



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成25年5月2日

上場会社名 SBIライフリビング株式会社 上場取引所 東
 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 (氏名) 相原 志保
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務部長 (氏名) 圖子田 健 TEL 03-5456-8666
 定時株主総会開催予定日 平成25年6月25日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月26日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 (金融機関、機関投資家向け 当社ウェブサイトに動画掲載予定)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の業績（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(1) 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	%
25年3月期	6,066	71.1	1,106	46.1	1,024	45.7	675	61.5
24年3月期	3,546	8.1	757	19.5	703	24.5	418	△6.2

	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	%	%	%
25年3月期	27,514.81	27,505.85	21.8	12.1	18.2
24年3月期	16,755.32	—	15.9	9.4	21.4

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 ー百万円 24年3月期 ー百万円

(2) 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
25年3月期	8,154	3,370	41.4	146,864.40
24年3月期	8,712	2,846	32.6	113,691.13

(参考) 自己資本 25年3月期 3,372百万円 24年3月期 2,837百万円

(3) 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
25年3月期	912	349	△1,033	3,346
24年3月期	—	—	—	—

(注) 平成24年3月期につきましては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成していることから記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 平成26年3月期における配当予想額は未定であります。

3. 平成26年3月期の業績予想（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	6,300	3.8	1,140	3.1	1,055	3.0	700	3.6	30,485.15

(注) 1. 平成26年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、平成25年3月31日時点における発行済株式数が期末まで変動しなかったものとみなして計算した期中平均株式数に基づいて算出しております。

(注) 2. 平成26年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、平成25年5月2日公表の株式分割を考慮しない額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮した場合の1株当たり当期純利益は60円97銭となります。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 有
- ④ 修正再表示： 無

(注) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第8条の3の6(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は添付資料21ページ「4. 財務諸表

(5) 財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(2) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年3月期	24,962株	24年3月期	24,962株
25年3月期	2,000株	24年3月期	—株
25年3月期	24,551株	24年3月期	24,962株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析」をご覧ください。

2. 当社は、平成25年5月2日開催の取締役会において、平成25年6月1日を効力発生日として普通株式1株につき500株の割合で分割するとともに、100株を1単位とする単元株式制度を採用することを決議いたしました。これに伴う平成26年3月期の業績予想への影響については、「3. 平成26年3月期の業績予想(注)」をご覧ください。詳細については、平成25年5月2日公表の「株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更に関するお知らせ」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
4. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	16
(3) 株主資本等変動計算書	17
(4) キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(重要な会計方針)	20
(会計方針の変更)	21
(貸借対照表関係)	22
(損益計算書関係)	22
(株主資本等変動計算書関係)	24
(キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(税効果会計関係)	25
(持分法損益等)	25
(賃貸等不動産関係)	26
(セグメント情報等)	27
(関連当事者情報)	28
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	30
5. 補足情報	31
前連結会計年度に係る連結財務諸表	31
(1) 連結損益計算書	31
(2) 連結キャッシュ・フロー計算書	32
(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報	33

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度（平成24年4月1日～平成25年3月31日）におけるわが国経済は、世界景気の減速等を背景として不透明なまま推移しましたが、昨年末の政権交代以降、各種政策への期待感から、円高是正の期待感による株式市場の活況、また輸出環境や企業の業況判断に改善の兆しが見られるなど、景気回復への期待は高まっております。

当社が属する住宅不動産市場は、新政権による金融緩和政策等によるデフレ脱却への期待感から、資金調達環境の改善や一部に公示地価の上昇が顕著となるなど、当該市場を取り巻く環境は好転しております。

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23年度電子商取引に関する市場調査」によると、平成23年の市場規模は8.5兆円であり、前年比8.6%増となっております。国内のインターネット広告市場においては、電通「2012年日本の広告費」（平成25年2月発表）によると8,680億円、前年比7.7%増と推定され、各市場とも拡大傾向にあります。

このような環境の下、不動産関連事業においては、「Branche」シリーズの個人富裕層への売却が引き続き堅調に進みました。

一方インターネットメディア事業は、「チケット流通センター」が、引き続き前事業年度からのチケット取扱高の増加が継続する形となり、当該事業部門の収益を牽引しております。

