



平成22年3月期 決算短信

平成22年4月27日
上場取引所 東

上場会社名 SBIライフリビング株式会社
コード番号 8998 URL <http://www.sbi-lifeliving.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 財務部長兼経営企画部長
定時株主総会開催予定日 平成22年6月23日
配当支払開始予定日 —

(氏名) 相原 志保
(氏名) 圖子田 健
TEL 03-5456-8666
有価証券報告書提出予定日 平成22年6月23日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	5,616	—	169	—	70	—	27	—
21年3月期	13,411	—	△483	—	△666	—	△747	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	1,115.05	—	1.6	0.9	3.0
21年3月期	△33,690.90	—	△40.4	△7.1	△3.6

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 —百万円 21年3月期 —百万円

- (注)1. 当社の前連結会計年度(平成21年3月期)は、平成20年1月1日から平成21年3月31日までの15ヶ月間であり、平成21年3月期の連結経営成績と平成22年3月期の連結経営成績とは適切に比較できないため、対前期増減率の記載を省略しております。
2. 平成21年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、平成22年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 平成21年3月期の自己資本当期純利益率算出における期首自己資本及び総資産経常利益率算出における期首総資産は、連結子会社のみなし取得日である、平成20年6月30日の数値を使用しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	7,999	1,776	22.1	70,849.91
21年3月期	6,807	1,749	25.6	69,734.86

(参考) 自己資本 22年3月期 1,768百万円 21年3月期 1,740百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	1,497	△1,534	1,102	2,484
21年3月期	2,725	△8	△3,558	1,419

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間 通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	5,800	3.3	320	88.9	170	142.0	75	169.0	3,004.57

(注) 第2四半期連結累計期間の業績予想は行っておりません。詳細は、3ページ「経営成績」の「次期の見通し」をご参照下さい。

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (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
- (3) 発行済株式数(普通株式)
- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 24,962株 21年3月期 24,962株
 ② 期末自己株式数 22年3月期 一株 21年3月期 一株

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	2,907	—	295	—	238	—	197	—
21年3月期	9,514	—	△470	—	△618	—	△703	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期	7,927.08	—
21年3月期	△31,712.74	—

- (注)1. 当社の前事業年度(平成21年3月期)は、平成20年1月1日から平成21年3月31日までの15ヶ月間であり、平成21年3月期の個別経営成績と平成22年3月期の個別経営成績とは適切に比較できないため、対前期増減率の記載を省略しております。
2. 平成21年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、平成22年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
22年3月期	5,040	1,990	39.3	79,419.64
21年3月期	2,758	1,792	64.7	71,492.55

(参考) 自己資本 22年3月期 1,982百万円 21年3月期 1,784百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	3,000	3.2	315	6.8	240	0.6	140	△29.2	5,608.52

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手し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異なる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度（平成21年4月1日～平成22年3月31日）における我が国経済は、グローバル金融危機の影響から、企業収益や雇用情勢を中心に厳しい状況が続いておりました。当連結会計年度の下期以降は企業収益や住宅建設を中心に景気は回復傾向にあり、最悪期を脱し持ち直しの兆しが見られます。当社グループが属する住宅不動産市場における投資環境は、本格的な回復傾向にはないものの、首都圏を中心とした限定エリアにおいて、富裕層を中心とする個人投資家の投資マインドは堅調であり、不動産取引も活発傾向にあります。また、建設市場においては、受注採算の改善が見られるものの、厳しい状況は続いております。このような環境の下、当社グループは不動産関連事業及び建築関連事業において、完成物件の売却及び工事の完成引渡し等を図ってまいりました。

また、当連結会計年度より、不動産関連事業においてSBIグループとの連携によるフィー・ビジネスにも注力し、収益の獲得を図ってまいりました。

一方、国内のインターネットを介した消費者向けEC市場は、経済産業省「平成20年度電子商取引に関する市場調査」によると、2008年の市場規模は6.1兆円であり、前年比13.9%増となっております。また、電通「日本の広告費」2010年2月によると、昨今の経済危機等の影響から、テレビや新聞などの主要媒体の広告費が前年比割れするなか、国内のインターネット広告市場の2009年における市場規模は7,069億円であり、前年比1.2%増と横ばいの状況であります。新聞を越える市場規模に成長しております。

当連結会計年度におけるインターネットメディア事業は、セキュリティ強化及びユーザビリティの向上に重点を置き、不正取引防止における他社との連携及び既存サイトのリニューアルを積極的に行ってまいりました。当社が運営する「チケット流通センター」などの主要6サイトにおける総取引件数は、本格的に事業を開始した平成21年7月1日から当連結会計年度末（平成21年7月1日～平成22年3月31日）において約29万件を超え堅調に推移しております。また、主要サイトの総ユニーク・ユーザー数は約329万人、年間総ページビューは約2億6,592万ページビューとなっており、順調にサービスユーザー数は増加しております。

以上の結果、当連結会計年度における業績は、売上高5,616百万円、営業利益169百万円、経常利益70百万円、当期純利益は27百万円となりました。

平成21年6月26日付にて、親会社であるSBIホールディングス株式会社との間で事業譲渡契約を締結し、同社の生活サービス事業部門、インターネットメディア事業部門、不動産サービス事業部門を譲受けております。それに伴い、当連結会計年度第2四半期連結会計期間から「インターネットメディア事業」を事業セグメントとして新設しております。業績につきましては、9ヵ月間の状況となっております。

当連結会計期間における事業の種類別セグメントの概況は、次の通りであります。

(不動産関連事業)

当事業部門におきましては、賃貸用デザインマンション及び収益アパートの開発・引渡し、狭小物件開発用地の売却、企画設計業務、不動産の仲介業務等を行ってまいりました。主に、連結子会社SBIプランナーズ株式会社が東海地区の著しい不動産市場の低迷の影響を受けた結果、物件売却が停滞し、不動産評価損を計上したことにより、同事業部門全体の売上高は2,652百万円、営業損失は178百万円となりました。

(建築関連事業)

当事業部門におきましては、主に建築請負により、同事業部門全体の売上高は2,019百万円、営業利益は17百万円となりました。

(インターネットメディア事業)

当事業部門におきましては、当社運営サイト「チケット流通センター」におけるチケット仲介サービスが平成21年12月度に単月最高益を達成するなど、全般的に事業が堅調に推移し、同事業部門全体の売上高は955百万円、営業利益は323百万円となりました。

② 次期の見通し

平成23年3月期は、日本経済全体として下振れリスクを残しつつも、回復基調が持続することが想定され、当社グループにおける不動産関連事業及び建築関連事業は、主力商品のリニューアルや新商品の開発等に着手し、収益力を高める施策を検討してまいります。

一方、インターネットメディア事業においては、事業環境の変化が激しい中、既存サイトの価値向上策に引き続き重点を置き、他社とのコラボレーション等も視野に入れた施策を検討しながら積極的に取り組んでまいります。また、新サイト及び新規事業等の開発・投資も検討してまいります。

連結業績予想につきましては、売上高5,800百万円、営業利益320百万円、経常利益170百万円、当期純利益75百万円を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は7,999百万円、負債は6,222百万円、純資産は1,776百万円となりました。資産の主な内訳は、現金及び預金、販売用不動産、仕掛不動産等のたな卸資産、並びにSBIホールディングス株式会社からの事業の一部譲受けで発生したのれんであります。負債の主な内訳は、不動産関連事業における開発用地取得に伴う借入金及び事業の一部譲受け決済に伴う借入金等であります。純資産につきましては、当期純利益の計上により増加しております。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、営業活動によるキャッシュ・フローが1,497百万円増加し、投資活動によるキャッシュ・フローは1,534百万円減少しましたが、財務活動によるキャッシュ・フローが1,102百万円増加しました。これにより当連結会計年度末の現金及び現金同等物の残高は、2,484百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に不動産関連事業における販売用不動産の売却による収入により、1,497百万円の増加となりました。

(投資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・フローは、主にSBIホールディングス株式会社からの事業の一部譲受けに伴う支出により、1,534百万円の減少となりました。

(財務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・フローは、主に短期及び長期借入金の返済による支出がありましたが、事業の一部譲受け決済及びそれに付随する未払金等の支出に充当するため、短期借入金による資金調達を行ったことによる収入により、1,102百万円の増加となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、健全な財務体質の維持及び事業に必要な投資に備えるための資金確保を考慮した上で、連結業績及び当社株価の状況を総合的に勘案し、剰余金の配当等を実施することを基本方針としております。

当連結会計年度につきましては、財務体質の更なる改善を優先させるため、剰余金の配当は行いません。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある主な事項を以下に記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社グループの事業活動を理解するうえで重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、下記文中の将来に関する事項は、決算短信発表日(平成22年4月27日)現在において当社が判断したものであります。

(不動産関連事業・建築関連事業)

