生事業では物件をリノベーションする中で設計、監理業務を担い、関連各部門から集めた「テナントの声」等を顧客の視点から建築に反映させ、時代性に合致した魅力的な高収益物件に再生します。

(4) 滞納賃料保証事業

滞納賃料保証事業は、事業用不動産のテナントの賃料支払債務をビルオーナー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、資金的な余力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（アセットマネジメント会社）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）SFビルサポート㈱

〔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)					
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	不動産再生 事業	100.0	役員の兼務1名
SFビルサポート株式会社	東京都千代田区	50,000	その他	100.0	役員の兼務3名
株式会社ユービ	東京都墨田区	20,000	プロパティ マネジメント 事業	100.0	役員の兼務1名
その他2社	—	—	—	—	—
(持分法適用関連会社)					
SFコンバージョン 特定目的会社(注)2	東京都中央区	100	不動産再生 事業	—	当社優先出資
特定目的会社VTFAウィル (注)2	東京都江戸川区	100	不動産再生 事業	16.3	当社優先出資

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 議決権の所有割合は、100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているため関連会社としております。

3 株式会社ユービ並びにその連結子会社2社は、平成24年1月6日の株式会社ユービ株式の取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産再生事業	21
仲介事業	65
プロパティマネジメント事業	70 (167)
報告セグメント 計	156 (167)
その他	10
全社(共通)	15
合計	181 (167)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
 3 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
 5 平成24年1月6日付で株式会社ユービを連結子会社化したことに伴い、「プロパティマネジメント事業」において従業員43名、臨時従業員167名増加しております。

(2) 提出会社の状況

平成24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)
124	32.2	4.9	5,877,185

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産再生事業	15
仲介事業	65
プロパティマネジメント事業	27
報告セグメント 計	107
その他	2
全社(共通)	15
合計	124

- (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 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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、東日本大震災の影響から期初に大きく減速したものの、その後のサプライチェーンの復旧等により生産や消費に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、欧州の金融不安や原油の高騰等を背景とした海外経済の下振れ懸念が払拭されるには至っておらず、また、為替市場においては引き続き円高基調にあるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

当不動産業界におけるオフィスビル賃貸市場では、空室率は高止まりし、賃料は引き続き下落傾向にあるなど、依然として厳しい状況が続いております。一方、不動産投資市場においては、富裕層を中心とした都心の不動産に対する投資ニーズが顕在化し取引が活発化するなど、徐々に回復の兆しがみられております。

このような環境下、当社グループにおきましては、東京都心部におけるオフィス・商業ビルを中心に、プロパティマネジメント・売買仲介・賃貸仲介等、不動産事業における中流から下流域の事業をメインターゲットとして展開してまいりました。不動産再生事業においては、市場の流通性が高い数億円規模の中小型物件を中心とした仕入・販売活動に注力しました。一方、不動産サービス事業においては、長期的かつ安定的にビジネスを拡大すべく、プロパティマネジメント事業における受託資産を拡大することにより、賃貸仲介等の取引から派生する売買・工事・再生等のニーズを取り込み、多面的な事業機会の創出に力を入れてまいりました。また、今後の業績推移に鑑み、繰延税金資産の回収可能性について慎重に検討した結果、当連結会計年度末より繰延税金資産を計上することといたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高6,923百万円（前期比61.4%増）、営業利益861百万円（同30.0%増）、経常利益799百万円（同47.6%増）、当期純利益928百万円（同155.4%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産再生事業）

リプランニング事業においては、市況の底打ち感を慎重に見極めつつ、物件の仕入・販売活動に注力してまいりました。主に当社の得意とする都心5区エリアにおいて、短期プロジェクト型の物件を中心に慎重に検討を行い、9棟を購入いたしました。また、テナント誘致や改修等の商品化プロセスに様々な工夫を重ね、早期高稼働再生を実現し、9棟を売却いたしました。

賃貸ビル事業においては、中長期的に競争力のある賃貸用ビルへの入れ替えと新規リプランニング物件の購入資金の拡充を図るべく、5月に賃貸用ビル4棟を売却（同月1棟購入）したため、前年同期に比べ賃料収入は減少いたしました。

以上の結果、売上高は4,892百万円（前期比93.5%増）となり、セグメント利益は1,005百万円（同26.0%増）となりました。

(仲介事業)

売買仲介事業においては、アジアを中心とした海外投資家との取引機会の拡充に力をいれるなど、引き続き顧客基盤の増強を進めてまいりました。不動産投資市場の回復等を背景に、当年度後半にかけては取扱い件数・金額ともに増加基調となるなど、前年同期に比べ売上・利益ともに増加いたしました。

賃貸仲介事業においては、東京都心部におけるオフィス賃貸市場は依然として厳しい状況が続いている中、「そのまんまオフィス！」や、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携など、周辺事業を含めたフィー収入の増強に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は1,138百万円（前期比18.0%増）となり、セグメント利益は919百万円（同8.4%増）となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、派生する売買・工事・再生等のニーズの取り込みによる事業機会の創出を図るべく、受託物件の増大に努めてまいりました。また、受託物件におけるきめ細やかなテナント様対応による顧客満足度向上を図り、空室発生 of 未然防止に努めるとともに、物件の付加価値向上を目指したりリニューアル提案等を積極的に行うなど、新たな収益機会の創出にも注力してまいりました。

以上の結果、売上高は454百万円（前期比13.5%増）となり、セグメント利益は331百万円（同12.0%増）となりました。

(その他)

建築企画事業においては、レイアウト提案、内装造作、原状回復工事等、オフィス移転に関する様々な課題を解決する「移転トータルプロデュース」を中心に、耐震改修提案等の新規ビジネスにも取り組んでまいりました。

滞納賃料保証事業においては、新商品プランの提案等によるお客様の潜在ニーズの掘り起こしにも注力した結果、新規保証案件数は堅調に推移いたしました。

以上の結果、売上高は437百万円（前期比10.5%増）となり、セグメント利益は230百万円（同36.9%増）となりました。

(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、長期借入金の返済による支出4,815百万円、有形固定資産の取得による支出1,388百万円等があったものの、有形固定資産の売却による収入5,413百万円、長期借入れによる収入2,830百万円等があった結果、期首残高に比べ1,878百万円増加し、当連結会計年度末残高は3,619百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は743百万円（前期は722百万円の支出）となりました。これは主に、営業投資有価証券の増加額180百万円、預り保証金の減少額178百万円等があったものの、税金等調整前当期純利益777百万円、減価償却費の計上126百万円、未収消費税の減少額113百万円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は3,829百万円（前期は934百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,388百万円、定期預金の預入による支出1,172百万円等があったものの、有形固定資産の売却による収入5,413百万円、定期預金の払戻しによる収入1,411百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は2,694百万円（前期は203百万円の支出）となりました。これは、長期借入による収入2,830百万円があったものの、長期借入金の返済による支出4,815百万円、短期借入金の純減額600百万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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産再生事業 計	4,892,622	193.5
①リプランニング事業	4,313,245	297.3
②賃貸ビル事業	539,090	65.4
③不動産証券化事業等	40,286	15.9
仲介事業	1,138,783	118.0
プロパティマネジメント事業	454,982	113.5
報告セグメント 計	6,486,388	166.6
その他	437,134	110.5
合計	6,923,522	161.4

(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 最近2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。なお、前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、当該割合が100分の10未満のため、記載を省略しております。

相手先	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ルアン株式会社	—	—	800,000	11.6
株式会社船井財産コンサル タンツ	—	—	730,000	10.5
宮島建物管理株式会社	—	—	727,829	10.5

3 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】

不動産市場をとりまく環境は、足もとでは一時の低迷状態から徐々に持ち直しの動きがみられるものの、急速な少子高齢化の進行や、それに伴う生産年齢人口の減少に伴うオフィス就業者数の減少等により、中長期的には市場が収縮していく傾向が想定されます。このような状況のもと、当連結会計年度においては2期連続の黒字となったものの、今後中長期的に安定した事業を展開していくためには、不動産サービス事業を一層強化していくとともに、リブランニング事業においても多様な商品づくり・出口戦略に取り組み、更なる収益力の強化に努めることが課題であると認識しております。そのため、今後とも事業環境の変化に柔軟に対応するべく組織力の向上を図っていくとともに、常にお客様視点で「自らが変わり、ご要望にお応えしていく」経営姿勢を貫き、お客様のニーズに真に合致した質の高い不動産サービスの提供を目指してまいります。

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及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

当社グループは、東京都心部を中心に「不動産活用」の専門サービスを提供しております。企業としての市場競争力を高めるべく、得意分野である都心部のオフィスビル及び商業ビルを主体に、プロパティマネジメント・売買仲介・賃貸仲介等の不動産事業における中流から下流域の事業をメインターゲットとして展開しております。しかしながら、経済情勢が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、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) リプランニング事業の特性

① リプランニング事業は、主に事業用不動産を対象とした再生事業であり、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収益の改善を具現化する事業であります。売却先は主に不動産収入を目的とした投資を行う個人・法人等であります。

経済情勢の悪化や信用収縮等により金融市場に混乱が発生した場合、不動産の流通市場が低迷するおそれがあり、リプランニング事業で扱う物件の販売活動が計画通り進まず、当社グループの財政状態及び業績にも影響を及ぼす可能性があります。

② リプランニング事業は、主に金融機関からの借入により資金調達し物件を購入するため、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。総資産に占める有利子負債の比率は前連結会計年度末時点46.1%、当連結会計年度末時点28.9%であります。

資金調達に当たりましては、特定の金融機関からの借入に依存することなく、常に複数の金融機関との均衡を図りつつ、安定的、かつ適正な条件での資金調達に努めております。また、エクイティファイナンスや不動産証券化等にも取り組み、有利子負債の増加を抑えつつ不動産の取得・事業化を進めてきております。しかしながら、信用収縮等による金融市場の混乱が発生した場合には、事業の展開に必要な資金調達が進まず、当社グループの業績にも影響を及ぼす可能性があります。

③ リプランニング事業は、物件を購入し、リプランニング完了後に売却を行いますが、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や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。

(3) 競合の状況

当社グループの事業は、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、ビルメンテナンス事業、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、事業用不動産に係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。

そして、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、細やかな事業運営により競争力の維持・強化、競合他社との差別化を図っております。しかしながら、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。

(4) 災害等について

地震・暴風雨・洪水等の自然災害、戦争、テロ、火災等の人災が発生した場合には、当社グループが保有・管理・投資を行っている不動産の価値が大きく毀損する可能性があります、当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 訴訟等のリスク