以上の結果、当事業年度における売上高は6,066百万円、営業利益は1,106百万円、経常利益は1,024百万円となっております。当期純利益は、675百万円を計上しております。

セグメントの業績は、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、当社の主力商品である「Branche」シリーズを個人富裕層へ5棟売却し、引続き来期に向けた開発用地の取得に注力してまいりました。また、SBIグループのグループ力を活かした不動産仲介等のファイナンスも着実に伸びております。その結果、同事業部門全体の売上高は3,675百万円、セグメント利益は371百万円となりました。

(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、EC・仲介サービスサイト「チケット流通センター」が収益を牽引し、同事業部門全体の売上高は2,390百万円、営業利益は1,147百万円となりました。

(注) 当事業年度より、報告セグメントの変更を行っております。詳細につきましては、33ページ「5. 補足情報

(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」をご参照ください。

(参考)

当社は、平成24年3月31日をもって、SBIプランナーズ株式会社を吸収合併しております。それに伴い決算につきましては、連結決算から個別決算へと変更しております。このためセグメント損益の前年同期比については記載しておりません。また、損益の前年同期比についても、前期との連続性がないことから記載しておりません。

(次期の見通し)

次期におきましては、引き続き欧州政府債務危機による海外景気の下振れリスクが我が国の景気を下押しするリスクとなっているものの、輸出環境の改善や経済対策、金融政策の効果などを背景に、マインドの改善にも支えられ、次第に景気回復へ向かうことが期待されます。

このような事業環境下、現時点において、当社は把握かつ想定し得るリスクに対応すべく、事業環境の動向を注視しながら慎重に事業活動を行ってまいります。次期における各事業の主な施策は下記のとおりとなります。

① 不動産関連事業

- a. 首都圏における積極的な開発用地の取得
- b. 当社の主力商品であるBrancheシリーズの名古屋及び福岡エリアへの展開
- c. 安定収益の確保を狙いとする賃貸物件等への投資

② インターネットメディア事業

- a. 各サービスサイトの更なるユーザビリティの向上
- b. 新規事業の積極展開
- c. 不動産関連事業とのシナジー創出

平成25年5月2日現在、次期における通期の業績につきましては、売上高6,300百万円（前年同期比3.8%増加）、営業利益1,140百万円（前年同期比3.1%増加）、経常利益1,055百万円（前年同期比3.0%増加）、当期純利益700百万円（前年同期比3.6%増加）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 財政状態の分析

当事業年度末における総資産は8,154百万円、負債は4,783百万円、純資産は3,370百万円となりました。資産の主な内訳は、販売用不動産及び仕掛不動産等のたな卸資産、EC・仲介サービスに関する未収入金、賃貸等不動産を中心とする固定資産、SBIホールディングス(株)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等に伴う借入金であります。純資産につきましては、当期純利益の計上により利益剰余金が増加しております。

② キャッシュ・フローの状況

当事業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912百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローが349百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローが1,033百万円の減少となっております。これにより当事業年度末の現金及び現金同等物の残高は、3,346百万円となりました。

当事業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、不動産関連事業における仕入債務及び前受金の減少はあったものの、営業活動が順調に進んだことにより、912百万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、賃貸等不動産の売却等により、349百万円の増加となりました。

(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、賃貸等不動産の売却にともなう社債の繰上償還、親会社借入の返済等により、1,033百万円の減少となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率 (%)	32.6	41.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	30.1	91.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	3.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	12.1

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

(注) 1. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注) 2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注) 3. 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。

(注) 4. 平成24年3月31日をもって、SBIプランナーズ株式会社を吸収合併したことに伴い決算につきましては、連結決算から個別決算へと変更しております。このため前期においては、個別のキャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオの前年同期比については記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、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、業績及び当社株価の状況を総合的に勘案し、剰余金の配当等の利益還元を株主の皆様へ継続的に行うことを基本方針としております。

当期における業績は、不動産関連事業及びインターネットメディア事業が計画を上回る収益を計上し、2期連続の最高益を達成しました。

当期につきましては、引続き財務体質の更なる改善及び内部留保を優先させるため、剰余金の配当は行いません。

次期につきましては、当社グループを取り巻く経営環境の動向、各事業部門の事業計画の進捗状況等を踏まえ、株主の皆様への利益還元を検討してまいります。従いまして、平成26年3月期の配当予想につきましては記載しておりません。