① 用地の仕入れについて

当社グループは、開発用地に関する情報を不動産業者、金融機関等のルートから入手しております。当社グループは当該ルートからの情報に対し、社内の事業収支算出システムを活用すること等により事業収支計画の策定及び販売先に対する価格提示を迅速に行い、仕入れの意思決定をできる限り早く行うことで、不動産業者等との信頼関係の構築及び維持に努めております。

しかしながら、当社グループの主な営業エリアである東京都区内及び名古屋市内は、不動産市場において人気の高い地域であることから、今後、仕入価額が高騰する場合や優良な用地を継続して仕入れることが困難になる場合など計画どおりの用地仕入れが行われないときには、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 建築工事の外注について

当社グループは、建築工事の一部または全てを建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定に当たっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で行っており、また、工事着工後においては工程ごとの監理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設会社が経営不安に陥り、施工物件の品質等に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能

性があります。

③ 特定事業への依存と物件販売について

当社グループは、不動産関連事業を現在の主な事業としており、当該事業への依存度が高い状況となっております。当社グループでは、不動産関連事業における事業規模の維持・拡大に努めつつ安定成長を目指していく所存であります。その進捗によって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。

また、不動産関連事業の内容は主に賃貸用デザインマンション・アパートの開発・販売であり、物件購入層の需要動向に左右される傾向にあります。物件購入層の需要動向は景気・金利・地価等の趨勢及び将来予測、入居者の動向並びに税制等の影響を受けやすく、今後これらに変化がある場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 引渡時期による業績変動について

不動産関連事業においては、物件に関する売買契約締結後、販売先への引渡をもって売上が計上されます。このため、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

なお、当社グループでは物件の規模や引渡時期によって売上及び利益が一定の時期に偏重する場合があります。当社グループの業績を判断するに当たっては注意が必要になります。

⑤ 借入金への依存について

当社グループは、用地の取得資金及び建築資金の調達を金融機関等からの借入金にて賄っております。当社グループでは、借入依存度を下げするために開発期間の短縮等資金効率の向上を図っておりますが、何らかの理由によって計画どおりの資金調達ができない場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、経済情勢等によって市場金利が上昇した場合には、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。

⑥ 保険代理店事業について

当社グループは、不動産関連事業において、戦略的にフィー・ビジネスへの重点的な強化を図り、収益の多面化を図っております。保険代理店業務は、将来における自社が開発する賃貸用デザインマンション・アパートのプロパティ・マネジメント業務等への参入の一環として行っております。当該業務は、「保険業法」の他、「金融商品の販売等に関する法律」、「消費者契約法」、「不当景品類及び不当表示防止法」等の関係法令を遵守する必要があります。これらの法令及び規制、並びに制度等に抵触すると判断された場合は、保険申込者または保険契約者による保険申込みの撤回、保険契約の取消しもしくは保険契約者その他第三者からの損害賠償請求等が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑦ 法的規制・許認可等の取得状況について

当社グループの関連する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「都市計画法」、「建築基準法」、「建設業法」等による法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改正が行われた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。特に、「10メートルの高さに4階建てのマンションを建築する」、「短期間で堅固な建物を建築する」等の、当社グループの特長を生かすことが不可能となるような法的規制等の改正が行われた場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、近年東京都区部においてワンルームマンション規制対象物件の広範化並びにファミリータイプ附置義務及び最低住戸面積の引き上げ等、ワンルームマンション建築に関する条例の制定及び変更等の動きが見られます。当社グループでは、これらの条例等に沿った物件開発を行っているため、現時点においてはかかる規制強化が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後更に各自自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 土壌汚染対策について

当社グループは、用地取得に際し、土壌汚染等による建築スケジュール及び物件の収益性への影響を排除するために、地歴調査を必須としております。

また、当社グループは開発用地取得に際し、工場跡地・工場の隣地等土壌汚染の可能性がある地域を避けていることから、現時点においては工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いと考えております。しかしながら、今後の業容拡大に伴い、工場跡地等に物件を開発する場合、当該用地の土壌が有害物質等で汚染されている可能性があります。また、既に当社グループが販売している物件の土壌において、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということ、現時点において保証することはできません。従って、万一、そのような事態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。

⑨ 訴訟等の可能性について

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用によって訴訟等の発生を回避するよう企業努力を行っております。この結果、当連結会計年度末現在において重要な訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、今後、当社グループが販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム等これらに起因す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及び結果によっては、当社グループの

業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 今後の事業展開について

当社グループは、事業拡大のために現在の主力商品である賃貸用デザインマンション・アパートの開発で培った企画・工法等を応用した新商品の開発・販売を行うことを予定しております。

しかしながら、予期せぬ経済情勢の変化等により、新商品による事業展開が計画どおりに実行できない場合や、新商品の開発に想定以上の時間を要する場合には、当社グループの事業計画及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(インターネットメディア事業について)

① EC（電子商取引）市場について

当社グループが属する国内におけるEC市場は、本格的なブロードバンドの普及やモバイル端末の技術進歩によるインターネット利用者数及び利用時間の増加に伴い、継続的な拡大傾向にあります。特に当社グループが運営するサイトの主戦場である消費者向けEC市場の伸び率は大きく、今後も継続するものと考えております。しかしながら、ECに関連する規制や、予測不可能なリスク、経済状況の悪化等により、国内におけるEC市場の拡大が停滞もしくは収縮した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

② インターネット広告市場について

当社グループが属する国内のインターネット広告市場は、広告の主要媒体である新聞との市場規模を逆転し、次世代メディアとしての存在感が益々高まっていると認識しております。しかしながら、インターネット広告事業自体が景気に左右されやすく、景気が悪化した場合、他媒体同様に広告主は、広告費を優先的に削減する傾向にあります。また、一般的に広告支出需要には、季節的な変動等があります。このようなインターネット広告市場の特性が、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

③ EC・仲介サービスサイトの運営について

当社グループは、「チケット流通センター」、「ムスピー」等を通じてインターネットによるEC・仲介事業を展開しております。これらのサイトは、出品者及び落札者で直接取引を行うためのシステムを提供することをその基本的性格としておりますが、当社グループが運営するこれらのサイトを利用して他人の所有権、プライバシーその他の権利等を侵害する行為、詐欺その他法令違反等の不法行為が行われる危険性が存在しており、かかる事態が発生した場合には、問題となる行為の当事者だけではなく、当社グループについても、取引の場を提供する者としての責任を問われ、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

④ 比較・見積りサービスサイトの運営について

当社グループは、比較・見積りサービスサイトを通じて日常生活に関する様々なサービスカテゴリに関してサービスユーザーの目線による比較・見積りサービスを提供しております。当該事業は、比較的参入障壁が低く、競合他社も多数存在しております。このような状況の中では、比較・見積りサービスサイトに対するサプライヤーである広告主との関係強化が重要であり、競合他社によるサプライヤーへの値下げ競争が激化した場合、当社グループの広告料への値下げ圧力がかかる可能性があります。今後これらの状況に直面した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑤ システムリスクについて

インターネットメディア事業はコンピュータシステムに依存する部分が多いため、コンピュータシステムについてバックアップシステムの構築等の対策を講じております。しかし、地震や水害等の大規模広域災害、火災等の地域災害、コンピュータウイルス、電力供給の停止、通信障害、通信事業者に起因するサービスの中断や停止等、予測不可能な事由によりコンピュータシステムがダウンした場合、インターネットメディア事業に重大な影響を与える可能性があります。また、当社グループはインターネット接続、サーバ管理等のインターネットに関連する重要な業務の一部を外部委託しております。当社グループまたは外部委託先に障害が発生した場合は、インターネットメディア事業に損害が生じるほか、サーバの作動不能や欠陥等に起因するサービスの停止等については、当社グループが運営するサイト等への信頼性低下を招く可能性や損害賠償請求等が生じる可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑥ 顧客情報のセキュリティについて

インターネットメディア事業にとって、顧客情報の流出や不正アクセス行為による被害の防止は重要であります。当社グループはインターネットメディア事業だけではなくグループ全体としてこれらの動向に注意し、顧客の利益が侵害されないようにセキュリティ対策を講じて顧客情報保護に細心の注意を払っております。しかしながら、顧客情報の漏洩等があった場合、「個人情報保護に関する法律」等に基づき法的責任を問われる可能性があるほか、当社グループの信用が低下する可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑦ 当社グループの属する業界における技術変化等について

インターネットメディア事業が属するインターネット業界においては、技術、業界標準及び顧客ニーズ、並びに競合関係が急速に変化することから、頻繁に新しいサービス等が世の中に登場し、また新たな競争相手が出現してお

り、当社グループとしてこれらの変化等への対応が必要であると認識しております。しかしながら、何らかの要因により、これらの変化等への対応が遅れた場合、サービスの陳腐化、顧客競争力の低下を招く可能性があります。また、これらの変化等への対応が可能であったとしても、システム投資等の費用が増加する可能性があります。その結果、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑧ 法的規制について