当社グループが売買・賃貸・売買又は賃貸の仲介・管理等を行う物件に関連して、取引先又は顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容・結果によっては当社グループの経営成績、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」「警備業法」「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」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
宅地建物取引業者免許	サンフロンティア不動産㈱	平成21年12月29日から 平成26年12月28日	—	宅地建物取引業法	国土交通大臣
	㈱ユービ	平成19年12月21日から 平成24年12月20日			都道府県知事
一般建設業許可	サンフロンティア不動産㈱	平成22年12月20日から 平成27年12月19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
	㈱ユービ	平成22年10月30日から 平成27年10月29日	内装仕上工事業		
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
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21年11月3日から 平成26年11月2日	—	不動産投資顧問業 登録規程	国土交通大臣
	サンフロンティア不動産投 資顧問㈱	平成22年12月9日から 平成27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
	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
一級建築士事務所登 録	サンフロンティア不動産㈱	平成22年11月10日から 平成27年11月9日	—	建築士法	一般社団法人東 京都建築士事務 所協会
警備業認定	サンフロンティア不動産㈱	平成23年12月26日から 平成28年12月25日	—	警備業法	都道府県公安委 員会
	㈱ユービ	平成21年4月5日から 平成26年4月4日			
マンション管理業登 録	㈱ユービ	平成24年1月8日から 平成29年1月7日	—	マンションの管理 の適正化の推進に 関する法律	国土交通大臣
賃貸住宅管理業登録	㈱ユービ	平成24年2月1日から 平成29年1月31日	—	賃貸住宅管理業者 登録規程	国土交通省関東 地方整備局長
消防設備業届出	㈱ユービ	—	—	東京都火災予防条 例	東京消防庁消防 総監
建築物環境衛生総合 管理業登録	㈱ユービ	平成21年9月18日から 平成27年9月17日	—	建築物における衛 生的環境の確保に 関する法律	都道府県知事
建築物飲料水貯水槽 清掃業登録	㈱ユービ	平成18年6月29日から 平成24年6月28日	—	建築物における衛 生的環境の確保に 関する法律	都道府県知事

(2) 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・合同会社、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日以降は株式会社となりましたが、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ております。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になります。

3. 会計基準・不動産税制の変更について

会計基準、不動産税制に関する変更があった場合、物件の取得、売却のコスト増加等により当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4. 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「個人情報取扱事業者」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。

5 【経営上の重要な契約等】

1. 固定資産の譲渡について

当社は、平成23年5月12日開催の取締役会において、グローバル・アセット・ツー・ホールディング特定目的会社に対し、固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結し、同月20日に引渡しを完了しております。詳細は「第3 設備の状況 1 設備投資等の概要」に記載のとおりであります。

2. 株式の取得について

当社は、平成23年12月27日開催の取締役会において、ダイヤモンドファシリティ株式会社が保有する株式会社ユービの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しております。詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中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. 財政状態

当連結会計年度末の流動資産は、たな卸資産の減少等があったものの、現金及び預金の増加、有価証券の増加、繰延税金資産の増加等があったことにより、前連結会計年度末に比して2,270百万円増加し、6,521百万円となりました。

現金及び預金は、営業活動によるキャッシュ・フローで743百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フローで3,829百万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フローで2,694百万円の支出となり、また、預入期間が3ヶ月を超える定期預金が82百万円減少した結果、前連結会計年度末に比して1,796百万円増加し、3,912百万円となりました。

たな卸資産は、主にリプランニング事業における販売用不動産・仕掛販売用不動産であり、物件の販売等を行ったことにより、前連結会計年度末に比して106百万円減少し、1,696百万円となりました。

固定資産は、のれんの増加等があったものの、有形固定資産の減少等により、前連結会計年度末に比して3,809百万円減少し、4,726百万円となりました。

当連結会計年度末の負債の合計は、買掛金の増加等があったものの、短期借入金の返済、長期借入金の返済等により、前連結会計年度末に比して2,448百万円減少し、4,784百万円となりました。また、純資産の合計は、当期純利益928百万円の計上等により、前連結会計年度末に比して909百万円増加し、6,463百万円となりました。

この結果、1株当たり純資産は、17,399円10銭となりました。

2. 経営成績

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、6,923百万円(前期比61.4%増)となりました。

不動産再生事業におきましては、4,892百万円(同93.5%増)、仲介事業におきましては、1,138百万円(同18.0%増)、プロパティマネジメント事業におきましては、454百万円(同13.5%増)となりました。

(売上原価)

売上高に対する原価率は、不動産再生事業におきましては76.9%、仲介事業におきましては18.6%、プロパティマネジメント事業におきましては27.0%となりました。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は、2,618百万円(前期比15.5%増)となりました。

(販売費及び一般管理費)

販売費及び一般管理費は、人件費及び販売手数料等が増加したことにより、1,757百万円(前期比9.5%増)となりました。

(営業利益)

営業利益は、861百万円(前期比30.0%増)となりました。

(営業外収益・費用)

営業外収益は、11百万円(前期比106.7%増)となりました。

営業外費用は、借入金に対する支払利息等により、73百万円(前期比42.0%減)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、799百万円(前期比47.6%増)となりました。

(特別利益・損失)

特別利益は、新株予約権戻入益等により、21百万円(前期比100.4%増)となりました。

特別損失は、デリバティブ解約損等により、43百万円(前期比72.7%減)となりました。

(税金等調整前当期純利益)

経常損失に特別利益・損失を加減算した税金等調整前当期純利益は、777百万円(前期比97.0%増)となりました。

(当期純利益)

税金等調整前当期純利益に法人税等の税負担を加減算した当期純利益は、928百万円(前期比155.4%増)となりました。

なお、1株当たり当期純利益は、2,498円02銭となりました。

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、税金等調整前当期純利益を主な要因とした営業活動によるキャッシュ・フロー及び有形固定資産の売却による収入を主な要因とした投資活動によるキャッシュ・フローにより、1,878百万円増加し、3,619百万円となりました。

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の総額は、1,454,553千円であり、その主な内容は以下のとおりです。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	取得価額 (千円)	面積 (㎡)
サンフロンティア不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都港区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,441,912	477.32 (注)

(注) 当建物は区分所有権による物件の取得であるため、面積は所有権割合にて按分しております。

また、当連結会計年度において、以下の設備を売却いたしました。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額 (千円)	面積 (㎡)	売却年月	売却による 減少能力
サンフロンティア不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都中央区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	749,462	275.22	平成23年 5月	年間賃貸収入 94,627千円 減少
サンフロンティア不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都千代田区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,812,956	374.88	平成23年 5月	年間賃貸収入 145,059千円 減少
サンフロンティア不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都文京区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,348,641	429.79	平成23年 5月	年間賃貸収入 114,643千円 減少
サンフロンティア不動産㈱	賃貸事業用不動産 (神奈川県横浜市)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,500,187	302.00	平成23年 5月	年間賃貸収入 143,510千円 減少

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成24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)	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、仲介事業、プロパティマネジメント事業、その他、全社(共通)	統括事業施設	52,315	— (—)	10,449	62,765	93
店舗 (東京都千代田区・中央区・新宿区・横浜市中区)	仲介事業	営業用施設	12,269	— (—)	474	12,744	31
研修所 (千葉県長生郡)	全社(共通)	研修施設	65,985	74,751 (5,323.98)	—	140,737	—
賃貸事業用不動産 (東京都・神奈川県)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,767,913	1,861,232 (1,426.90)	83	3,629,229	—

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具、工具、器具及び備品であります。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	840.04	2,065,613	西新橋JKビル等
神奈川県	586.86	1,563,615	中央第6関内ビル

(注) 帳簿価額は建物、土地、及びその他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)	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、仲介事業、 プロパティマネジメント事業、 その他、全社(共通)	統括事業施設	1,501.71
神田店 (東京都千代田区)	仲介事業	営業用施設	132.08
銀座店 (東京都中央区)	仲介事業	営業用施設	99.00
新宿店・渋谷店 (東京都新宿区)	仲介事業	営業用施設	204.01
横浜店 (横浜市中区)	仲介事業	営業用施設	111.62
サブリース物件 (東京都中央区)	プロパティマネジメント事業	ビル管理請負施設	733.60

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)ユービ	本社 (東京都墨田区)	プロパティマ ネジメント事 業	統括事業施 設	—	— (—)	512	512	43 (121)

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

2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

3 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。

4 上記のほか、連結会社以外から賃借している主要な設備は以下のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積(㎡)
(株)ユービ	本社 (東京都墨田区)	プロパティマネジメント事業	統括事業施設	156.92

3 【設備の新設、除却等の計画】

平成24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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年6月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	371,495	371,495	東京証券取引所 市場第一部	当社は単元株制度は採用して おりません。
計	371,495	371,495	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成24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) 【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

	事業年度末現在 (平成24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数	5個	5個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	一個	一個
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	60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	—	—
組織再編成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併合を行う場合、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のみ行われ、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合併を行い新株予約権が承継される場合、又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、当社は合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができますものとします。

- 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。)のうち、当社の取締役、監査役、従業員については、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。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

- (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注) 1	192	331,495	640	7,228,308	639	7,289,643
平成21年6月26日 (注) 2	—	331,495	—	7,228,308	△7,289,643	—
平成21年11月30日 (注) 3	40,000	371,495	500,000	7,728,308	500,000	500,000
平成23年6月30日 (注) 4	—	371,495	△2,212,865	5,515,443	△500,000	—

(注) 1 新株予約権の行使による増加であります。

2 資本準備金の減少は欠損填補によるものであります。

3 有償第三者割当

発行価格 25,000円

資本組入額 12,500円

割当先 堀口智顕

4 資本金及び資本準備金の減少は欠損填補によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成24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	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	19	28	82	33	10	7,750	7,922	—
所有株式数 (株)	—	15,771	8,924	185,288	12,866	185	148,461	371,495	—
所有株式数 の割合(%)	—	4.25	2.4	49.88	3.46	0.05	39.96	100.00	—

(7) 【大株主の状況】

平成24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(%)
株式会社報恩	千葉県浦安市舞浜2-41-8	179,575	48.34
堀口智顕	千葉県浦安市	37,426	10.07
佐々木啓益	大阪府寝屋川市	5,700	1.53
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, UK (東京都港区六本木6-10-1)	4,919	1.32
堀口恵子	千葉県浦安市	3,990	1.07
サンフロンティア社員持株会	東京都千代田区有楽町1-2-2	3,826	1.03
株式会社インターエックス	東京都目黒区自由が丘3-1-8	2,719	0.73
小林剛	東京都中央区	2,408	0.65
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	2,361	0.64
大野浩司	東京都渋谷区	2,020	0.54
計	—	244,944	65.93

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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 371,495	371,495	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	371,495	—	—
総株主の議決権	—	371,495	—

② 【自己株式等】

平成24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	—	—	—	—	—

(9) 【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、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	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	—