(4) 事業等のリスク

当社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すが、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、ご留意ください。

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25年5月2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・建築関連事業について)

① 用地の仕入れについて

当社は、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、当社の主な営業エリアである東京都区内、名古屋市内及び福岡市内は、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はありますが、その進捗によっては当社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、当社の業績が変動する可能性があります。

なお、当社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、今後更に各自治体による規制強化が進められた場合は、当社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を、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、当事業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

当社は、「チケット流通センター」、「ムスビー」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、出品者及び購入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ー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、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 外部委託先との関係について

当社は、EC・仲介サービスサイトにおけるクレジットカード決済やコンビニ決済、インターネット振込み等の決済システムについて外部の収納代行事業社へ委託しております。また、比較・見積りサービスサイトにおいては、顧客の申込み及び相談受付の一部またはその全部を外部へ委託しております。現在、これらの外部委託先との関係は良好ですが、外部委託先の事業環境悪化等により委託手数料が高騰した場合や何らかの事情により外部委託先のサービス提供が困難になった場合等には、当社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 検索エンジンへの対応について

当社が運営するサイトの利用者の多くは、特定の検索エンジンからの集客であり、今後も検索エンジンからの集客を増やすべくSEO（検索エンジン最適化）を実施していく予定であります。しかしながら、検索エンジンが検索結果を表示するロジックについて変更する等のなんらかの要因により、これまでのSEOが有効に機能しなかった場合、当社サイトへの集客に影響が出てしまい、当社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 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ます。当社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 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。

当社はインターネットメディア事業だけではなく当社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、「個人情報の保護に関する法律」等に基づき法的責任を問われる可能性があるほか、当社の信用が低下する可能性があります。当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨ 当社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、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑩ 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ます。「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策定等を求められる可能性があります。その結果、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(当社について)

① 内部管理体制について

当社は、平成25年3月31日現在、取締役7名、監査役4名、従業員77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

当社は、SBIホールディングス（株）を含む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の位置付けが変わる可能性があります。その場合、当社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、為替等の予期せぬ変動リスクには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 会計基準及び税制等の変更に伴うリスク

当社において新たな会計基準の適用や新たな税制の導入・変更が生じた場合、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、税制等の改正や税務申告における税務当局との見解の相違により、当社に予想以上の税負担が生じる可能性があります。