インターネットメディア事業は、事業の特性により多岐にわたる法令等の適用を受ける可能性があります。国内においてインターネットを通じて当社グループが展開するEC等（電子商取引）が適用を受ける主な法令等については、「不正アクセス行為の禁止等に関する法律」、「特定商取引に関する法律」、「消費者契約法」等が存在しております。また、「チケット流通センター」及び「ムスビー」等で行う代金決済方法は、「出資法」及び「銀行法」の適用により、「資金決済に関する法律」による対応を行いまたは異なる方法をとる必要が生じる可能性があり、「チケット流通センター」におけるチケットの出品については、迷惑防止条例等の関係で、一定の制限を加える必要が生じる可能性があります。このように、インターネットメディア事業が属するインターネット業界は、インターネットユーザーの増加とそれに付随するマーケットの拡大を背景として、個人保護を目的とする法的整備がされつつあり、新たな法律の制定及び改定に加え、インターネットサービス事業者としての自主的ルール の策定等を求められる可能性があります。その結果、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(当社グループについて)

① 内部管理体制について

当社は、当連結会計年度末現在、取締役6名、監査役3名、従業員38名であり、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。

今後、事業の拡大に伴い人員増強を図っていく方針であり、内部管理体制も併せて強化・充実させていく予定であります。しかしながら、組織の拡大に応じた内部管理体制を構築できない場合には、当社グループの事業遂行に影響を及ぼす可能性があります。

② SBIグループとの関係について

当社グループは、SBIグループ会社との間に4,650百万円の借入極度枠を設定しており、機動的な資金調達を行う体制が確保されております。また、事業においても、SBIグループとの連携を強化しております。

しかしながら、今後のSBIグループの政策変更等によって、SBIグループとの取引関係や同グループにおける当社グループの位置付けが変わる可能性があります。その場合、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

③ 新規事業への参入に伴うリスク

当社グループは、「ライフスタイルにおける新しい価値創造」の経営理念のもと、日常生活に関わる広範囲の事業分野において、先進的なサービスを迅速に展開することを目指しております。

新たな事業領域への参入により、企業買収や事業の海外展開等も予想され、これらの実現のために、人材の確保、システム設備の増強、事業投資資金及び企業買収資金等が、当初計画時より増加することが見込まれることにより、投資回収が長期化及び回収不能となる可能性があります。また、新たな法規制に従い、監督官庁の指導下に置かれる場合もあり、これらの法規制及び指導等に何らかの理由により抵触した場合、当局から処分等を受ける可能性があります。海外での事業展開を行う場合につきましては、各国の法令、規制、社会情勢、政治、為替等のリスクに対処が難しいことが想定されます。

新規事業へ参入するにあたり、かかる事象が発生した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

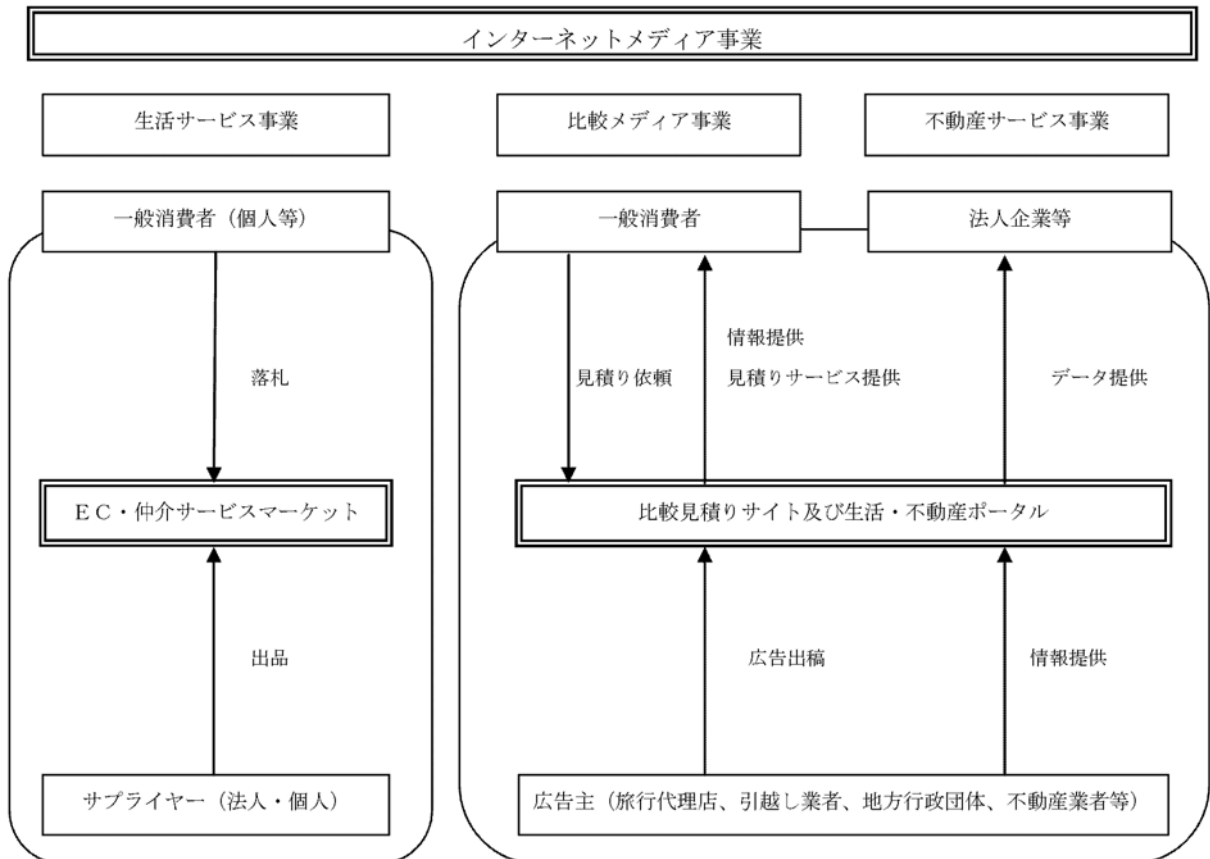
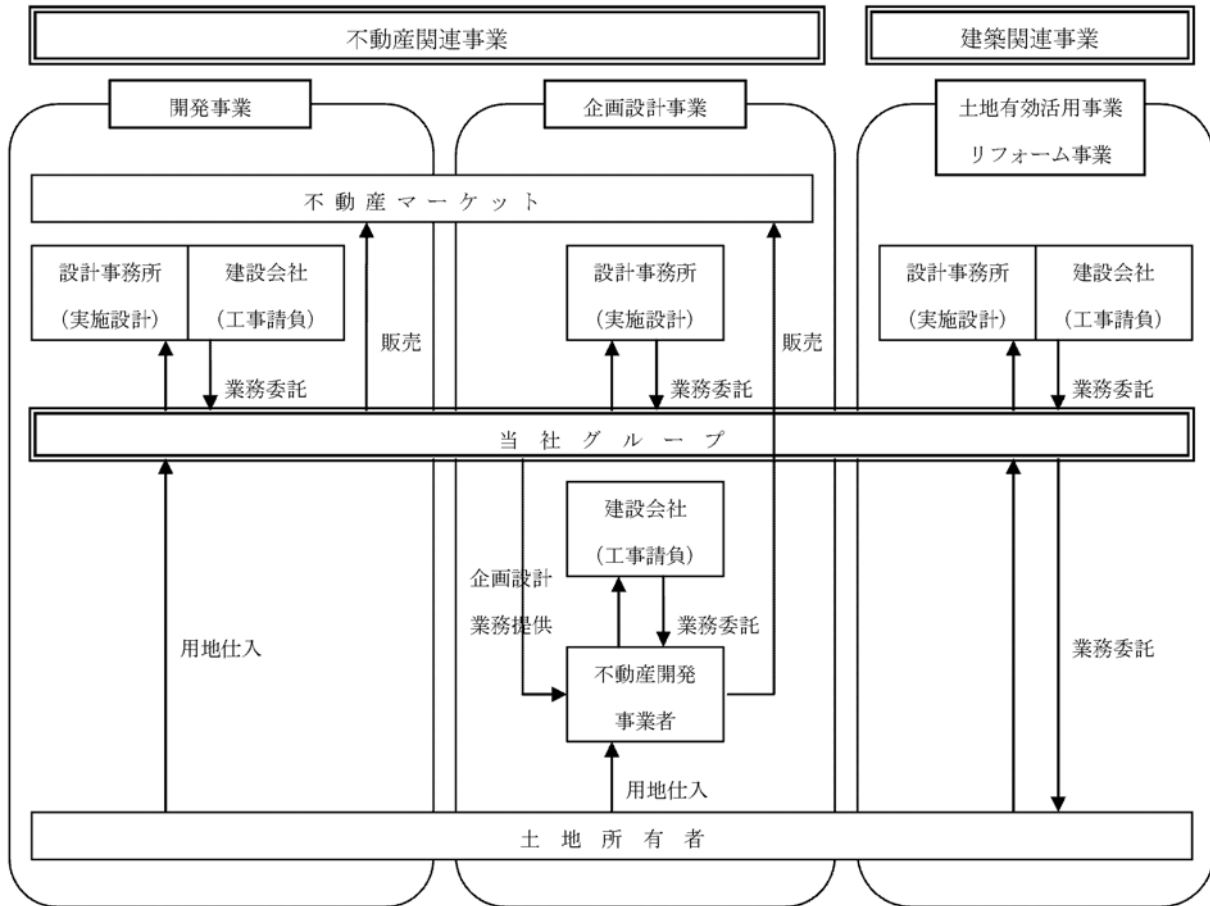
当社グループは、当社及び連結子会社であるSBIプランナーズ株式会社により構成されており、親会社SBIホールディングス株式会社が形成する企業集団であるSBIグループの住宅不動産関連事業に属しております。