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

当社は、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。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき期末配当を1株当たり350円といたしました。

内部留保資金の用途につきましては、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。

なお、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。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成24年6月27日 定時株主総会決議	130,023	350.00

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	304,000	126,000	30,850	17,900	19,490
最低(円)	28,350	9,700	10,370	7,630	6,930

(注) 最高・最低株価は、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ます。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	8,550	9,000	8,730	9,720	13,480	19,490
最低(円)	7,480	7,500	8,100	8,280	8,600	12,200

(注) 最高・最低株価は、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	平成2年3月 ㈱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24年1月 ㈱ユービ取締役会長(現任)	(注)2	普通株式 37,426
取締役 副社長	管理本部長	齋 藤 清 一	昭和35年6月9日生	平成17年9月 当社入社 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 平成20年6月 当社専務取締役 管理本部長 平成24年6月 当社取締役副社長 管理本部長(現任)	(注)2	普通株式 390
専務取締役	アセットマネジメント 本部長	小 瀧 邦 宏	昭和18年10月7日生	平成14年11月 当社入社 平成20年6月 当社取締役 営業統括 平成20年6月 サンフロンティア不動産投資顧問(代表取締役(現任)) 平成20年11月 当社常務取締役 アセットマネジメント本部長 平成21年11月 SFビルサポート(代表取締役) 平成24年6月 当社専務取締役 アセットマネジメント本部長(現任)	(注)2	普通株式 271
常務取締役	受託資産 運用本部長	中 村 泉	昭和27年3月16日生	平成18年9月 当社入社 受託資産運用本部 営業統括部長 平成20年6月 当社取締役 受託資産運用本部長 平成24年6月 SFビルサポート(代表取締役(現任)) 平成24年6月 当社常務取締役 受託資産運用本部長(現任)	(注)2	普通株式 336
常勤監査役	—	大 澤 伸 次	昭和23年1月31日生	昭和46年4月 東洋信託銀行(現、三菱UFJ信託銀行)入社 昭和50年3月 不動産鑑定士登録 平成18年5月 当社入社 当社法務部長 平成19年6月 SFビルサポート(監査役(現任)) 平成23年6月 当社監査役(現任)	(注)4	普通株式 1
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	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	—	加瀬 浩 孝	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ォーター 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ementコンサルタン ト(株)設立 代表取締役(現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)4	普通株式 6
計						38,430

- (注) 1 監査役 秋田瑞枝氏及び加瀬浩孝氏は、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24年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3 平成22年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4 平成23年6月24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 ㈱タムラ製作所 監査役(現任) 平成16年5月 ㈱サマンサタバサジャパンリミテッド 監査役 (現任)	普通株式 48

- 6 当社は、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能の分離による効率化を図るとともに、業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。
執行役員は、以下の通り5名であります。

氏名	役名	職名
※ 齋藤 清 一	副社長執行役員	管理本部長
※ 小瀧 邦 宏	専務執行役員	アセットマネジメント本部長
※ 中村 泉	常務執行役員	受託資産運用本部長
水野 伊知郎	執行役員	流通事業部長
山田 康志	執行役員	経営企画部長

※は、取締役を兼務する執行役員であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、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、

1. 透明性の向上と公正性の確保
2. 迅速な意思決定と業務遂行
3. 説明責任の徹底
4. 適時・適切な情報開示
5. 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、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能の分離による効率化を図るとともに、業務執行機能の強化を図るため、平成24年6月27日より執行役員制度を導入いたしました。

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。

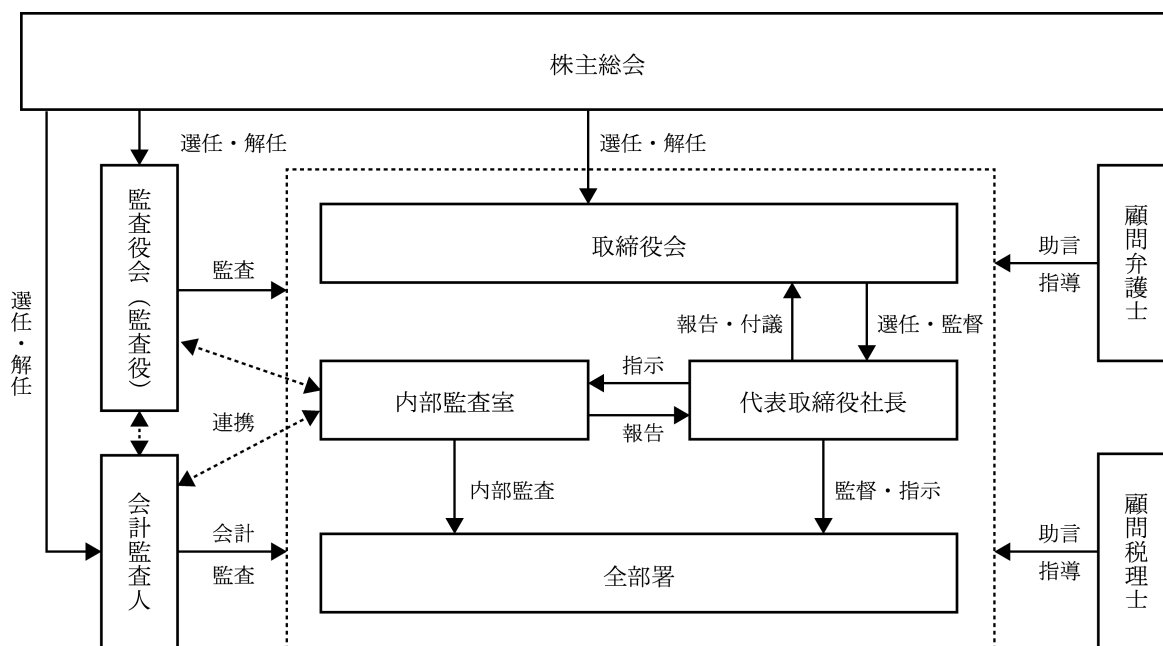
① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ 会社の機関の基本説明

取締役会 取締役4名(社外取締役はおりません。)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。

監査役会 当社は監査役制度を採用しております。監査役3名(うち社外監査役2名)で構成し、毎月定例の監査役会を開催しております。各監査役は、各年度に策定する監査計画に従い、取締役会やその他重要な会議への出席、内部監査室及び会計監査人と連携しての業務監査等を行っております。監査役会は、内部監査室及び会計監査人から適時適切な報告を受ける他、往査時の立会等を通じて十分な意見交換を行っており、独立性確保の前提のもと相互の連携強化を図っております。

ロ 会社の機関・内部統制の関係は、下図のとおりであります。



(現状の体制を採用している理由)

当社がこのような体制を採用している理由は、コーポレート・ガバナンスに関する当社の5つの基本方針を具現化する上で、取締役の相互監視と監査役による経営監視が適切かつ有効に機能する体制であると判断しているからであります。

ハ 内部統制システムの整備の状況

当社では、全ての役員及び従業員が適正な業務執行を行うための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、「内部統制システム構築の基本方針」を定めております。その基本的な考え方は、次のとおりであります。

(a) 取締役及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

全ての取締役及び従業員が公正で高い倫理観の下、常に法令遵守の精神を具現化し、業務を執行することが企業としての社会的な責務であると認識し、内部管理体制の強化、コンプライアンス意識の啓発等を図り、将来にわたって継続的に社会から信頼される経営体制の確立に努める。

具体的には、代表取締役直轄の内部監査室を設置して、全部署及び当社グループ会社に至るまで例外なき内部監査を定期的を実施する。内部監査においては業務実施状況・体制を把握するとともに、全ての業務が法令・定款及び社内諸規程に準拠して適正に行われているか、及び会社の制度・組織・諸規程が適正・妥当であるかについて公正に調査・検証し、監査結果を代表取締役に報告する。また、法令違反・不正行為による不祥事の防止及び早期発見、自浄プロセスの機動性の向上、風評リスクのコントロール、並びに社会的信頼の確保のために「企業倫理ヘルプライン」を設け、複数の窓口を設置、通報者の保護を徹底した内部通報制度を確立する。更には、コンプライアンス意識の向上を図るため、法務部を設置し、各種研修・教育を実施する。

当社グループは、反社会的勢力とは一切関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応する。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が「職務権限規程」に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書取扱規程」等に基づき、定められた期間保存し、取締役及び監査役が必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。その上で管理本部長を情報の保存及び管理を監督する責任者とする。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

企業価値の向上・持続的発展を脅かすあらゆるリスクに対処すべく、リスク管理マニュアル等の作成や、万が一不測の事態が発生した場合には、代表取締役を本部長とする対策本部(顧問弁護士等の外部専門家チームの編成を含む。)を設置するなど、組織的な危機管理体制の構築に努める。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

会社全体の企業ビジョンを確立・実践する指標として、中期経営計画及び単年度の経営計画を策定し、取締役会はその経営計画を実現するため取締役の職務権限と担当業務を明確にし、職務執行の効率性を高める。また、代表取締役及びその他の業務執行を担当する取締役に業務執行の決定を委任された事項については、当社グループ会社を含めて「組織規程」及び「関係会社管理規程」等に基づき必要な決定を行う。これらの規程についても法令の改廃を踏まえ、また職務執行の効率化を目的として、適宜適切に見直すこととする。

(e) 会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」に基づき、全ての当社グループ会社における適正な業務執行を確保するための業務管理体制を構築し、適切な経営管理を行う。内部監査室は、当社グループ会社の業務全般にわたる制度・組織・諸規程の有効性と妥当性を確保すべく、全ての当社グループ会社に対し内部監査を実施し、その結果を当社代表取締役等所定の機関に報告することとする。

代表取締役は、財務報告の信頼性を高め、企業価値を向上させるため、公正妥当な会計基準に準拠した財務諸表の作成及び報告を行うこととする。

(f) 監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項

監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合に、監査役付として従業員を配置することとする。監査役付は会計または法律等の知見を十分に有する者から指名し、監査役の指示に従い職務を行うものとする。また、監査役会の事務局も兼務することとする。

(g) 前項の従業員の取締役からの独立性に関する事項

前項の監査役付の独立性を確保するため、当該従業員の人事異動及び人事考課については、事前に監査役へ報告をし、同意を得ることとする。

(h) 取締役及び従業員が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

全ての取締役及び部署長は、監査役が出席する取締役会その他の会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行うこととする。また、監査役が求めたときは、社内のあらゆる会議に出席を認めるものとする。全ての役職員は、会社の信用・業績等に重大な影響を与える事項、若しくはその恐れのある事項、または企業ビジョン・企業行動規範等に対する重大な違反等を発見次第、直ちに監査役に対し報告を行うこととする。