2. 企業集団の状況

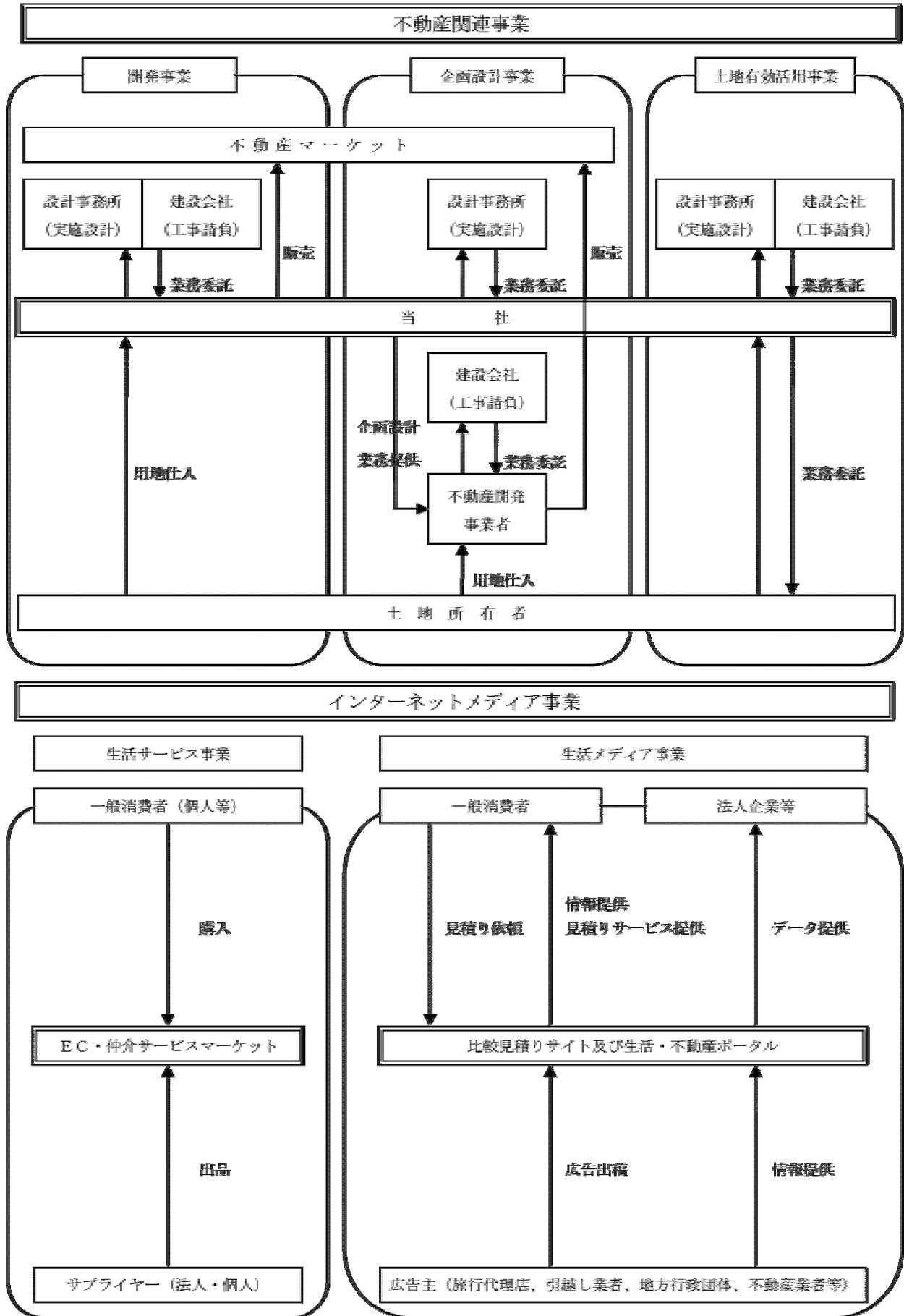
当社は、親会社SBIホールディングス株式会社が形成する企業集団であるSBIグループの住宅不動産関連事業に属しております。

当社の事業内容は、以下のとおりであります。

区分	事業内容	主な事業内容
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
	企画設計事業	企画設計の提案及び請負等
	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
	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、自社開発物件の賃貸管理業務等
インターネット メディア事業	生活サービス事業	EC・仲介サービスサイトの運営
	生活メディア事業	比較・見積りサービスサイト等の運営

(注) 当社は当事業年度より報告セグメントを変更しております。詳細につきましては、33ページ「5. 補足情報
(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」をご参照ください。

(事業系統図)



(注) 当社は連結子会社であったSBIプランナーズ(株)を平成24年3月31日に吸収合併いたしました。同社の事業につきましては、引き続き当社において存続いたしますので、吸収合併前の当社グループの事業から変更はございません。

(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)	東京都港区	81,667	総合金融サービス	—	74.2%	役員の兼任8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 資金の借入

(注) 有価証券報告書の提出会社であります。

3. 経営方針

平成24年3月31日付で、当社はSBIプランナーズ(株)を吸収合併しております。従いまして(1)から(3)につきましては、文中記載の当社グループは当社へ、中核子会社グループは中核子会社へ読み替えます。

また、当社は当事業年度より報告セグメントを変更しております。詳細につきましては、33ページ「5. 補足情報(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」をご参照ください。

(1) 会社の経営の基本方針

平成22年3月期決算短信(平成22年4月27日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略いたします。

当該決算短信は、次のURLからご覧頂くことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.sbi-lifeliving.co.jp/ir/chit.shtml>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/>

(2) 目標とする経営指標

平成22年3月期決算短信(平成22年4月27日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略いたします。

当該決算短信は、次のURLからご覧頂くことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.sbi-lifeliving.co.jp/ir/chit.shtml>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/>

(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成22年3月期決算短信(平成22年4月27日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略いたします。

当該決算短信は、次のURLからご覧頂くことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.sbi-lifeliving.co.jp/ir/chit.shtml>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/>

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、日常生活に関する様々な事業分野をビジネスドメインとしている関係上、経営上の課題も広範囲に渡っております。このような経営環境において安定かつ持続的な成長を可能とするべく、当社は以下の対処すべき課題に取り組んでまいります。