当社は、平成21年6月26日付にて、SBIホールディングス株式会社との間で事業譲渡契約を締結し、同社の生活サービス事業部門及びインターネットメディア事業部門、並びに不動産サービス事業部門を譲受けております。それに伴い、当連結会計年度第2四半期連結会計期間からインターネットメディア事業を事業セグメントとして新設しております。

当社グループの事業内容及び当社と連結子会社の位置付けは、以下のとおりであります。

区分	事業内容	主な事業内容	会社名等
不動産関連事業	開発事業	独自に企画・デザイン・設計した投資用収益物件の開発及び販売等。 主な商品は、賃貸用デザインマンション及びアパートメント。	当社 SBIプランナーズ(株)
	企画設計事業	企画設計の提案及び請負等。	当社 SBIプランナーズ(株)
	その他事業	不動産及び不動産信託受益権の仲介、保有物件の賃貸、損害保険代理店業務等。	当社 SBIプランナーズ(株)
建築関連事業	土地有効活用事業	土地所有者に対する土地有効活用の提案及び建築工事等の請負。	SBIプランナーズ(株)
	リフォーム事業	中古物件の改修工事等の請負。	SBIプランナーズ(株)
インターネットメディア事業	生活サービス事業	ECプラットフォームサイトの運営。	当社
	比較メディア事業	比較・見積りサイトの運営。	当社
	不動産サービス事業	不動産総合ポータルサイト及び地域ポータルサイトの運営。	当社

(当社グループの事業系統図)



(関係会社の状況)

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容
				所有割合	被所有割合	
(親会社) SBIホールディングス㈱ (注) 1	東京都港区	55,284	総合金融サービス	—	68.2%	役員の兼任5名の他、出向者の派遣及び受け入れ 六本木事務所の賃貸借契約
(連結子会社) SBIプランナーズ㈱ (注) 2、4	名古屋市中村区	470	不動産関連事業 建築関連事業 (注) 3	100%	—	役員の兼任2名の他、 資金支援

(注) 1. 有価証券報告書の提出会社であります。

(注) 2. 特定子会社であります。

(注) 3. 主要な事業内容については、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(注) 4. SBIプランナーズ㈱につきましては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）が連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	2,719百万円
(2) 経常損失	160百万円
(3) 当期純損失	161百万円
(4) 純資産額	551百万円
(5) 総資産額	4,224百万円

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、SBIグループの住宅不動産関連事業における中核子会社グループとして、主要な会社の一社であります。当社グループは、「ライフスタイルにおける新しい価値創造」を経営理念として、日常生活に関する広範囲の事業分野において、従来にないライフスタイルにかかわる新しい価値を顧客に提供してまいります。

当社グループは、このような経営理念のもと積極的な事業展開を図り、株主価値の極大化に努めることを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、日常生活に関する広範囲の事業分野をビジネスドメインとしている関係上、リアルビジネス（不動産関連事業、建築関連事業）とネットビジネス（インターネットメディア事業）に大別されます。リアルビジネスにおいては、プロジェクト単位における資金効率と金融費用を考慮した投資の事業採算性が重要であります。また、ネットビジネスにおいては、プロジェクト単位の事業採算性及びそれに付随する広告宣伝費等の経常費用のコントロールが重要であります。

当社グループはこれらの事業特性を勘案し、「経常利益」を目標とする経営指標として収益の拡大を図ってまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの基本的な経営戦略は、SBIグループのブランド力を活かし、日常生活に関する広範囲の事業分野において、従来にない安心かつ質の高い商品及びサービスを提供し独自の事業領域を確立することにより、企業価値の向上を図ることです。これらの実現に向けた具体的な戦略は、以下のとおりであります。

- ① 資金調達の機動性確保
- ② 不動産関連事業における収益ポートフォリオの多様化
- ③ インターネットメディア事業部門における新規事業開発及び投資等

(4) 会社の対処すべき課題

当連結会計年度より、インターネットメディア事業が当社グループの主たる事業に加わり、経営上の課題も広範囲に渡っております。当社グループを取り巻く経営環境の変化が激しい中、以下の対処すべき課題に取り組んでまいります。

- ① 当社グループは当連結会計年度において「継続企業の前提に関する重要な疑義」が存在しており、その影響から資金調達手段は限定的でありました。平成22年4月27日付け「継続企業の前提に関する注記の対象から除外のお知らせ」の開示の通り、継続企業の前提に関する重要な疑義が認められる状況は解消されておりますが、引き続き財務体質の改善を図り、金融機関との新規取引に向けた活動を積極的に行ってまいります。
- ② 不動産関連事業は、商品及び販売先を多様化することが求められております。当該状況を打破するためには、マーケティング力の強化が重要であり、今後は親子会社間の人材交流、勉強会等を通じた商品開発等を行い、商品力強化の仕組みづくりを行ってまいります。
- ③ 不動産関連事業は、開発事業が収益に占める割合が大きく、金融情勢等の変動リスクが当社グループ全体に影響を与える可能性があります。このような状況の中で、SBIグループと連携したフィー・ビジネスによる収益獲得など、既存の開発事業への依存度を低減させるための様々な取り組みを行っております。今後は、第三の柱となる安定収益を創出する事業の開発及び投資にも取り組んでまいります。
- ④ インターネットメディア事業への参入により、顧客情報の流出や不正アクセス行為による被害の防止を重要な課題であると認識し、顧客の利益が侵害されないようにセキュリティ対策を講じ顧客情報の保護に細心の注意を払っております。当社グループは、よりユーザーに安心してサービスを利用して頂けるよう、当連結会計年度よりプライバシーマーク委員会を設立し、社内啓蒙活動を定期的実施しております。現在、全社的な体制の構築を行いながら、プライバシーマークの取得を目指した取り組みを行っております。
- ⑤ インターネットメディア事業は、大部分のサービスがインターネット上で展開している関係上、コンピュータシステムの重要性は極めて高く、常に安定的なシステムの稼働が求められます。また、インターネットへの接続、サーバ管理等のインターネットに関連する重要な業務の一部を外部に委託しております。今後、ユーザーの増加及び一時的なアクセスの増加に伴う負荷は増大していくと予想され、コンピュータシステムの安定運用にかかる投資が必要であると認識しており、システム強化を図ってまいります。
- ⑥ インターネットメディア事業においては、インターネット業界の技術革新が目ざましく、先進的なサービスを迅速に提供することが求められます。当社グループにおいても、自社運営サイトのセキュリティ強化及びユーザビリティの向上策など様々な施策を実施してまいりました。今後は更なる成長を高めるために、積極的に新規事業の開発及び投資等に経営資源を投下してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,419,244	2,484,656
営業未収入金	59,900	107,671
未収入金	320,270	485,636
販売用不動産	※2 2,328,107	※2 1,554,925
仕掛不動産等	※2 2,449,353	※2 1,254,792
その他のたな卸資産	4,571	813
その他	83,563	173,466
貸倒引当金	△1,617	△1,740
流動資産合計	6,663,393	6,060,221
固定資産		
有形固定資産		
建物	—	145,415
減価償却累計額	—	△13,598
建物(純額)	—	131,817
土地	—	249,314
その他	—	52,259
減価償却累計額	—	△36,868
その他(純額)	※1 43,096	15,391
有形固定資産合計	43,096	396,523
無形固定資産		
のれん	—	947,266
その他	18,671	73,664
無形固定資産合計	18,671	1,020,930
投資その他の資産		
長期未収入金	—	172,000
繰延税金資産	—	273,620
その他	81,888	78,482
貸倒引当金	—	△2,034
投資その他の資産合計	81,888	522,069
固定資産合計	143,656	1,939,523
資産合計	6,807,050	7,999,745

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	528,675
営業未払金	1,232,057	544,961
短期借入金	※2 2,585,800	※2 4,629,649
1年内返済予定の長期借入金	※2 712,996	—
未成工事受入金	161,325	121,726
預り金	—	219,160
その他	96,226	148,019
流動負債合計	4,788,405	6,192,192
固定負債		
長期借入金	234,885	—
完成工事補償引当金	22,542	9,470
製品保証引当金	—	6,517
その他	12,168	14,681
固定負債合計	269,595	30,669
負債合計	5,058,001	6,222,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	491,300	491,300
資本剰余金	1,190,914	1,190,914
利益剰余金	58,507	86,341
株主資本合計	1,740,721	1,768,555
新株予約権	8,328	8,328
純資産合計	1,749,049	1,776,883
負債純資産合計	6,807,050	7,999,745