(i) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

代表取締役は相互の意思疎通を図るため、監査役と定期的な会合をもつこととする。また、内部監査室は「内部監査規程」及び「内部監査実施要領」に基づき、監査役監査及び外部監査人監査が効率的且つ実効的に遂行されるべく、連絡・調整を密にし、協力することとする。

ニ 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、代表取締役直轄の内部監査室(2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 監査役会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、内部監査室及び会計監査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。

ホ 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。

・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 山本 公太

業務執行社員 井上 道明

・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2名、その他4名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者であります。

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。

へ 社外取締役及び社外監査役との関係

有価証券報告書提出日現在における社外監査役2名との関係については以下のとおりであります。

当社では、監査役3名(うち社外監査役2名)による監査を定期的かつ厳格に実施しており、経営監視体制という面では十分に機能する体制が整っていると判断していることから、社外取締役を選任せず現体制を採用しております。

秋田瑞枝氏は、弁護士として不動産関係を含め様々な分野での法律経験を積まれており、他社の監査役経験もあることから、同氏を社外監査役に選任しております。また、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。なお、秋田瑞枝氏は、当社との間で人的関係、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。

加瀬浩壱氏は、現在税理士事務所を開業され、税務・会計全般に精通しており、その財務及び会計に関する相当程度の知見により監査体制の強化を図るため、同氏を社外監査役に選任しております。また、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。なお、加瀬浩壱氏は、提出日現在当社株式(6株)を保有しておりますが、当社との間でそれ以外の人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針はありません。

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、部門長及び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

イ. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	73,240	63,240	—	10,000	4
監査役 (社外監査役を除く。)	5,400	5,400	—	—	1
社外役員	8,985	8,985	—	—	3

ロ. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち、重要なもの
使用人兼務役員が存在しないため、記載しておりません。

ニ. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役の報酬については、一定金額報酬(基本報酬)と業績連動報酬(取締役賞与)を支給することとしております。一定金額報酬は、取締役の職務の内容及び当社の状況等を勘案し、相当と思われる額としております。業績連動報酬は、連結業績及び取締役の担当事業の業績を勘案して定めることとしております。

なお、取締役の報酬等限度額は、平成18年6月22日開催の第7回定時株主総会において年額180百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。

また、業績向上に対する意欲や士気をより一層高めることを目的として、ストック・オプションを付与することがあります。

監査役の報酬については、監査という機能の性格から中立性及び独立性に鑑み、一定金額報酬に一本化しております。

なお、監査役の報酬等限度額は、平成18年6月22日開催の第7回定時株主総会において年額36百万円以内と決議いただいております。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 取締役の選任の決議要件

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

⑦ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項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。

⑧ 株主総会決議事項のうち取締役会で決議することができる事項

イ 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に定めております。

ロ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるように、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役及び監査役(取締役及び監査役であった者を含む)の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

ハ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、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定款に定めております。

⑨ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的の上場投資株式

前事業年度及び当事業年度

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的の投資株式

前事業年度及び当事業年度

該当事項はありません。

ニ 保有目的を変更した投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	25,500	—	25,200	—
連結子会社	—	—	—	—
計	25,500	—	25,200	—

② 【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度及び当連結会計年度

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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。)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。)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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成23年4月1日から平成24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。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構が主催するセミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,115,547	3,912,155
売掛金	147,498	287,204
営業投資有価証券	—	※1 180,000
販売用不動産	※2 787,243	57,143
仕掛販売用不動産	※2 1,015,584	※2 1,633,325
仕掛工事	—	6,500
貯蔵品	600	—
繰延税金資産	—	166,669
その他	191,352	287,131
貸倒引当金	△6,583	△8,577
流動資産合計	4,251,244	6,521,551
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,097,622	2,176,800
減価償却累計額	△399,889	△275,890
建物（純額）	※2 4,697,732	※2 1,900,909
車両運搬具	5,421	11,290
減価償却累計額	△2,771	△9,440
車両運搬具（純額）	2,650	1,849
土地	※2 3,192,919	※2 1,936,846
建設仮勘定	62,500	—
その他	56,652	64,693
減価償却累計額	△46,847	△54,885
その他（純額）	9,804	9,808
有形固定資産合計	7,965,607	3,849,414
無形固定資産		
のれん	31,875	445,701
その他	14,305	5,542
無形固定資産合計	46,180	451,243
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 204,860	※1 204,716
繰延税金資産	—	11,067
その他	※2 325,932	219,074
貸倒引当金	△6,351	△9,107
投資その他の資産合計	524,440	425,749
固定資産合計	8,536,228	4,726,408
資産合計	12,787,473	11,247,959

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,674	265,393
短期借入金	※2 600,000	—
1年内償還予定の社債	※2 108,000	※2 54,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 392,688	※2 234,907
未払法人税等	39,510	22,971
賞与引当金	39,360	45,056
工事保証引当金	800	3,635
保証履行引当金	6,896	5,251
その他	520,801	747,369
流動負債合計	1,810,730	1,378,585
固定負債		
社債	※2 54,000	—
長期借入金	※2 4,741,592	※2 2,957,050
繰延税金負債	451	—
その他	626,094	448,643
固定負債合計	5,422,138	3,405,693
負債合計	7,232,869	4,784,279
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	5,515,443
資本剰余金	500,000	—
利益剰余金	△2,693,256	947,614
株主資本合計	5,535,052	6,463,057
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	658	622
その他の包括利益累計額合計	658	622
新株予約権	18,893	—
純資産合計	5,554,603	6,463,679
負債純資産合計	12,787,473	11,247,959

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	4,289,998	6,923,522
売上原価	※1 2,022,515	4,304,845
売上総利益	2,267,482	2,618,677
販売費及び一般管理費	※2 1,604,842	※2 1,757,483
営業利益	662,639	861,193
営業外収益		
受取利息	1,802	1,841
受取配当金	436	422
還付加算金	21	2,236
受取遅延損害金	1,587	—
受取補償金	196	4,200
未払配当金除斥益	771	2,045
その他	862	989
営業外収益合計	5,678	11,734
営業外費用		
支払利息	125,691	64,763
融資関連費用	—	8,242
その他	870	424
営業外費用合計	126,562	73,431
経常利益	541,755	799,496
特別利益		
固定資産売却益	※3 1,656	※3 2,702
貸倒引当金戻入額	3,634	—
工事保証引当金戻入額	4,552	—
新株予約権戻入益	—	18,893
その他	933	—
特別利益合計	10,776	21,595
特別損失		
固定資産除却損	※4 2,898	※4 207
会員権評価損	100	—
訴訟和解金	151,368	—
デリバティブ解約損	—	41,510
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,291	—
その他	—	1,388
特別損失合計	157,658	43,107
税金等調整前当期純利益	394,872	777,985
法人税、住民税及び事業税	31,559	19,026
法人税等調整額	—	△169,046
法人税等合計	31,559	△150,020
少数株主損益調整前当期純利益	363,313	928,005
当期純利益	363,313	928,005

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	363,313	928,005
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17	△36
その他の包括利益合計	17	※ △36
包括利益	363,331	927,969
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	363,331	927,969

③ 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	7,728,308	7,728,308
当期変動額		
減資	—	△2,212,865
当期変動額合計	—	△2,212,865
当期末残高	7,728,308	5,515,443
資本剰余金		
当期首残高	500,000	500,000
当期変動額		
減資	—	2,212,865
欠損填補	—	△2,712,865
当期変動額合計	—	△500,000
当期末残高	500,000	—
利益剰余金		
当期首残高	△3,056,570	△2,693,256
当期変動額		
欠損填補	—	2,712,865
当期純利益	363,313	928,005
当期変動額合計	363,313	3,640,870
当期末残高	△2,693,256	947,614
株主資本合計		
当期首残高	5,171,738	5,535,052
当期変動額		
減資	—	—
欠損填補	—	—
当期純利益	363,313	928,005
当期変動額合計	363,313	928,005
当期末残高	5,535,052	6,463,057

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	640	658
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△36
当期変動額合計	17	△36
当期末残高	658	622
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	640	658
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△36
当期変動額合計	17	△36
当期末残高	658	622
新株予約権		
当期首残高	12,431	18,893
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,462	△18,893
当期変動額合計	6,462	△18,893
当期末残高	18,893	—
純資産合計		
当期首残高	5,184,810	5,554,603
当期変動額		
当期純利益	363,313	928,005
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,479	△18,929
当期変動額合計	369,793	909,076
当期末残高	5,554,603	6,463,679

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	394,872	777,985
減価償却費	※2 221,232	※2 126,216
のれん償却額	5,625	7,500
新株予約権の増減額 (△は減少)	6,462	△18,893
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,708	4,750
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,101	395
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△5,300	2,835
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	515	△1,645
事務所移転費用引当金の増減額 (△は減少)	△2,014	—
匿名組合投資損益 (△は益)	△156,309	3,152
受取利息及び受取配当金	△2,239	△2,263
支払利息	125,691	64,763
固定資産売却損益 (△は益)	△1,656	△2,702
固定資産除却損	2,898	207
訴訟和解金	151,368	—
デリバティブ解約損	—	41,510
売上債権の増減額 (△は増加)	△14,297	△2,329
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,046,764	89,390
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	—	△180,000
仕入債務の増減額 (△は減少)	38,345	△39,567
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△61,548	92,141
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△113,796	113,796
預り保証金の増減額 (△は減少)	25,008	△178,651
その他	△12,794	18,189
小計	△444,307	916,781
利息及び配当金の受取額	2,239	2,266
利息の支払額	△125,173	△93,607
訴訟和解金の支払額	△151,368	—
デリバティブ取引解約による支払額	—	△41,510
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△4,199	△40,269
営業活動によるキャッシュ・フロー	△722,810	743,660

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△84,352	△1,172,621
定期預金の払戻による収入	48,000	1,411,480
有形固定資産の取得による支出	△99,094	△1,388,966
有形固定資産の売却による収入	6,345	5,413,951
無形固定資産の取得による支出	△37,998	△327
投資有価証券の取得による支出	△929,729	△3,152
匿名組合出資金の払戻による収入	172,972	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※3 △430,392
差入保証金の差入による支出	△17,477	—
差入保証金の回収による収入	7,037	—
その他	△112	△702
投資活動によるキャッシュ・フロー	△934,408	3,829,269
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△331,000	△600,000
長期借入れによる収入	1,000,000	2,830,000
長期借入金の返済による支出	△764,688	△4,815,980
社債の償還による支出	△108,000	△108,000
配当金の支払額	△287	△45
財務活動によるキャッシュ・フロー	△203,975	△2,694,025
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,861,194	1,878,904
現金及び現金同等物の期首残高	3,601,870	1,740,676
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,740,676	※1 3,619,580