- ① 不動産関連事業において開発事業が占める割合は大きく、資金需要は旺盛であります。また、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く、継続的な新規事業への投資は不可欠であります。これらの状況からも、当社における機動的な資金調達手段の確保は経営上大きな課題であり、引き続き財務運営の強化を図ってまいります。
- 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。これらの課題に対処するためには、マーケティングの強化が重要であり、市場動向を捉えた迅速な商品開発の仕組みづくりを図ってまいります。
- ③ 不動産関連事業は、金融情勢等の変動リスクの影響を受けやすく、当該事業におけるポートフォリオの最適化は重要な課題であります。SBIグループと連携した安定した収益源の獲得等、既存の開発事業への依存度を低減させるべく、積極的に新規事業の開発及び投資に取り組んでまいります。
- ④ インターネットメディア事業は、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、社内啓蒙活動の定期的な実施と併せて、親会社であるSBIホールディングス(株)の情報セキュリティ部門と連携し、外部機関による認証取得を含め、当社の各事業に最適な方法による情報セキュリティの強化を進めてまいります。
- 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することが予想され、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ます。当事業年度においては、全社的なシステム強化を視野に、専属のシステム部を社長直轄の部署として新設し、人的投資等についても積極的に進めており、引き続き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が属するインターネット業界は技術革新が目ざましく、先進的なサービスを迅速かつ安全に提供することが求められます。当社においても、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。
- ⑦ 当社が安定かつ持続的な成長を続けるためにも、事業の拡大に応じた内部管理体制の強化及び充実が重要であります。当社はコーポレートガバナンスの充実を図りながら、株主価値の持続的な増大に努めてまいります。

4. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,117,833	3,346,113
営業未収入金	73,105	57,486
未収入金	888,946	944,643
販売用不動産	※1 903,273	※1 715,501
仕掛不動産等	※1 229,438	※1 349,366
その他のたな卸資産	2,255	2,992
前渡金	857	500
前払費用	12,701	9,078
繰延税金資産	155,417	43,946
その他	36,131	1,680
貸倒引当金	△1,672	△1,565
流動資産合計	5,418,288	5,469,744
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,032,114	※1 753,245
減価償却累計額	△72,983	△73,775
減損損失累計額	△47,861	△28,915
建物(純額)	911,269	650,553
構築物	2,093	2,093
減価償却累計額	△897	△1,229
構築物(純額)	1,196	863
機械及び装置	1,094	1,094
減価償却累計額	△93	△240
機械及び装置(純額)	1,000	853
工具、器具及び備品	40,822	52,356
減価償却累計額	△33,242	△29,390
工具、器具及び備品(純額)	7,579	22,966
土地	※1 1,252,090	※1 1,035,271
有形固定資産合計	2,173,136	1,710,508
無形固定資産		
のれん	848,848	799,640
特許権	539	1,001
商標権	4,696	4,117
ソフトウェア	30,785	23,169
その他	11,526	10,164
無形固定資産合計	896,397	838,093

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
関係会社株式	3,000	3,000
長期前払費用	5,011	8,549
敷金及び保証金	74,457	112,126
繰延税金資産	139,584	13,130
その他	4,210	990
貸倒引当金	△2,034	△2,034
投資その他の資産合計	224,230	135,762
固定資産合計	3,293,764	2,684,365
資産合計	8,712,052	8,154,109
負債の部		
流動負債		
支払手形	374,680	248,425
営業未払金	426,579	289,096
短期借入金	※1 2,878,000	※1 2,206,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 219,960	※1 219,952
1年内償還予定の社債	※1 60,000	—
未払金	107,700	200,613
未払費用	96,144	73,977
未払法人税等	7,932	112,825
未払消費税等	20,655	40,401
前受金	46,277	3,523
未成工事受入金	146,499	56,000
預り金	665,254	645,909
その他	4,481	7,588
流動負債合計	5,054,164	4,104,312
固定負債		
社債	※1 480,000	—
長期借入金	※1 250,890	※1 605,942
製品保証引当金	962	722
完成工事補償引当金	28,763	33,257
資産除去債務	20,611	19,189
その他	30,375	20,417
固定負債合計	811,602	679,528
負債合計	5,865,766	4,783,841