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	13,411,595	5,616,645
売上原価	※1 12,854,047	※1 4,197,797
売上総利益	557,548	1,418,847
販売費及び一般管理費	※2 1,040,769	※2 1,249,473
営業利益又は営業損失(△)	△483,221	169,374
営業外収益		
受取利息	1,627	14,284
金利スワップ評価益	2,976	—
保険金収入	1,384	—
還付消費税等	1,077	—
預り金償却益	—	8,945
その他	1,722	3,310
営業外収益合計	8,788	26,540
営業外費用		
支払利息	183,658	122,124
支払手数料	7,912	—
その他	484	3,534
営業外費用合計	192,055	125,658
経常利益又は経常損失(△)	△666,488	70,255
特別利益		
事務所移転補償益	—	16,739
固定資産売却益	※3 717	—
特別利益合計	717	16,739
特別損失		
固定資産除却損	※4 7,401	※4 12,632
経営合理化関連費用	※5 28,644	—
特別損失合計	36,046	12,632
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△701,817	74,362
法人税、住民税及び事業税	3,178	2,265
法人税等還付税額	△5,121	—
法人税等調整額	47,389	44,263
法人税等合計	45,446	46,528
当期純利益又は当期純損失(△)	△747,264	27,833

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	485,300	491,300
当期変動額		
新株の発行	6,000	—
当期変動額合計	6,000	—
当期末残高	491,300	491,300
資本剰余金		
前期末残高	427,800	1,190,914
当期変動額		
新株の発行	6,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期変動額合計	763,114	—
当期末残高	1,190,914	1,190,914
利益剰余金		
前期末残高	805,771	58,507
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△747,264	27,833
当期変動額合計	△747,264	27,833
当期末残高	58,507	86,341
株主資本合計		
前期末残高	1,718,871	1,740,721
当期変動額		
新株の発行	12,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△747,264	27,833
当期変動額合計	21,850	27,833
当期末残高	1,740,721	1,768,555
新株予約権		
前期末残高	—	8,328
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,328	—
当期変動額合計	8,328	—
当期末残高	8,328	8,328

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	1,718,871	1,749,049
当期変動額		
新株の発行	12,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△747,264	27,833
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,328	—
当期変動額合計	30,178	27,833
当期末残高	1,749,049	1,776,883

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△701,817	74,362
減価償却費	23,565	45,216
長期前払費用償却額	1,057	—
のれん償却額	—	36,906
貸倒引当金の増減額(△は減少)	887	2,157
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△787	△13,072
製品保証引当金の増減額(△は減少)	—	6,517
株式交付費	40	—
株式報酬費用	8,328	—
受取利息及び受取配当金	△1,631	△14,287
支払利息	183,658	122,124
支払手数料	7,912	—
金利スワップ評価損益(△は益)	△2,976	—
経営合理化関連費用	28,644	—
固定資産売却損益(△は益)	△717	—
固定資産除却損	7,401	12,632
事務所移転補償益	—	△16,739
売上債権の増減額(△は増加)	72,744	△47,771
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,118,066	1,618,419
仕入債務の増減額(△は減少)	△360,088	△158,421
前受金の増減額(△は減少)	△295,079	△36,963
その他	△56,187	△86,015
小計	3,033,022	1,545,066
利息及び配当金の受取額	1,631	88,160
利息の支払額	△158,116	△120,444
特別退職金の支払額	△20,099	—
法人税等の支払額	△223,011	△15,711
法人税等の還付額	91,953	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,725,379	1,497,070

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△27,768	△1,302
有形固定資産の売却による収入	918	—
有形固定資産の除却による支出	△3,600	—
無形固定資産の取得による支出	△2,825	△6,163
差入保証金の差入による支出	△2,027	△67,362
差入保証金の回収による収入	23,970	46,699
貸付けによる支出	—	△200,000
貸付金の回収による収入	2,854	160,319
事業譲受による支出	—	※3 △1,467,000
その他	△10	173
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,486	△1,534,636
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,793,032	9,475,700
短期借入金の返済による支出	△11,221,714	△7,431,851
長期借入れによる収入	280,000	—
長期借入金の返済による支出	△414,119	△947,881
株式の発行による収入	11,959	—
その他	△7,912	7,009
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,558,754	1,102,977
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△841,861	1,065,412
新規連結子会社の現金及び現金同等物	※2 539,066	—
現金及び現金同等物の期首残高	1,722,039	※1 1,419,244
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,419,244	※1 2,484,656

継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>不動産業界を取巻く環境は、サブプライムローン問題を端緒とした金融市場の混乱及び当該事象による影響から、急速な不動産市況の悪化等が予想され、先行きの不透明感が強くなっております。当社グループの当連結会計年度における業績は、上記環境の影響から、営業損失が483,221千円、当期純損失が747,264千円と創業以来初のマイナスとなりました。</p> <p>平成22年3月期においても、引続き不動産業界を取巻く環境の影響から、当初予定した販売時期のずれ込み及び販売価格の下落により、業績及び資金繰りに影響を受ける可能性があります。これらの状況から、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>連結財務諸表提出会社である当社は、当該状況を解消するために、SBIグループからの営業的、資金的支援を受けており、特に資金面については、SBIグループ会社との間に5,500,000千円の借入極度枠を設定しております。</p> <p>しかし、今後の金融情勢の変化、SBIグループの政策変更等によって、上記の支援体制が変わる可能性があるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表に反映しておりません。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(持分法の適用に関する事項)

持分法を適用しない非連結子会社の名称等

有限会社チケット流通センター

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社は、連結純損益及び利益剰余金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。

(会計処理基準に関する事項)

重要な引当金の計上基準

イ. 完成工事補償引当金

引渡済みの請負工事に係る補修作業費等の支出に備えるため、過去の実績に基づく補修費用見込額を計上しております。

ロ. 製品保証引当金

販売済物件等に係る将来の補修作業費等の支出に備えるため、過去の実績に基づく補修費用見込額を計上しております。

(会計処理基準に関する事項)

重要な収益及び費用の計上基準

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）

ロ. その他の工事

工事完成基準

（会計方針の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、長期大型工事（工期1年以上、請負金額3億円以上）については工事進行基準を、その他については工事完成基準を適用していましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度の期首以降に着工する工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

この結果、当連結会計年度の売上高が139,256千円増加、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ7,509千円増加しております。

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。

（のれんの償却に関する事項）

のれんの償却は、20年間の均等償却を行っております。

※連結財務諸表作成の基本となる重要な事項のうち、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成21年6月24日提出）における記載から重要な変更がないため、記載を省略しております。

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20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準の適用)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。これによる損益への影響はありません。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しております。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度における有形固定資産は、「有形固定資産」の科目にて純額により表示しておりましたが、EDINETへのXBRL導入に伴い、連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度においては「その他(純額)」として表示しております。 前連結会計年度まで有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「土地」は、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記いたしました。 なお前連結会計年度末の「土地」は11,745千円であります。 「製品保証引当金」は、前連結会計年度まで、「完成工事補償引当金」に含めて表示しておりましたが、EDINETへのXBRL導入に伴い、その性質を明確にするため当連結会計年度より区分掲記することにいたしました。
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「長期前払費用償却額」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「長期前払費用償却額」は、1,369千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	販売用不動産の所有目的の変更 当連結会計年度において、所有目的の変更により販売用不動産の一部を建物へ108,430千円、土地へ237,569千円振替えております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 50,837千円	※1 ー
※2 担保資産及び担保付債務 (イ)担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 1,768,096千円 仕掛不動産等 696,541千円 計 2,464,637千円 (ロ)担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,514,253千円 一年以内返済予定の長期 借入金 660,000千円 計 2,174,253千円	※2 担保資産及び担保付債務 (イ)担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 1,185,843千円 仕掛不動産等 567,152千円 計 1,752,996千円 (ロ)担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,726,949千円 計 1,726,949千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※1 通常の販売目的で保有する たな卸資産の収益性の低下 による簿価切下げ額 200,474千円	※1 通常の販売目的で保有する たな卸資産の収益性の低下 による簿価切下げ額 108,281千円
※2 販売費及び一般管理費の主要項目 給与 391,796千円 貸倒引当金繰入額 887千円	※2 販売費及び一般管理費の主要項目 給与 366,705千円 支払手数料 206,134千円
※3 固定資産売却益の主要内訳 車両運搬具 717千円	※3 ー
※4 固定資産除却損の主要内訳 建物 7,155千円	※4 固定資産除却損の主要内訳 建物 11,379千円 有形固定資産 その他 1,253千円 計 12,632千円
※5 経営合理化関連費用の内容は、次のとおりでありま す。 札幌支店閉鎖に伴う費用 3,417千円 札幌支店固定資産除却損 5,128千円 人員削減に伴う特別退職一時金 20,099千円 計 28,644千円	※5 ー