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 5社

連結子会社名

- ・ 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
- ・ 株式会社ユービ
- ・ 匠工房有限会社
- ・ 有限会社マイスター

株式会社ユービ並びにその連結子会社である匠工房有限会社及び有限会社マイスターは、平成24年1月6日の株式会社ユービ株式の取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社としております。なお、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度は貸借対照表のみを連結しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 2社

持分法適用の関連会社の名称

- ・ SFコンバージョン特定目的会社
- ・ 特定目的会社VF T Aウィル

(2) 持分法を適用しない関連会社の名称

- ・ 合同会社ルイージ
- ・ 合同会社ロングブレス

持分法を適用しない理由

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)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項

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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券(営業投資有価証券を含む)

イ 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)

ロ 時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金は個別法（詳細は「4. (8)ロ 匿名組合出資金の会計処理」に記載）

② たな卸資産

a 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)

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。

b 仕掛工事

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)

c 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。ただし、建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～43年

車両運搬具 6年

その他 3年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

ロ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

ハ 役員賞与引当金

役員賞与の支給に備えて、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。

ニ 工事保証引当金

販売用不動産に係る補修費用の支出に備えるため、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

ホ 保証履行引当金

滞納賃料保証事業に係る損失に備えるため、過去の実績保証履行損失率を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

① ファイナンス・リース取引に係わる収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

② 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を採用しております。

ロ その他の工事

工事完成基準を採用しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

金利スワップ及び金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段) (ヘッジ対象)

金利スワップ及び
金利キャップ 借入金の利息

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避、及び将来の金利上昇が支払利息に与える影響を一定の範囲に限定する目的で、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。

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及び金利キャ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 金利スワップの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、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。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

5年から10年間で均等償却しております。

(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り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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

ロ 匿名組合出資金の会計処理

当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。

営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。

また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」を加減する処理をしております。

【会計方針の変更】

該当事項はありません。

【未適用の会計基準等】

該当事項はありません。

【表示方法の変更】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「無形固定資産」の「その他」に含めていた「のれん」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「無形固定資産」の「その他」に表示していた46,180千円は、「のれん」31,875千円、「その他」14,305千円として組み替えております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「還付加算金」及び「受取補償金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,079千円は、「還付加算金」21千円、「受取補償金」196千円、及び「その他」862千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「減価償却費」に含めていた「のれん償却額」は、連結貸借対照表に計上されている「のれん」の金額の重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「減価償却費」に表示していた226,857千円は、「減価償却費」221,232千円、「のれん償却額」5,625千円として組み替えております。

【会計上の見積りの変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
営業投資有価証券	一千円	180,000千円
投資有価証券	200,000千円	200,000千円

※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。

イ) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	686,000千円	一千円
仕掛販売用不動産	1,015,584	1,633,325
建物	4,628,113	1,768,073
土地	3,192,919	1,861,232
長期預金	145,000	—
計	9,667,616	5,262,631

ロ) 上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	600,000千円	一千円
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000	54,000
1年内返済予定の長期借入金	392,688	222,820
社債 (銀行保証付無担保社債)	54,000	—
長期借入金	4,741,592	2,925,480
計	5,896,280	3,202,300

3. 偶発債務

滞納賃料保証事業に係る顧客に対して、次のとおり債務保証を行っております。

保証債務

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(保証先)		
滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	5,834,660千円	6,886,289千円
保証履行引当金	△6,896	△5,251
計	5,827,763	6,881,037

(連結損益計算書関係)

- ※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。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
	78,318千円	一千円

- ※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。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
給与及び手当	724,019千円	744,609千円
賞与引当金繰入額	39,072千円	39,563千円
役員賞与引当金繰入額	一千円	10,000千円
貸倒引当金繰入額	586千円	2,739千円

- ※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物及び土地	288千円	2,702千円
車両運搬具	1,368	—
計	1,656	2,702

- ※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	一千円	207千円
工具、器具及び備品	292	—
ソフトウェア	2,606	—
計	2,898	207

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

- ※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	△144千円
組替調整額	—
税効果調整前	△144
税効果額	107
その他有価証券評価差額金	△36
その他の包括利益合計	△36

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	371,495	—	—	371,495

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	—	—	—

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	18,893
合計			—	—	—	18,893

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	371,495	—	—	371,495

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	—	—	—

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計			—	—	—	—	—

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	130,023	350.00	平成24年3月31日	平成24年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金勘定	2,115,547千円	3,912,155千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△374,871	△292,574
現金及び現金同等物	1,740,676	3,619,580

※2. 減価償却費に含まれる賃貸中のたな卸資産に係る償却費は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
	7,654千円	17,069千円

※3. 株式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

株式の取得により新たに株式会社ユービ並びにその連結子会社である匠工房有限会社及び有限会社マイスター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株式会社ユービ株式の取得価額と株式の取得による支出との関係は次のとおりであります。

流動資産	279,057千円
固定資産	14,613
のれん	421,326
流動負債	△138,527
固定負債	△31,570
ユービ株式の取得価額	544,900
現金及び現金同等物	△114,507
差引：株式の取得による支出	△430,392

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(貸主側)

(1) リース投資資産の内訳

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
リース料債権部分	—	89,525
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	—	△20,159
リース投資資産	—	69,366

(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の連結会計年度末日後の回収予定額

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成24年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	13,587	15,040	16,648	18,428	5,661	—

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定しております。資金調達については、必要な資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融による資金調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に不動産投資信託の投資口に対する出資及び資産流動化法に基づく特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、それぞれ発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として資金調達したものであります。変動型の借入金につきましては、金利の変動リスクに晒されております。また、借入金は、主に金融機関から調達しており、当社グループに対する取引姿勢の変化等により、資金調達が制約される流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引相手先の契約不履行に係るリスク)の管理

売上債権管理規程等に基づき、営業債権について、主要な取引先の経営状況を定期的にモニタリングし、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(市場価格の変動に係るリスク)の管理

営業投資有価証券及び投資有価証券は、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引は、運用規程に定めのない投機目的では行いません。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループの資金需要に関する情報及び資金繰り状況の的確な把握を行うとともに、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達手段の多様化を図っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2参照)。

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	2,115,547	2,115,547	—
(2) 投資有価証券 その他有価証券	4,860	4,860	—
資産計	2,120,407	2,120,407	—
長期借入金(1年内返済 予定を含む)	5,134,280	5,025,299	△108,980
負債計	5,134,280	5,025,299	△108,980
デリバティブ取引	—	—	—

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,912,155	3,912,155	—
(2) 営業投資有価証券及び 投資有価証券 その他有価証券	184,716	184,716	—
資産計	4,096,871	4,096,871	—
長期借入金(1年内返済 予定を含む)	3,191,958	3,117,597	△74,360
負債計	3,191,958	3,117,597	△74,360
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業投資有価証券及び投資有価証券

営業投資有価証券及び投資有価証券の時価については、取引所の価格のあるものに関しては当該価格、債券のうち短期間で決済されるものに関しては、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

長期借入金

長期借入金の時価については、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の合計額(*)を同様の新規借入において想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(*) 金利スワップの特例処理及び金利スワップの特例処理に準じた金利キャップの処理の対象とされた長期借入金については、当該金利スワップ及び金利キャップと一体として処理された元利金の合計額

デリバティブ取引

① ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

② ヘッジ会計が適用されているもの

金利スワップ及び金利スワップの特例処理に準じた金利キャップは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成23年3月31日	平成24年3月31日
匿名組合出資	0	0
関連会社株式	200,000	200,000

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため「(2)営業投資有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,115,547	—	—	—
合計	2,115,547	—	—	—

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,912,155	—	—	—
営業投資有価証券	180,000	—	—	—
合計	4,092,155	—	—	—

(注) 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
長期借入金	392,688	4,741,592	—	—
合計	392,688	4,741,592	—	—

当連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
長期借入金	234,907	2,346,250	610,800	—
合計	234,907	2,346,250	610,800	—

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度（平成23年3月31日）

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	4,860	3,750	1,110
小計	4,860	3,750	1,110
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	4,860	3,750	1,110

当連結会計年度（平成24年3月31日）

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	4,716	3,750	966
小計	4,716	3,750	966
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
債券	180,000	180,000	—
その他	—	—	—
小計	180,000	180,000	—
合計	184,716	183,750	966

(注) 匿名組合出資(連結貸借対照表計上額 0千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成23年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,314,280	1,199,992	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理に準じた処理	金利キャップ取引	長期借入金	944,400	877,680	(注)

(注) 金利スワップの特例処理に準じた金利キャップは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は確定拠出型年金制度を採用しております。

退職給付制度を有する連結子会社は、確定拠出型年金制度、厚生年金基金制度及び中小企業退職共済制度を採用(併用を含む。)しております。

当社グループの加入する厚生年金基金(代行部分を含む)は総合設立方式であり、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付に係る会計基準(企業会計審議会：平成10年6月16日)注解12(複数事業主制度の企業年金について)により、年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。

なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度	当連結会計年度 (平成23年3月31日現在)
年金資産の額(千円)	—	12,310,001
年金財政計算上の給付債務の額(千円)	—	15,199,792
差引額(千円)	—	△2,889,790

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

前連結会計年度 ー%

当連結会計年度 0.76% (平成23年3月分拠出額)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度 (平成23年3月31日現在)
年金財政計算上の過去勤務債務残高(千円)	ー	△2,344,621
資産評価調整相当額(千円)	ー	△545,169

本制度における過去勤務債務の償却原資として、特別掛金が課されており、その料率は1000分の6であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

2. 退職給付債務に関する事項

該当事項はありません。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
確定拠出型年金への掛金支払額(千円)	20,190	22,780
合計	20,190	22,780

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
販売費及び一般管理費	6,462千円	ー千円

2. 権利不確定による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
新株予約権戻入益	ー千円	18,893千円

3. 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

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月25日	平成20年7月4日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社の取締役 5名 当社の監査役 1名 当社の従業員 63名 外部協力者 2名	当社の取締役 5名 当社の従業員 134名
株式の種類及び付与数(株) (注) 1.	普通株式 2,520株	普通株式 1,326株
付与日	平成16年6月25日	平成20年7月22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20年7月22日から 平成23年7月4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23年7月5日から 平成25年7月4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。)のうち、当社の取締役、監査役、従業員については、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20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ってはならない。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23年7月4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(平成24年3月31日)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

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月25日	平成20年7月4日
権利確定前		
前連結会計年度末(株)	—	913
付与(株)	—	—
失効(株)	—	913
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
前連結会計年度末(株)	60	—
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	—	—
失効(株)	—	—
未行使残(株)	60	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年6月25日	平成20年7月4日
権利行使価格(円)	6,667	67,893
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	22,575

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)