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
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	1,164,569	1,840,085
利益剰余金合計	1,164,569	1,840,085
自己株式	—	△150,000
株主資本合計	2,846,784	3,372,300
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△8,826	—
評価・換算差額等合計	△8,826	—
新株予約権	8,328	△2,032
純資産合計	2,846,285	3,370,268
負債純資産合計	8,712,052	8,154,109

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	1,874,992	3,675,808
インターネットメディア事業売上高	1,671,414	2,390,794
売上高合計	3,546,406	6,066,602
売上原価		
不動産事業売上原価	1,464,168	2,857,332
インターネットメディア事業売上原価	5,592	6,265
売上原価合計	1,469,761	2,863,597
売上総利益	2,076,644	3,203,004
販売費及び一般管理費	※1 1,319,292	※1 2,096,761
営業利益	757,351	1,106,243
営業外収益		
受取利息	※2 18,870	551
受取手数料	—	27,760
雑収入	163	114
営業外収益合計	19,033	28,425
営業外費用		
支払利息	73,345	75,599
支払手数料	—	8,000
デリバティブ解約損	—	17,864
社債償還損	—	8,424
その他	2	540
営業外費用合計	73,348	110,427
経常利益	703,036	1,024,241
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 7,759
自己新株予約権回収益	—	35,357
特別利益合計	—	43,117
特別損失		
固定資産除却損	※4 1,955	※4 6,929
固定資産売却損	※5 1,928	—
減損損失	—	※6 45,249
子会社株式評価損	413,886	—
特別損失合計	417,770	52,178
税引前当期純利益	285,265	1,015,180
法人税、住民税及び事業税	2,652	106,626
法人税等調整額	△135,632	233,037
法人税等合計	△132,980	339,664
当期純利益	418,246	675,516

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	491,300	491,300
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	491,300	491,300
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	1,190,914	1,190,914
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,190,914	1,190,914
資本剰余金合計		
当期首残高	1,190,914	1,190,914
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
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		
当期首残高	746,323	1,164,569
当期変動額		
当期純利益	418,246	675,516
当期変動額合計	418,246	675,516
当期末残高	1,164,569	1,840,085
利益剰余金合計		
当期首残高	746,323	1,164,569
当期変動額		
当期純利益	418,246	675,516
当期変動額合計	418,246	675,516
当期末残高	1,164,569	1,840,085
自己株式		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の取得	—	△150,000
当期変動額合計	—	△150,000
当期末残高	—	△150,000
株主資本合計		
当期首残高	2,428,538	2,846,784
当期変動額		
当期純利益	418,246	675,516
自己株式の取得		△150,000
当期変動額合計	418,246	525,516
当期末残高	2,846,784	3,372,300

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△14,685	△8,826
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,859	8,826
当期変動額合計	5,859	8,826
当期末残高	△8,826	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△14,685	△8,826
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,859	8,826
当期変動額合計	5,859	8,826
当期末残高	△8,826	—
新株予約権		
当期首残高	8,328	8,328
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	△10,360
当期変動額合計	—	△10,360
当期末残高	8,328	△2,032
純資産合計		
当期首残高	2,422,180	2,846,285
当期変動額		
当期純利益	418,246	675,516
自己株式の取得	—	△150,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,859	△1,533
当期変動額合計	424,105	523,982
当期末残高	2,846,285	3,370,268

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	1,015,180
減価償却費	51,496
減損損失	45,249
のれん償却額	49,208
引当金の増減額(△は減少)	4,147
受取利息及び受取配当金	△551
支払利息	75,599
デリバティブ解約損益(△は益)	17,864
有形固定資産売却損益(△は益)	△7,759
固定資産除却損	6,929
社債償還損	8,424
自己新株予約権回収損益(△は益)	△35,357
売上債権の増減額(△は増加)	15,618
たな卸資産の増減額(△は増加)	38,650
仕入債務の増減額(△は減少)	△263,738
前受金の増減額(△は減少)	△133,253
その他	106,010
小計	993,719
利息及び配当金の受取額	558
利息の支払額	△78,571
法人税等の支払額	△3,447
営業活動によるキャッシュ・フロー	912,259
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	△19,470
有形固定資産の売却による収入	426,057
無形固定資産の取得による支出	△7,437
差入保証金の差入による支出	△48,023
差入保証金の回収による収入	3,487
長期前払費用の取得による支出	△5,350
投資活動によるキャッシュ・フロー	349,264
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)	△672,000
長期借入れによる収入	600,000
長期借入金の返済による支出	△244,956
社債の償還による支出	△566,288
自己株式の取得による支出	△150,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,033,244
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	228,279
現金及び現金同等物の期首残高	3,117,833
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,346,113