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式(株)(注)	16,512	8,450	—	24,962
合計(株)	16,512	8,450	—	24,962

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加8,450株の内訳は次のとおりであります。

- ① 8,330株は株式交換の実施に伴う新株発行によるものであります。
- ② 120株はストック・オプションの権利行使によるものであります。

2. 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。

3. 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	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	8,328
合計		—	—	—	—	—	8,328

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
普通株式(株)(注)	24,962	—	—	24,962
合計(株)	24,962	—	—	24,962

2. 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。

3. 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	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	8,328	—	—	—	8,328
合計		—	8,328	—	—	—	8,328

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高は、連結貸借対照表の「現金及び預金」勘定の金額と一致しております。	※1 現金及び現金同等物の期末残高は、連結貸借対照表の「現金及び預金」勘定の金額と一致しております。
※2 株式交換により新たに連結子会社となったSBIプランナーズ株式会社の資産及び負債の主な内訳 流動資産 4,153,085千円 固定資産 75,706千円 流動負債 3,464,446千円 固定負債 7,231千円	※2 ー
※3 ー	※3 事業譲受により増加した資産及び負債の主な内訳 流動資産 70,632千円 固定資産 412,194千円 のれん 984,172千円 事業譲受対価 1,467,000千円

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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及び安全性の高い金融資産で運用し、また、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、長期又は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、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

当社グループが保有する金融資産は、主として営業債権及び長期未収入金であります。営業債権である営業未収入金及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。長期未収入金につきましては、発行体の信用リスクに晒されております。

当社グループの金融負債は、主として営業債務及び借入金であります。営業債務である支払手形及び営業未払金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金につきましては、当社グループが主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として短期で資金調達した借入金であります。変動金利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、主としてSBIグループ会社及び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

当社は、財務の健全性及び業務の適正性を確保するために、各種リスクを把握・分析し、適切な方法でリスク管理に努めることを基本方針としております。以下のリスクに対して、リスク管理規程に基づき、当社グループのリスク状況を定期的又は適宜把握し、リスク管理に努めております。

① 信用リスク(取引相手先の契約不履行に係るリスク)

主要な取引先については、与信管理規程及び外注先管理規程に基づき、経営状況を的確かつ迅速に把握するために、所管部署にて定期的なモニタリングを実施しております。

② 市場リスク(市場価格の変動に係るリスク)

リスクの対象となる金融資産及び負債が晒される市場リスクについては、当該資産及び負債の指標となる市場動向を定期的に把握し、自己資本とリスクのバランスを定期的にモニタリングし、適切な管理を行っております。また、運用規程を定めない投機目的でのデリバティブ取引は行いません。

③ 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)

定期的な取引金融機関とのリレーションを図り各種資金調達手段に努めつつ、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っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における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、次の通りであります。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)。

	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	2,484,656	2,484,656	—
(2) 営業未収入金	107,671	107,671	—
(3) 未収入金	485,636	485,636	—
(4) 長期未収入金	172,000	171,918	△81
資産計	3,249,964	3,249,883	△81
(1) 支払手形	528,675	528,675	—
(2) 営業未払金	544,961	544,961	—
(3) 短期借入金	4,629,649	4,629,649	—
(4) 預り金	219,160	219,160	—
負債計	5,922,446	5,922,446	—

(注) 1. 金融資産の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価格と近似していることから、当該帳簿価格によっております。

(4) 長期未収入金

回収可能性を反映した受取見込額を残存期間に対応する安全性の高い利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 支払手形、(2) 営業未払金、(3) 短期借入金、(4) 預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価格と近似していることから、当該帳簿価格によっております。

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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	3,000

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

	1年内 (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	2,484,656	—	—	—
営業未収入金	107,671	—	—	—
未収入金	485,636	—	—	—
長期未収入金	—	172,000	—	—
合計	3,077,964	172,000	—	—

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<p>1. 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</p> <p>①流動資産</p> <p>不動産取得税 21,791千円</p> <p>未払事業税 1,136千円</p> <p>たな卸資産評価損 57,048千円</p> <p>その他 658千円</p> <p>②固定資産</p> <p>株式報酬費用 3,388千円</p> <p>完成工事補償引当金 9,172千円</p> <p>その他 178千円</p> <p>税務上の繰越欠損金 475,456千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 568,830千円</p> <p>評価性引当額 △568,830千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 ー千円</p>	<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</p> <p>繰延税金資産(流動資産)</p> <p>不動産取得税 21,199千円</p> <p>たな卸資産評価損 18,696千円</p> <p>その他 5,359千円</p> <p>繰延税金資産(固定資産)</p> <p>資産調整勘定 423,845千円</p> <p>税務上の繰越欠損金 579,840千円</p> <p>その他 11,914千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 1,060,856千円</p> <p>評価性引当額 △787,235千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 273,620千円</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>税金等調整前当期純損失であるため、記載は省略しております。</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>法定実効税率 40.69%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.86%</p> <p>住民税均等割額 3.14%</p> <p>のれんの償却 20.19%</p> <p>評価性引当額の増減 △3.22%</p> <p>その他 △0.09%</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 62.57%</p>

(企業結合関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成21年3月31日)

(共通支配下の取引等)

1. 結合当事企業または対象となった事業の名称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) 結合当事企業または対象となった事業の名称及びその事業の内容

SBIプランナーズ株式会社 建築事業・不動産事業

(2) 企業結合の法的形式

株式交換

(3) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(4) 取引の目的を含む取引の概要

当社は、平成19年3月にSBIホールディングス株式会社との業務提携を発表し、平成19年9月に当社株式の公開買付けにより同社の連結子会社となって以降、SBIグループの住宅不動産関連事業における中核子会社として不動産開発事業を推進してまいりました。

この状況の下、当社は株式交換によるSBIプランナーズ株式会社の完全子会社化によって、同社の強みであります東海地区における営業基盤に対して当社商品の提供を行ってまいります。本件株式交換は、SBIグループの住宅不動産関連事業部門における組織内再編であり、当該事業部門の中核子会社としての位置付けである当社の更なる事業拡大を導くことを目的としております。

また、SBIプランナーズ株式会社におきましても、当社のエンジニアリング能力を融合することによって、付加価値の高い商品の提供が可能となります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会平成19年11月15日最終改正 企業会計基準適用指針第10号)に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

3. 子会社株式の取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

取得の対価：当社株式 757,114千円

取得原価 757,114千円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数

① 株式の種類及び交換比率

普通株式 SBIプランナーズ株式会社 1：株式会社リビングコーポレーション 0.00024

② 交換比率の算定方法

株式交換比率算定にあたり、TFPビジネスソリューション株式会社を第三者機関として選定し、株式交換比率の算定を依頼いたしました。

当社の株式価値については、東京証券取引所マザーズ市場に上場されていることから、マーケットアプローチとして市場株価方式による評価を実施し、平成20年2月1日を算定基準日として、過去1ヶ月間、2ヶ月間、3ヶ月間終値平均及び出来高加重平均により当社の株式価値を評価しました。

SBIプランナーズ株式会社の株式価値については、非上場会社であることから、修正簿価純資産方式、類似会社比準方式(PER倍率)並びに類似会社比準方式(PBR倍率)による株価評価額を総合的に分析した上で、最終的な1株当たりの評価額を算定しました。

これらのTFPビジネスソリューション株式会社による算定結果を勘案し、当事会社間で協議のうえ合意し、上記の交換比率を決定いたしました。

③ 交付株式数

8,330株

(3) 発生したのれんまたは負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

該当事項はありません。

(4) 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該事業年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

(5) 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

（共通支配下の取引等）

1. 結合当事企業または対象となった事業の名称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) 結合当事企業または対象となった事業の名称及びその事業の内容

SBIホールディングス株式会社の生活サービス事業部門、インターネットメディア事業部門及び不動産サービス事業部門

(2) 企業結合の法的形式

営業譲受

(3) 結合後企業の名称

変更はありません。

(4) 取引の目的を含む取引の概要

当社のビジネス分野である「住む」と相関性の高い「日常生活」をテーマとした生活関連サービスに関するインターネットを活用した事業への進出を目的として、SBIホールディングス株式会社より、生活サービス事業部門、インターネットメディア事業部門及び不動産サービス事業部門を譲受けることを平成21年6月26日に合意し、平成21年7月1日付にて事業の一部譲受けを行いました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会 平成19年11月15日最終改正 企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

なお当該取引により発生したのれんは20年間で均等償却いたします。

（賃貸等不動産関係）

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

当社の連結子会社では、賃貸用不動産を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する損益はありません。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次の通りであります。

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価 （千円）
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
—	346,000	346,000	346,000