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

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動資産		
繰越欠損金	一千円	98,845千円
未払費用	17,826	25,145
賞与引当金	16,063	17,185
未払金	—	10,608
租税公課	8,504	7,801
未払事業税	5,954	1,681
たな卸資産	671,214	843
その他	4,435	4,558
計	723,999	166,669
(2) 固定資産		
繰越欠損金	6,219,431千円	6,532,247千円
有価証券評価損否認	837,919	691,819
減価償却超過額	755,405	233,992
土地評価損否認	549,217	82,699
長期未払金	22,893	20,047
その他	6,059	9,601
計	8,390,928	7,570,408
評価性引当金	△9,114,927	△7,558,638
繰延税金資産合計	一千円	178,440千円

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動負債		
リース投資資産	一千円	△360千円
計	—	△360
(2) 固定負債		
その他有価証券評価差額金	△451千円	△343千円
計	△451	△343
繰延税金負債合計	△451千円	△703千円
差引：繰延税金資産又は負債(△)純額	△451千円	177,736千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	1.4
住民税均等割等	1.5	0.8
新株予約権戻入益の益金不算入	—	△1.0
評価性引当額の増減	△36.3	△62.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	1.5
その他	0.9	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.0	△19.3

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は12,569千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が11,989千円、その他有価証券評価差額金が49千円、それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社ユービ

事業の内容 ビルメンテナンス事業

②企業結合を行った主な理由

株式会社ユービのビルメンテナンス事業と当社の既存業務であるプロパティマネジメント業務とのシナジー効果によるビルの総合運営力強化を図り、もって不動産サービス分野における競争力を高めるべく、同社及びその子会社2社を当社の子会社とすることといたしました。

③企業結合日

平成24年1月6日

④企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑤結合後企業の名称

株式会社ユービ

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った根拠

当社による現金を対価とする株式の取得であることによります。

(2) 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度の連結財務諸表に被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	企業結合日に交付した金銭	510,000千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	34,900
取得原価		544,900

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

①発生したのれん

421,326千円

②発生原因

主として株式会社ユービのビルメンテナンス業務と当社のプロパティマネジメント業務とのシナジー効果によって期待される超過収益力であります。

③償却方法及び償却期間

10年間で均等償却

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	279,057 千円
固定資産	14,613
資産合計	293,671
流動負債	138,527 千円
固定負債	31,570
負債合計	170,097

(6) 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	1,073,261 千円
営業利益	31,581 千円
経常利益	27,042 千円
税金等調整前当期純利益	27,959 千円
当期純利益	10,797 千円
1株当たり当期純利益	29.06 円

(概算額の算定方法)

株式会社ユービ及びその子会社2社における、当連結会計年度に相当する期間に係る各損益計算書項目の見積額（売上高については、グループ内取引を控除後）の合計額を影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(資産除去債務関係)

当社グループでは、主に不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。なお、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金及び保証金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額（賃借建物の原状回復費用）を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

また、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を有しております。

平成23年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は486,963千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しています。)であります。

平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は279,755千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しています。)であり、売却損益は2,702千円(特別利益に計上しています。)であります。

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

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	7,829,279	7,678,418
	期中増減額	△150,860	△4,049,028
	期末残高	7,678,418	3,629,389
期末時価		9,244,000	4,949,000

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち前連結会計年度の主な減少額は、減価償却(176,725千円)であります。

当連結会計年度の主な増加額は新規取得(1,443,672千円)であり、主な減少額は売却(5,411,248千円)及び減価償却(81,451千円)であります。

3 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、もしくは一定の評価額や指標を用いて調整した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

「不動産再生事業」は、リブランニング事業、賃貸ビル事業及び不動産証券化事業等を行っております。「仲介事業」は、売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。「プロパティマネジメント事業」は、プロパティマネジメント事業及びビルメンテナンス事業を行っております。

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

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

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

(1) 前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,528,741	964,782	400,943	3,894,468	395,529	4,289,998	—	4,289,998
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	4,740	4,740	△4,740	—
計	2,528,741	964,782	400,943	3,894,468	400,270	4,294,738	△4,740	4,289,998
セグメント利益	797,886	848,337	296,418	1,942,641	168,702	2,111,343	△1,448,704	662,639
セグメント資産	9,743,746	31,875	—	9,775,621	—	9,775,621	3,011,852	12,787,473
セグメント負債	5,896,280	—	—	5,896,280	—	5,896,280	1,336,589	7,232,869
その他の項目								
減価償却費(注4)	184,386	—	—	184,386	—	184,386	36,846	221,232
のれん償却額(注4)	—	5,625	—	5,625	—	5,625	—	5,625
支払利息	125,691	—	—	125,691	—	125,691	—	125,691
たな卸資産評価損	78,318	—	—	78,318	—	78,318	—	78,318
匿名組合投資損益	156,309	—	—	156,309	—	156,309	—	156,309
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	88,364	37,500	—	125,864	—	125,864	8,186	134,051

- (注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。
- 2 調整額の内容は以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△1,448,704千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,574,395千円及び支払利息の調整額125,691千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額3,011,852千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産3,011,852千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金預金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) セグメント負債の調整額1,336,589千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債1,336,589千円が含まれております。
- (4) その他の項目の減価償却費の調整額36,846千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費36,846千円が含まれております。
- (5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額8,186千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額8,186千円が含まれております。
- 3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 4 前連結会計年度まで「その他の項目」の「減価償却費」に含めておりました「のれん償却額」は、資産計上されている「のれん」の重要性が増したため区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度のセグメント情報の組替えを行っております。
- この結果、前連結会計年度のセグメント情報において「その他の項目」の「減価償却費」に含めていた226,857千円は「のれん償却額」5,625千円、「減価償却費」221,232千円に組み替えております。

(2)当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸表 計上額 (注)3
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高								
外部顧客への売上高	4,892,622	1,138,783	454,982	6,486,388	437,134	6,923,522	—	6,923,522
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	6,998	6,998	△6,998	—
計	4,892,622	1,138,783	454,982	6,486,388	444,132	6,930,521	△6,998	6,923,522
セグメント利益	1,005,224	919,995	331,910	2,257,131	230,919	2,488,050	△1,626,857	861,193
セグメント資産	5,699,857	24,375	714,997	6,439,230	6,500	6,445,730	4,802,228	11,247,959
セグメント負債	3,202,300	—	—	3,202,300	—	3,202,300	1,581,979	4,784,279
その他の項目								
減価償却費	98,521	—	—	98,521	—	98,521	27,695	126,216
のれん償却額	—	7,500	—	7,500	—	7,500	—	7,500
支払利息	64,763	—	—	64,763	—	64,763	—	64,763
たな卸資産評価損	—	—	—	—	—	—	—	—
匿名組合投資損益 (△は損失)	△3,152	—	—	△3,152	—	△3,152	—	△3,152
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,443,672	—	421,326	1,864,998	—	1,864,998	10,881	1,875,880

- (注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。
- 2 調整額の内容は以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△1,626,857千円には、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,691,621千円及び支払利息の調整額64,763千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額4,802,228千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産4,802,228千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金預金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
 - (3) セグメント負債の調整額1,581,979千円には、各報告セグメントに配分しない全社負債1,581,979千円が含まれております。
 - (4) その他の項目の減価償却費の調整額27,695千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る減価償却費27,695千円が含まれております。
 - (5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,881千円には、各報告セグメントに配分しない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額10,881千円が含まれております。
- 3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ルアン株式会社	800,000	不動産再生
株式会社船井財産コンサルタンツ	730,000	不動産再生
宮島建物管理株式会社	727,829	不動産再生

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計			
当期末残高	—	31,875	—	31,875	—	—	31,875

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計			
当期末残高	—	24,375	421,326	445,701	—	—	445,701

(注) のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

①連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
関連会社	合同会社ルイージ	東京都港区	1,000	不動産等の所有、運用等	(所有)直接 20.0	匿名組合出資	匿名組合出資(注)2(1)	729,729	—	—
							出資の払戻(注)2(1)(注)3	173,400		
関連会社	合同会社VTFAログラ	東京都江戸川区	100	不動産等の所有、運用等	—(注)1	社債引受	社債の償還	180,000	—	—
							利息の受取(注)2(2)	1,676		
							社債引受の手数料(注)2(3)	17,142		

(注) 1 当社は、社債の引受により合同会社VTFAログラに対する影響力を有しておりましたが、社債の償還により、当社の影響力がなくなりました。このため、取引の内容及び取引金額は社債の引受後償還時までのものを記載しております。また、議決権等の所有(被所有)割合及び関連当事者との関係は償還時のものを記載しております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

(2) 市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(3) 第三者間との取引と同様に決定しております。

3 形式的には合同会社白金への匿名組合出資であります。実質的には合同会社ルイージが営業者となっている匿名組合の借入金に係る担保提供の解除であると認識しております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

記載すべき重要な事項はありません。

②連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	小須田 学	—	—	株式会社ユービ代表取締役社長	—	—	株式会社ユービの銀行借入に対する債務被保証	43,658	—	—

(注) 株式会社ユービは銀行借入に対して、代表取締役社長小須田学より債務保証を受けております。取引金額は、平成24年3月31日時点の保証限度額を記載しております。また、当該債務保証に対し、保証料の支払は行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はSFコンバージョン特定目的会社及び合同会社ルイージであり、両社の財務諸表を合算して作成した要約財務情報は以下のとおりであります。

特定資産合計	9,917,635千円
その他資産合計	1,384,696千円
負債合計	8,522,804千円
純資産合計	2,779,527千円
売上高	841,306千円
税引前当期純利益	148,715千円
当期純利益	147,151千円

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	14,901.17円	17,399.10円
1株当たり当期純利益	977.97円	2,498.02円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	977.90円	2,497.91円

(注) 1. 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。

項目	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	363,313	928,005
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	363,313	928,005
期中平均株式数(株)	371,495	371,495
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	26	17
(うち新株予約権)(株)	(26)	(17)
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20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 913株	会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく新株予約権 (平成20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 一株 平成20年7月4日当社取締役会の決議による新株予約権は、当連結会計年度中に失効しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,554,603	6,463,679
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	18,893	—
(うち新株予約権)	(18,893)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,535,710	6,463,679
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	371,495	371,495

(重要な後発事象)

固定資産の譲渡について

当社は、平成24年6月26日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結しております。

(1) 譲渡の理由

当社は、賃貸用ビル資産におけるポートフォリオの最適化の観点から、固定資産を含めた保有不動産の入れ替えを適宜行ってきており、今般、下記固定資産を譲渡することとしました。