- (5) 財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)
該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）

評価方法は以下のとおりであります。

(1) 販売用不動産

個別法

なお、有形固定資産の償却方法に準じて減価償却を行っております。

(2) 仕掛不動産等

個別法

(3) その他のたな卸資産

(原材料)

先入先出法

(貯蔵品)

最終仕入原価法

(その他商製品)

移動平均法

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法

但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く。)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 8～47年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 無形固定資産

定額法

なお自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（2～5年）に基づいております。

また、のれんについては、20年間の均等償却を行っております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事の損失見込額を計上しております。なお、当事業年度における計上額はありません。

(3) 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。

(4) 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。

6. 重要な収益及び費用の計上方法

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）
- ロ その他の工事
工事完成基準

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ
ヘッジ対象・・・社債利息

(3) ヘッジ方針

変動金利社債利息の将来の金利上昇による増加を軽減することを目的に、変動金利受取固定金利支払の金利スワップ取引を行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ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。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税及び地方消費税は発生事業年度の期間損益としております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更が、損益に与える影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	357,498千円	136,846千円
仕掛不動産等	179,906	243,439
建物	725,356	465,653
土地	1,081,990	865,171
計	2,344,751	1,711,111

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	178,000千円	236,000千円
1年内返済予定の長期借入金	219,960	219,952
1年内償還予定の社債	60,000	—
社債	480,000	—
長期借入金	250,890	605,942
計	1,188,850	1,061,894

(損益計算書関係)

※1. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度86%、当事業年度80%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度14%、当事業年度20%であります。

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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
給与及び手当	315,478千円	579,506千円
広告宣伝費	174,518	302,946
支払手数料	378,870	500,527
減価償却費	37,870	51,120
のれん償却費	49,208	49,208

※2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
受取利息	18,528千円	—千円

※3. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
土地	—千円	3,182千円
建物	—	4,576
計	—	7,759

※4. 固定資産除却損の主要な内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
ソフトウェア	1,955千円	93千円
建物	—	6,401千円
工具、器具及び備品	—	434千円

※5. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
ソフトウェア	1,121千円	—千円
商標権	807	—
計	1,928	—

※6. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
愛知県	賃貸等不動産	土地

当社は、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグルーピングを行っており、賃貸等不動産については個別資産ごとにグルーピングしております。

当事業年度において、賃貸等不動産の時価が著しく下落したため、その帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（45,249千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地45,249千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額等により評価しております。

なお、前事業年度については、該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,962	—	—	24,962
合計	24,962	—	—	24,962
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 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

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式	—			
普通株式	24,962	—	—	24,962
合計	24,962	—	—	24,962
自己株式				
普通株式(注)	—	2,000	—	2,000
合計	—	2,000	—	2,000

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 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 (自己新株予約権)	普通株式	—	—	—	—	8,328 (10,360)
合計		—	—	—	—	—	8,328 (10,360)

(注) 自己新株予約権については、()外書により表示しております。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	3,346,113千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	—
現金及び現金同等物	3,346,113

(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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
税務上の繰越欠損金	114,030千円	—千円
不動産取得税	23,993	23,986
その他	19,941	19,959
繰延税金資産(固定)		
資産調整勘定	197,964	98,982
税務上の繰越欠損金	114,508	—
減損損失	46,545	50,478
工事補償引当金	10,251	11,852
その他	17,983	12,963
繰延税金資産小計	545,218	218,223
評価性引当額	△245,548	△156,300
繰延税金資産合計	299,669	61,923
繰延税金負債(固定)		
資産除去債務	△3,811	△3,990
その他	△855	△855
繰延税金負債合計	△4,667	△4,846
繰延税金資産の純額	295,002	57,076