（注）1. 当連結会計年度の増減額は、棚卸資産からの振替によるものであります。

2. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

（追加情報）

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

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産関連事業 (千円)	建築関連事業 (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	11,237,277	2,174,317	13,411,595	—	13,411,595
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,237,277	2,174,317	13,411,595	—	13,411,595
営業費用	11,660,333	2,234,483	13,894,817	—	13,894,817
営業損失	423,055	60,165	483,221	—	483,221
II 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	6,221,858	289,693	6,511,552	295,498	6,807,050
減価償却費	19,854	3,963	23,818	—	23,818
資本的支出	18,989	—	18,989	—	18,989

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な内容

(1) 不動産関連事業

投資用マンション等の開発・販売事業、不動産に関する仲介・コンサルタント事業、保有不動産に関する賃貸事業のほか、当社が行う、他のデベロッパーや土地所有者に対して物件開発にかかる企画設計業務を提供する事業を主とした不動産開発に関する事業

(2) 建築関連事業

土地所有者に対する土地有効活用の提案から物件建築までの業務を主とした建築に関する事業

3. 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、295,498千円であり、その主なものは、当社グループでの余資運用資金(現金)及び管理部門に係る資産であります。

4. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産関連事業 (千円)	建築関連事業 (千円)	インターネットメディア事業 (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	2,642,105	2,019,295	955,245	5,616,645	—	5,616,645
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	10,500	—	—	10,500	△10,500	—
計	2,652,605	2,019,295	955,245	5,627,145	△10,500	5,616,645
営業費用	2,831,366	2,001,721	632,193	5,465,281	△18,009	5,447,271
営業利益又は営業損失 (△)	△178,761	17,573	323,052	161,864	7,509	169,374
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	5,068,797	178,639	1,495,407	6,742,843	1,256,901	7,999,745
減価償却費	16,044	5,735	61,212	82,992	—	82,992
資本的支出	2,628	19	1,410,969	1,413,617	352	1,413,969

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な内容

(1) 不動産関連事業

投資用マンション等の開発・販売事業、不動産に関する仲介・コンサルタント事業、保有不動産に関する賃貸事業のほか、当社が行う、他のデベロッパーや土地所有者に対して物件開発にかかる企画設計業務を提供する事業を主とした不動産開発に関する事業

(2) 建築関連事業

土地所有者に対する土地有効活用の提案から物件建築までの業務を主とした建築に関する事業

(3) インターネットメディア事業

インターネットによるEC・仲介サービスサイト及び比較・見積もりサービスサイト、並びに不動産・地域ポータルサイトの運営に関する事業

3. 当連結会計年度第2四半期連結会計期間より、事業の一部譲受けに伴い、「インターネットメディア事業」を新たな事業区分として加えました。

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、1,256,901千円であり、その主なものは、当社グループでの余資運用資金(現金)及び管理部門に係る資産であります。

5. 当連結会計年度より、重要性の低下により資本的支出及び減価償却費に長期前払費用及び同費用に係る償却費を含めておりません。なお、当連結会計年度における長期前払費用に係る資本的支出は0円であり、長期前払費用償却の総額は、1,369千円であります。

6. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通り、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、「建築関連事業」の売上高が139,256千円、営業利益が7,509千円それぞれ増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成21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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成21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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準第13号)を早期適用しております。

この結果、従来の開示対象に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
同一の親会社を持つ会社	パートナーズ・インベストメント(株)	東京都港区	100	貸金業	-	資金の借入	資金の借入	3,450,000	短期借入金	850,000
							資金の返済	2,600,000	-	-
							利息の支払	21,514	-	-
						役員の兼任 1名	-	-	-	-
同一の親会社を持つ会社	合同会社アルベリヒ	東京都港区	43	不動産売買等	-	不動産の売却	売上高	3,948,000	-	-

(注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 不動産の売却については、市場価格、総原価を勘案して価格交渉の上、取引条件を決定しております。

3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(イ) 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

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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	北尾 吉孝 (注)2	-	-	当社取締役及びSBIホールディングス株式会社代表取締役執行役員CEO	-	資金の借入	資金の借入	900,000	-	-
							資金の返済	900,000	-	-
							利息の支払	5,590	-	-
役員	三輪 秀一	-	-	当社取締役	-	ストック・オプションの権利行使	ストック・オプションの権利行使	12,000	-	-

(注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 北尾吉孝は平成20年6月27日付けで当社取締役を退任しております。なお、親会社の役員であるため、当連結会計年度にかかる取引の総額を記載しております。

3. スtock・オプションの権利行使取引は、平成17年8月29日開催の臨時株主総会の決議により、平成18年改正前商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき付与されたStock・オプションの当連結会計年度中の権利行使を記載しております。なお、1株当たりの行使による払込金額は、100千円であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
親会社	SBIホールディングス(株)	東京都港区	55,214	総合金融サービス	(被所有) 68.2%	資金の借入	資金の借入	350,000	短期借入金	350,000
							資金の返済	350,000	—	—
							利息の支払	4,384	未払利息	23
						役員の兼任 1名	—	—	—	—

(注) 借入金の利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
同一の 親会社 を持つ 会社	SBIプロパティ・アドバイザーズ(株)	東京都港区	50	不動産売買等	—	連結前の配当金等	—	—	未収入金	299,330
						役員の兼任 2名	—	—	—	—

(ウ) 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

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
子会社の役員	矢田 好孝	—	—	SBIプランナーズ株式会社代表取締役	—	債務の被保証	銀行借入に対する債務の被保証	280,000	—	—

(注) 保証料は支払っておりません。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

SBIホールディングス株式会社（東京証券取引所、大阪証券取引所に上場）

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)	
親会社	SBIホールディングス(株)	東京都港区	55,284	総合金融サービス	(被所有) 68.2%	事業譲受	事業譲受 総支払額	1,467,000	—	—	
							資金立替	994,242	—	—	
							不動産賃借	保証金差入	66,433	差入保証金	28,245
								保証金返還	38,187		
								地代家賃	22,602		
							移転補償金	16,739			
立替金	費用等立替	135,969	未払金	22,958							

- (注) 1. 事業譲受については、第三者の価値算定書等を参考に価格交渉の上、取引条件を決定しております。
2. 不動産の賃借は転貸借であります。
3. 取引金額には消費税等が含まれておりません。なお事業譲受は支払総額を記載しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
同一の親会社を持つ会社	イー・リサーチ(株)	東京都港区	300	未公開株式への投資、関係会社への貸付	—	資金の借入	資金の借入	4,540,000	—	—
							資金の返済	2,370,000	短期借入金	2,170,000
							利息の支払	36,228	—	—
						役員の兼任 1名	—	—	—	—
同一の親会社を持つ会社	SBIインキュベーション(株) (注)4	東京都港区	57	未公開株式への投資、関係会社への貸付	—	資金の返済	資金の返済	850,000	—	—
							利息の支払	23,969	—	—
同一の親会社を持つ会社	SBIベリトランス(株)	東京都港区	1,066	EC事業者に対する決済関連のシステムサービスの提供	—	収納代行委託	支払手数料	98,667	未収入金	263,089

- (注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 商品・サービスの販売については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
4. 平成21年9月24日付にて、SBIインキュベーション(株)を存続会社、パートナーズ・インベストメント(株)を消滅会社とする吸収合併を行っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限り）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
親会社	SBIホールディングス(株)	東京都港区	55,284	総合金融サービス	(被所有) 68.2%	資金の借入	資金の借入	1,840,000	短期借入金	730,000
							資金の返済	1,460,000	—	—
							利息の支払	18,849	未払利息	54

(注) 借入金の利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
同一の 親会社 を持つ 会社	SBIプロパティ・アドバイザーズ(株)	愛知県名古屋市	50	不動産売買等	—	連結前の配当金等	—	—	長期未収入金	172,000
						賃貸管理	不動産賃貸費用	8,288	未収入金	71,930
									未払金	16,207
						預り金	657			
役員の兼任 2名	—	—	—	—						

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限り）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	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)
子会社の役員	矢田 好孝	—	—	SBIプランナーズ株式会社代表取締役	—	債務の被保証	銀行借入に対する債務の被保証	280,000	—	—

(注) 1. 保証料は支払っておりません。
2. 当連結会計年度中における債務弁済に伴い解消しております。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

SBIホールディングス株式会社（東京証券取引所、大阪証券取引所に上場）

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額	69,734円86銭	70,849円91銭
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)	△33,690円90銭	1,115円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,749,049	1,776,883
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	8,328	8,328
(うち新株予約権)	(8,328)	(8,328)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,740,721	1,768,555
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)	24,962	24,962

2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△747,264	27,833
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△747,264	27,833
期中平均株式数(株)	22,180	24,962
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	第2回(平成17年8月29日付与) 新株予約権 19個(株) 第3回(平成20年6月1日付与) 新株予約権 4,000個(960株)	第2回(平成17年8月29日付与) 新株予約権 19個(株) 第3回(平成20年6月1日付与) 新株予約権 4,000個(960株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