(2) 譲渡資産の内容

以下の建物及び土地等

資産の名称 及び所在地	帳簿価額 (千円) (注)	現況
名称:中央第6 関内ビル 所在地:神奈川県横浜市	1,563,615	賃貸用ビル

(注) 帳簿価額は、平成24年3月31日時点の金額を記載しております。

(3) 譲渡の相手先の概要

個人3名及びその資産管理会社3社

具体的名称等については、先方の意向により公表を控えさせていただきます。

なお、譲渡先と当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

(4) 譲渡の時期

物件引渡日 平成24年9月(予定)

(5) 譲渡価額

2,040,000千円

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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㈱	第3回無担保社債 (㈱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	162,000 (108,000)	54,000 (54,000)	年0.65	無担保社債 に対する銀 行保証	平成24年 9月25日
合計	—	—	162,000 (108,000)	54,000 (54,000)	—	—	—

(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)
54,000	—	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	600,000	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	392,688	234,907	1.64	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	4,741,592	2,957,050	1.64	平成25年～33年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	5,734,280	3,191,958	—	—

(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	1,351,006	848,733	75,760	70,750

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	2,120,950	3,349,020	4,744,737	6,923,522
税金等調整前 四半期(当期)純利 (千円) 益	132,522	263,947	398,352	777,985
四半期(当期)純利 (千円) 益	130,433	254,460	386,031	928,005
1株当たり 四半期(当期)純利 (円) 益	351.10	684.96	1,039.12	2,498.02

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	351.10	333.85	354.16	1,458.90

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,883,315	3,527,704
売掛金	140,935	138,089
リース投資資産	—	69,366
営業投資有価証券	—	※2 180,000
販売用不動産	※1 787,243	57,143
仕掛販売用不動産	※1 1,015,584	※1 1,633,325
仕掛工事	—	6,500
貯蔵品	600	—
前渡金	—	127,125
前払費用	27,607	34,631
繰延税金資産	—	153,357
その他	162,368	48,009
貸倒引当金	△6,090	△6,243
流動資産合計	4,011,563	5,969,007
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,097,622	2,154,690
減価償却累計額	△399,889	△256,206
建物（純額）	※1 4,697,732	※1 1,898,484
車両運搬具	5,421	5,421
減価償却累計額	△2,771	△3,852
車両運搬具（純額）	2,650	1,569
工具、器具及び備品	56,652	61,059
減価償却累計額	△46,847	△51,621
工具、器具及び備品（純額）	9,804	9,437
土地	※1 3,192,919	※1 1,935,984
建設仮勘定	62,500	—
有形固定資産合計	7,965,607	3,845,476
無形固定資産		
のれん	31,875	24,375
ソフトウェア	12,916	4,497
その他	1,388	—
無形固定資産合計	46,180	28,872
投資その他の資産		
投資有価証券	4,860	4,716
関係会社株式	60,000	604,900
その他の関係会社有価証券	200,000	200,000
出資金	6,010	6,010
破産更生債権等	4,980	6,756
長期前払費用	—	27,402
長期預金	※1 145,000	—
差入保証金	166,970	165,314
繰延税金資産	—	8,956
その他	1,500	1,500
貸倒引当金	△4,980	△6,747
投資その他の資産合計	584,340	1,018,809
固定資産合計	8,596,128	4,893,157
資産合計	12,607,692	10,862,164

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年 3月31日)	当事業年度 (平成24年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,415	190,024
短期借入金	※1 600,000	—
1年内償還予定の社債	※1 108,000	※1 54,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 392,688	※1 222,820
未払金	21,364	73,331
未払費用	43,206	47,780
未払法人税等	15,191	7,938
前受金	91,343	56,645
預り金	239,358	273,329
賞与引当金	36,192	36,581
役員賞与引当金	—	10,000
工事保証引当金	800	3,635
その他	—	96,278
流動負債合計	1,650,558	1,072,365
固定負債		
社債	※1 54,000	—
長期借入金	※1 4,741,592	※1 2,925,480
繰延税金負債	451	—
長期預り保証金	569,844	391,193
資産除去債務	—	1,200
その他	56,250	56,250
固定負債合計	5,422,138	3,374,123
負債合計	7,072,697	4,446,488
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	5,515,443
資本剰余金		
資本準備金	500,000	—
資本剰余金合計	500,000	—
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△2,712,865	899,611
利益剰余金合計	△2,712,865	899,611
株主資本合計	5,515,443	6,415,054
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	658	622
評価・換算差額等合計	658	622
新株予約権	18,893	—
純資産合計	5,534,994	6,415,676
負債純資産合計	12,607,692	10,862,164

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
不動産再生事業売上高	2,473,248	4,862,895
不動産サービス事業売上高	1,642,499	1,904,014
売上高合計	4,115,748	6,766,909
売上原価		
不動産再生事業原価	※1 1,562,095	3,761,924
不動産サービス事業原価	423,280	519,967
売上原価合計	1,985,375	4,281,891
売上総利益	2,130,372	2,485,017
販売費及び一般管理費		
役員報酬	79,740	77,625
給料及び手当	678,888	693,275
賞与	69,064	105,282
法定福利費	104,710	123,021
福利厚生費	35,690	39,498
賞与引当金繰入額	35,904	36,389
役員賞与引当金繰入額	—	10,000
販売手数料	24,822	58,362
広告宣伝費	25,391	28,664
支払手数料	130,877	137,656
減価償却費	42,471	35,195
地代家賃	147,719	159,918
租税公課	36,168	41,754
貸倒引当金繰入額	586	2,739
その他	106,884	109,135
販売費及び一般管理費合計	1,518,918	1,658,519
営業利益	611,454	826,497
営業外収益		
受取利息	1,570	1,734
受取配当金	436	422
還付加算金	21	2,236
受取遅延損害金	1,587	—
受取補償金	196	4,200
未払配当金除斥益	771	2,045
その他	618	589
営業外収益合計	5,202	11,227

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業外費用		
支払利息	123,947	63,897
社債利息	1,744	866
融資関連費用	—	8,242
その他	870	424
営業外費用合計	126,562	73,431
経常利益	490,094	764,294
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,656	※2 2,702
貸倒引当金戻入額	3,250	—
工事保証引当金戻入額	4,552	—
新株予約権戻入益	—	18,893
特別利益合計	9,458	21,595
特別損失		
固定資産除却損	※3 2,898	※3 207
会員権評価損	100	—
訴訟和解金	151,368	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,291	—
デリバティブ解約損	—	41,510
その他	—	1,388
特別損失合計	157,658	43,107
税引前当期純利益	341,893	742,783
法人税、住民税及び事業税	5,522	5,830
法人税等調整額	—	△162,657
法人税等合計	5,522	△156,827
当期純利益	336,371	899,611

【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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物		1,252,607	80.2	3,565,148	94.8
経費		309,487	19.8	193,624	5.1
(うち租税公課)		(58,623)		(51,928)	
(うち減価償却費)		(184,380)		(98,521)	
営業投資有価証券原価		—	—	3,152	0.1
合計		1,562,095	100.0	3,761,924	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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		376,197	88.9	415,977	80.0
人件費		7,124	1.7	6,561	1.3
経費		39,958	9.4	97,428	18.7
(うち賃借料)		(23,222)		(23,341)	
合計		423,280	100.0	519,967	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。

③ 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	7,728,308	7,728,308
当期変動額		
減資	—	△2,212,865
当期変動額合計	—	△2,212,865
当期末残高	7,728,308	5,515,443
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	500,000	500,000
当期変動額		
資本準備金の取崩	—	△500,000
当期変動額合計	—	△500,000
当期末残高	500,000	—
その他資本剰余金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
減資	—	2,212,865
資本準備金の取崩	—	500,000
欠損填補	—	△2,712,865
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
当期首残高	500,000	500,000
当期変動額		
減資	—	2,212,865
欠損填補	—	△2,712,865
当期変動額合計	—	△500,000
当期末残高	500,000	—
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	△3,049,236	△2,712,865
当期変動額		
欠損填補	—	2,712,865
当期純利益	336,371	899,611
当期変動額合計	336,371	3,612,476
当期末残高	△2,712,865	899,611
利益剰余金合計		
当期首残高	△3,049,236	△2,712,865
当期変動額		
欠損填補	—	2,712,865
当期純利益	336,371	899,611
当期変動額合計	336,371	3,612,476
当期末残高	△2,712,865	899,611

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本合計		
当期首残高	5,179,071	5,515,443
当期変動額		
減資	—	—
欠損填補	—	—
当期純利益	336,371	899,611
当期変動額合計	336,371	899,611
当期末残高	5,515,443	6,415,054
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	640	658
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△36
当期変動額合計	17	△36
当期末残高	658	622
評価・換算差額等合計		
当期首残高	640	658
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△36
当期変動額合計	17	△36
当期末残高	658	622
新株予約権		
当期首残高	12,431	18,893
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,462	△18,893
当期変動額合計	6,462	△18,893
当期末残高	18,893	—
純資産合計		
当期首残高	5,192,143	5,534,994
当期変動額		
当期純利益	336,371	899,611
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,479	△18,929
当期変動額合計	342,851	880,681
当期末残高	5,534,994	6,415,676

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(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

(2) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

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）

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（詳細は「7. (2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載）

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(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）

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。

(2) 仕掛工事

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）

(3) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。ただし、建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～43年

車両運搬具 6年

工具器具備品 3年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(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。

(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。

(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。

(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、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

① ファイナンス・リースに係わる収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

② 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を採用しております。

ロ その他の工事

工事完成基準を採用しております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ及び金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段)	(ヘッジ対象)
金利スワップ及び 金利キャップ	借入金の利息

(3) ヘッジ方針

借入金の変動リスクを回避、及び将来の金利上昇が支払利息に与える影響を一定の範囲に限定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。

(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及び金利キャ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 金利スワップの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、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。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(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。

(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「その他の関係会社有価証券」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「その他の関係会社有価証券」を加減する処理をしております。

【会計方針の変更】

該当事項はありません。

【表示方法の変更】

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「還付加算金」、及び「受取補償金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた270千円は、「還付加算金」21千円、「受取補償金」196千円及び「その他」53千円として組み替えております。

【会計上の見積りの変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

※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。

イ) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	686,000千円	—千円
仕掛販売用不動産	1,015,584	1,633,325
建物	4,628,113	1,768,073
土地	3,192,919	1,861,232
長期預金	145,000	—
計	9,667,616	5,262,631

ロ) 上記に対する債務

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	600,000千円	—千円
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000	54,000
1年内返済予定の長期借入金	392,688	222,820
社債 (銀行保証付無担保社債)	54,000	—
長期借入金	4,741,592	2,925,480
計	5,896,280	3,202,300

※2. 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
営業投資有価証券	—千円	180,000千円

(損益計算書関係)

※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。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
不動産再生事業原価	78,318千円	—千円

※2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物及び土地	288千円	2,702千円
車両運搬具	1,368	—
計	1,656	2,702