※注記事項のうち、リース取引関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係については、記載を省略しております。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	149,847	1,250,897
営業未収入金	893	54,299
販売用不動産	170,000	—
仕掛不動産等	1,554,554	628,966
その他のたな卸資産	4,571	813
前払費用	5,965	—
短期貸付金	—	500,000
未収消費税等	36,462	54,277
未収入金	—	412,568
その他	3,363	4,938
貸倒引当金	—	△289
流動資産合計	1,925,658	2,906,471
固定資産		
有形固定資産		
建物	19,905	24,808
減価償却累計額	△8,676	△7,041
建物(純額)	11,228	17,766
工具、器具及び備品	21,494	24,750
減価償却累計額	△16,480	△14,460
工具、器具及び備品(純額)	5,013	10,289
土地	11,745	11,745
有形固定資産合計	27,987	39,802
無形固定資産		
のれん	—	947,266
ソフトウェア	1,794	56,957
電話加入権	515	—
その他	—	4,846
無形固定資産合計	2,310	1,009,070
投資その他の資産		
関係会社株式	757,114	760,114
出資金	218	—
長期前払費用	1,020	—
敷金及び保証金	41,419	51,141
繰延税金資産	—	273,620
その他	2,947	110
投資その他の資産合計	802,720	1,084,986
固定資産合計	833,017	2,133,859
資産合計	2,758,676	5,040,331

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	528,675
営業未払金	53,560	53,800
短期借入金	850,000	2,170,000
1年内返済予定の長期借入金	13,000	—
未払金	10,145	59,404
未払費用	3,276	5,091
未払法人税等	1,392	6,751
未払消費税等	24,876	—
預り金	3,739	218,223
金利スワップ負債	1,064	—
その他	94	1,066
流動負債合計	961,151	3,043,012
固定負債		
製品保証引当金	—	6,517
完成工事補償引当金	4,600	—
固定負債合計	4,600	6,517
負債合計	965,751	3,049,530
純資産の部		
株主資本		
資本金	491,300	491,300
資本剰余金		
資本準備金	1,190,914	1,190,914
資本剰余金合計	1,190,914	1,190,914
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	102,382	300,258
利益剰余金合計	102,382	300,258
株主資本合計	1,784,597	1,982,472
新株予約権	8,328	8,328
純資産合計	1,792,925	1,990,800
負債純資産合計	2,758,676	5,040,331

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
自社開発事業売上	8,921,943	—
企画設計事業売上	105,729	—
不動産事業売上高	—	1,952,710
賃貸事業売上高	79,108	—
インターネットメディア事業売上高	—	955,245
その他の売上高	407,522	—
売上高合計	9,514,304	2,907,956
売上原価		
自社開発事業売上原価	8,988,645	—
企画設計事業売上原価	19,409	—
不動産事業売上原価	—	1,729,771
賃貸事業売上原価	41,722	—
インターネットメディア事業売上原価	—	7,314
その他の売上原価	231,004	—
売上原価合計	9,280,782	1,737,086
売上総利益	233,522	1,170,869
販売費及び一般管理費		
役員報酬	51,250	35,923
給料及び手当	273,546	211,660
法定福利費	38,805	29,547
一般報酬	48,391	30,964
株式報酬費用	8,328	—
外注費	16,126	14,149
貸倒損失	8,478	—
旅費及び交通費	25,663	13,248
通信費	11,672	7,678
交際費	1,122	—
地代家賃	70,948	65,696
事務用品費	11,695	3,387
広告宣伝費	—	99,458
支払手数料	33,228	206,134
減価償却費	15,120	28,628
長期前払費用償却	252	—
のれん償却額	—	36,906
租税公課	40,562	27,775
その他	49,060	64,632
販売費及び一般管理費合計	704,251	875,791
営業利益又は営業損失(△)	△470,729	295,078

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1,398	1,544
金利スワップ評価益	2,976	—
雑収入	—	2,475
その他	1,436	3
営業外収益合計	5,811	4,022
営業外費用		
支払利息	145,285	60,437
支払手数料	7,912	—
株式交付費	40	—
その他	143	—
営業外費用合計	153,382	60,437
経常利益又は経常損失(△)	△618,299	238,662
特別利益		
事務所移転補償益	—	16,739
固定資産売却益	717	—
特別利益合計	717	16,739
特別損失		
固定資産除却損	7,329	12,072
経営合理化関連費用	28,644	—
特別損失合計	35,974	12,072
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△653,556	243,329
法人税、住民税及び事業税	2,442	1,190
法人税等調整額	47,389	44,263
法人税等合計	49,832	45,453
当期純利益又は当期純損失(△)	△703,388	197,875

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	485,300	491,300
当期変動額		
新株の発行	6,000	—
当期変動額合計	6,000	—
当期末残高	491,300	491,300
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	427,800	1,190,914
当期変動額		
新株の発行	6,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期変動額合計	763,114	—
当期末残高	1,190,914	1,190,914
資本剰余金合計		
前期末残高	427,800	1,190,914
当期変動額		
新株の発行	6,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期変動額合計	763,114	—
当期末残高	1,190,914	1,190,914
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	805,771	102,382
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△703,388	197,875
当期変動額合計	△703,388	197,875
当期末残高	102,382	300,258
利益剰余金合計		
前期末残高	805,771	102,382
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△703,388	197,875
当期変動額合計	△703,388	197,875
当期末残高	102,382	300,258
株主資本合計		
前期末残高	1,718,871	1,784,597
当期変動額		
新株の発行	12,000	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株式交換による増加	757,114	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△703,388	197,875
当期変動額合計	65,725	197,875
当期末残高	1,784,597	1,982,472
新株予約権		
前期末残高	—	8,328
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,328	—
当期変動額合計	8,328	—
当期末残高	8,328	8,328
純資産合計		
前期末残高	1,718,871	1,792,925
当期変動額		
新株の発行	12,000	—
株式交換による増加	757,114	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△703,388	197,875
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,328	—
当期変動額合計	74,053	197,875
当期末残高	1,792,925	1,990,800

継続企業の前提に関する注記

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>不動産業界を取巻く環境は、サブプライムローン問題を端緒とした金融市場の混乱及び当該事象による影響から、急速な不動産市況の悪化等が予想され、先行きの不透明感が強くなっております。当社の当事業年度における業績は、当該環境の影響から主力商品の販売価格が下落した結果、営業損失が470,729千円、当期純損失が703,388千円と創業以来初のマイナスとなりました。</p> <p>平成22年3月期においても、引続き不動産業界を取巻く環境の影響から、当初予定した販売時期のずれ込み及び販売価格の下落により、業績及び資金繰りに影響を受ける可能性があります。これらの状況から、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、当該状況を解消するために、SBIグループからの営業的、資金的支援を受けており、特に資金面については、SBIグループ会社との間に5,500,000千円の借入極度枠を設定しております。</p> <p>しかし、今後の金融情勢の変化、SBIグループの政策変更等によって、上記の支援体制が変わる可能性があるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、個別財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を個別財務諸表に反映しておりません。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「たな卸資産」は、金額的重要性が増したため「販売用不動産」「仕掛不動産」「その他たな卸資産」と区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度末の「仕掛不動産」は4,566,085千円、「その他たな卸資産」は29,706千円であります。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>_____</p> <p>1. 「電話加入権」は、当事業年度において金額的重要性が乏しくなったため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の無形固定資産の「その他」に含まれている「電話加入権」は、515千円であります。</p> <p>2. 「出資金」及び「長期前払費用」は、当事業年度において金額的重要性が乏しくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の投資その他の資産の「その他」に含まれている「出資金」及び「長期前払費用」は、それぞれ10千円、100千円であります。</p>
<p>_____</p>	<p>(損益計算書関係)</p> <p>1. 売上高のうち「自社開発事業売上」「企画設計事業売上」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」は、前事業年度までそれぞれ区分掲記して表示しておりましたが、当事業年度よりインターネットメディア事業の開始に伴い、「不動産事業売上高」として一括掲記し、すべてこれに含めて表示することにいたしました。</p> <p>なお、当事業年度の「自社開発事業売上」「企画設計事業売上」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」の内訳は、それぞれ1,637,742千円、19,950千円、607千円、294,411千円であります。</p> <p>2. 売上原価のうち「自社開発事業売上原価」「企画設計事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」は、前事業年度までそれぞれ区分掲記して表示しておりましたが、当事業年度よりインターネットメディア事業の開始に伴い、「不動産事業売上原価」として一括掲記し、すべてこれに含めて表示することにいたしました。</p> <p>なお、当事業年度の「自社開発事業売上原価」「企画設計事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」の内訳は、それぞれ1,720,697千円、5,688千円、604千円、2,781千円であります。</p> <p>3. 販売費及び一般管理費の「長期前払費用償却」「交際費」及び「貸倒損失」は、当事業年度において金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度の「その他」に含まれている「長期前払費用償却」「交際費」及び「貸倒損失」は、それぞれ163千円、2,840千円、169千円であります。</p>