※3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	—千円	207千円
工具、器具及び備品	292	—
ソフトウェア	2,606	—
計	2,898	207

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)及び当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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)

ファイナンス・リース取引

(貸主側)

(1) リース投資資産の内訳

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
リース料債権部分	—	89,525
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	—	△20,159
リース投資資産	—	69,366

(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の事業年度末日後の回収予定額

(単位：千円)

	当事業年度 (平成24年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	13,587	15,040	16,648	18,428	5,661	—

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成23年3月31日	平成24年3月31日
子会社株式	60,000	604,900
関連会社株式	200,000	200,000
計	260,000	804,900

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

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

(繰延税金資産)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動資産		
繰越欠損金	—千円	98,845千円
未払費用	16,464	17,703
賞与引当金	14,730	13,904
未払金	—	10,596
租税公課	8,504	7,801
たな卸資産	671,214	843
未払事業税	4,001	834
その他	1,103	2,827
計	716,018	153,357
(2) 固定資産		
繰越欠損金	6,219,431千円	6,532,247千円
有価証券評価損否認	837,919	691,819
減価償却超過額	755,405	233,992
土地評価損否認	549,217	80,055
長期未払金	22,893	20,047
その他	5,517	7,491
計	8,390,385	7,565,654
評価性引当金	△9,106,403	△7,555,993
繰延税金資産合計	—千円	163,017千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動負債		
リース投資資産	—千円	△360千円
計	—	△360
(2) 固定負債		
その他有価証券評価差額金	△451	△343
計	△451	△343
繰延税金負債合計	△451千円	△703千円

差引：繰延税金資産又は負債(△)純額 △451千円 162,313千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	1.4
住民税均等割等	1.6	0.8
新株予約権戻入益の益金不算入	—	△1.0
評価性引当額の増減	△42.7	△64.4
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	1.5
その他	0.7	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.6	△21.1

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は11,464千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額は11,514千円、その他有価証券評価差額金が49千円、それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社は、主に不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。なお、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金及び保証金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額(賃借建物の原状回復費用)を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

また、当事業年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	14,848.38円	17,269.88円
1株当たり当期純利益	905.45円	2,421.59円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	905.39円	2,421.48円

(注) 1. 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。

項目	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	336,371	899,611
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	336,371	899,611
普通株式の期中平均株式数(株)	371,495	371,495
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	26	17
(うち新株予約権)(株)	(26)	(17)
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金額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20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 913株	会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく新株予約権 (平成20年7月4日当社取締役会の決議によるもの) 潜在株式の種類及び数 普通株式 一株 平成20年7月4日当社取締役会の決議による新株予約権は、当事業年度中に失効しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,534,994	6,415,676
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	18,893	—
(うち新株予約権)	(18,893)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,516,101	6,415,676
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	371,495	371,495

(重要な後発事象)

固定資産の譲渡について

当社は、平成24年6月26日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結しております。

(1) 譲渡の理由

当社は、賃貸用ビル資産におけるポートフォリオの最適化の観点から、固定資産を含めた保有不動産の入れ替えを適宜行ってきており、今般、下記固定資産を譲渡することとしました。

(2) 譲渡資産の内容

以下の建物及び土地等

資産の名称 及び所在地	帳簿価額 (千円) (注)	現況
名称:中央第6 関内ビル 所在地:神奈川県横浜市	1,563,615	賃貸用ビル

(注) 帳簿価額は、平成24年3月31日時点の金額を記載しております。

(3) 譲渡の相手先の概要

個人3名及びその資産管理会社3社

具体的名称等については、先方の意向により公表を控えさせていただきます。

なお、譲渡先と当社との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。

(4) 譲渡の時期

物件引渡日 平成24年9月(予定)

(5) 譲渡価額

2,040,000千円

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【債券】

銘柄			券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
営業投資 有価証券	その他有 価証券	合同会社ロングプレス第1回無担保優先社 債	180,000	180,000
		小計	180,000	180,000
計			180,000	180,000

【その他】

銘柄			投資口数等	貸借対照表計上額 (千円)
投資 有価証券	その他有 価証券	(不動産投資信託受益証券) 日本ビルファンド投資法人	6口	4,716
		(匿名組合出資) 合同会社トールス・ツー匿名組合出資優先 出資金	—	0
		(匿名組合出資) 合同会社トールス・ツー匿名組合出資劣後 出資金	—	0
		小計	—	4,716
計			—	4,716

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	5,097,622	357,569	3,300,501	2,154,690	256,206	93,989	1,898,484
車両運搬具	5,421	—	—	5,421	3,852	1,080	1,569
工具、器具及び備品	56,652	4,964	557	61,059	51,621	5,330	9,437
土地	3,192,919	1,091,693	2,348,627	1,935,984	—	—	1,935,984
建設仮勘定	62,500	—	62,500	—	—	—	—
有形固定資産計	8,415,116	1,454,226	5,712,186	4,157,155	311,679	100,401	3,845,476
無形固定資産							
のれん	—	—	—	37,500	13,125	7,500	24,375
ソフトウェア	—	—	—	48,960	44,462	8,746	4,497
無形固定資産計	—	—	—	86,460	57,587	16,246	28,872
長期前払費用	—	—	—	27,402	—	—	27,402

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	東都ビル	350,218千円
土地	東都ビル	1,091,693千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	S Fビル	525,689千円
	秋葉原S Fビル	954,968千円
	フロンティア新横浜	994,432千円
	小石川I Sビル	824,453千円
土地	S Fビル	308,521千円
	秋葉原S Fビル	921,358千円
	フロンティア新横浜	562,093千円
	小石川I Sビル	556,654千円

3. 無形固定資産及び長期前払費用の金額は、重要性が乏しいため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	11,070	2,839	819	100	12,990
賞与引当金	36,192	36,581	36,192	—	36,581
役員賞与引当金	—	10,000	—	—	10,000
工事保証引当金	800	3,635	800	—	3,635

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の欄の金額は、破産更生債権等の回収による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	599
預金	
普通預金	1,946,170
別段預金	449
定期預金	1,580,467
その他流動性預金	17
小計	3,527,104
合計	3,527,704

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ゲンバカンリシステムズ	10,994
BVK Frontier Ebisu GmbH & Co. KG	6,059
(株)フォーゲルベルグ	5,666
三菱UFJ信託銀行(株)	5,264
(株)ヤナセ	4,986
その他	105,117
合計	138,089

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
140,935	1,983,597	1,986,443	138,089	93.5	25.7

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

③ 販売用不動産

地域別	面積 (m ²)	金額 (千円)
東京都	58.29	57,143
合計	58.29	57,143

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

④ 仕掛販売用不動産

地域別	面積 (m ²)	金額 (千円)
東京都	1,817.84	1,633,325
合計	1,817.84	1,633,325

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

⑤ 仕掛工事

地域別	金額 (千円)
東京都	6,500
合計	6,500

⑥ 関係会社株式

銘柄	金額(千円)
(子会社株式) サンフロンティア不動産投資顧問株式会社	10,000
S Fビルサポート株式会社	50,000
株式会社ユービ	544,900
合計	604,900

⑦ 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)シミズ・ビルライフケア	67,399
東京都等(不動産取得税等)	52,624
二幸産業(株)	16,899
(株)エーケーディ	15,132
(株)ハードベース	10,240
その他	27,727
合計	190,024

⑧ 長期借入金

区分	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,310,180
(株)みずほ銀行	1,051,800
(株)三井住友銀行	412,500
城北信用金庫	151,000
合計	2,925,480

(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
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	—
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	日本経済新聞に掲載して行う。
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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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並びに確認書

事業年度(第12期)(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)平成23年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第13期第1四半期)(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)平成23年8月11日関東財務局長に提出

(第13期第2四半期)(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)平成23年11月11日関東財務局長に提出

(第13期第3四半期)(自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日)平成24年2月9日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成23年7月1日

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権の行使結果)に基づく臨時報告書であります。

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及び内部統制監査報告書

平成24年6月27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 山 本 公 太 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井 上 道 明 ㊞

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成23年4月1日から平成24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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

強調事項

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成24年6月26日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結した。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、サンフロンティア不動産株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、サンフロンティア不動産株式会社が平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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。

利害関係

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。

連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年 6 月27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 山 本 公 太 ㊞

業務執行社員 公認会計士 井 上 道 明 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンフロンティア不動産株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第13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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

強調事項

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成24年6月26日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議するとともに、同日、契約を締結した。

利害関係

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。

財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月28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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【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
【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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

当社代表取締役社長 堀口智顕は、当社及び連結子会社（以下「当社グループ」）の財務報告に係る内部統制を整備及び運用する責任を有しており、「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に準拠して、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、当社グループの財務報告における記載内容の適正性を担保するとともに、その信頼性を確保しております。

なお、内部統制は、判断の誤り、不注意、複数の担当者による共謀によって有効に機能しなくなる場合や当初想定していなかった組織内外の環境の変化や非定型な取引等には必ずしも対応しない場合がある等の固有の限界を有するため、その目的の達成にとって絶対的なものではなく、財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

当社代表取締役社長 堀口智顕は、平成24年3月31日を基準日とし、わが国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、当社グループの財務報告に係る内部統制の評価を実施いたしました。

評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を評価の対象といたしました。

財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（以下「全社的な内部統制」）及び決算・財務報告に係る業務プロセスのうち、全社的な観点で評価することが適切と考えられるものについては、当社及び連結子会社2社について評価の対象とし、評価対象となる内部統制全体を適切に理解及び分析した上で、関係者への質問、記録の検証等の手続を実施することにより、内部統制の整備及び運用状況並びにその状況が業務プロセスに係る内部統制に及ぼす影響の程度を評価いたしました。なお、連結子会社3社については、金額的及び質的重要性が僅少であると判断し、全社的な内部統制の範囲に含めておりません。

また、業務プロセスについては、財務報告に対する金額的及び質的影響の重要性を考慮し、上記の全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、連結売上高を指標に、その概ね2/3程度の割合に達している事業拠点を重要な事業拠点として選定し、それらの事業拠点における、当社グループの事業目的に大きく関わる勘定科目、すなわち「たな卸資産」「売上高」「売上原価」に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、財務報告への影響を勘案して、重要性の大きい業務プロセスについては、個別に評価の対象に追加いたしました。評価の対象とした業務プロセスについては、それぞれのプロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を選定し、関連文書の閲覧、当該内部統制に係る適切な担当者への質問、業務の観察、内部統制の実施記録の検証等の手続を実施することにより、当該統制上の要点の整備及び運用状況を評価いたしました。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価手続を実施した結果、当社代表取締役社長 堀口智顕は、平成24年3月31日現在における当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

該当事項はありません。