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.69%	38.01%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.16	1.68
住民税均等割	0.93	0.37
のれんの償却	7.02	1.84
評価性引当額の増減	△162.88	△8.58
子会社株式評価損	59.04	—
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	7.44	—
その他	—	0.12
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△46.62	33.46

(持分法損益等)

当社は関連会社を保有していないため、該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、愛知県その他の地域において、賃貸用不動産を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,813千円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）であります。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は42,803千円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）であります。

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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	229,866	2,144,116
期中増減額	1,914,250	△486,548
期末残高	2,144,116	1,657,568
期末時価	2,150,206	1,685,000

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は、合併による受入(1,352,401千円)及び購入(565,249千円)によるものであり、主な減少額は減価償却(3,400千円)によるものであります。当事業年度の主な減少額は売却(418,298千円)によるものであります。
3. 期末の時価は、主として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。

(セグメント情報等)

a. 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、「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提供することを事業目的としております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、業種・サービス別に下記のとおり区分しております。

不動産関連事業

投資用収益物件の開発及び販売、企画設計の提案及び請負、不動産等の仲介、並びに保有物件等の賃貸及び賃貸管理業務等のほか、土地の有効活用の提案及び建築工事の請負等に関する事業

インターネットメディア事業

EC・仲介サービスサイト、及び比較・見積りサービスサイト等の運営に関する事業

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。なお、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。また、セグメント間の内部売上高は、市場実勢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

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 関連事業	インターネット メディア事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,675,808	2,390,794	6,066,602	—	6,066,602
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,675,808	2,390,794	6,066,602	—	6,066,602
セグメント利益	371,488	1,147,263	1,518,781	△412,508	1,106,243
セグメント資産	2,808,449	1,845,641	4,654,091	3,500,018	8,154,109
その他の項目					
減価償却費	28,957	22,051	51,009	487	51,496
のれんの償却額	—	49,208	49,208	—	49,208
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	22,680	23,223	45,903	3,957	49,860

(注) 1. 調整額の内容は以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額は、報告セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は主に一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額は、報告セグメントに帰属しない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は財務諸表の営業利益と調整を行なっております。

b. 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

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	不動産関連事業	インターネット メディア事業	全社・消去	合計
減損損失	45,249	—	—	45,249

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(ア) 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

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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 (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㈱	東京都港区	81,667	総合金融サービス	(被所有) 74.2%	立替金 資金の借入	費用等立替	182,177	未払金	15,318
							資金の返済	730,000	—	—
							利息の支払	9,810	—	—

(イ) 財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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 (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㈱	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 役員の兼任	資金の借入	1,870,000	短期借入金	1,870,000
							資金の返済	1,870,000	—	—
							利息の支払	50,957	未払利息	38,392
同一の親会社を持つ会社	SBIアートオークション㈱	東京都江東区	20	美術品オークション企画・運営	—	不動産の売却仲介 役員の兼任	受取手数料	27,760	—	—

(注) 1. 上記(ア)～(イ)の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引内容及び取引条件の決定方針等

(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。

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

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	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	113,691円13銭	146,864円40銭
1株当たり当期純利益金額	16,755円32銭	27,514円81銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	27,505円85銭

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後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。

2. 1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

① 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,846,285	3,370,268
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	8,328	△2,032
(うち新株予約権(千円))	(8,328)	(△2,032)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,837,957	3,372,300
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	22,962

② 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	418,246	675,516
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)	418,246	675,516
普通株式の期中平均株式数(株)	24,962	24,551
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	8
(うち新株予約権(株))	—	(8)
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まれなかった潜在株式の概要	第3回新株予約権 4,000個(960株)	

(重要な後発事象)

当社は、平成25年5月2日開催の取締役会において、株式分割の実施および単元株制度の採用を決議いたしました。

1. 株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更の目的

1株あたりの売買金額を引き下げるにより当社普通株式の流動性を高め、投資家層の拡大を図ることを目的として、当社普通株式1株につき500株の割合の株式分割を実施するとともに、平成19年11月27日に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社普通株式の売買単位を100株へ変更することを目的として、単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたします。これにより、投資単位の金額は実質的に現在の5分の1となります。また、これに合わせて定款の一部を変更いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年5月31日(金曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式数を1株につき、500株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式総数	24,962株
②今回の分割により増加する株式数	12,456,038株
③株式分割後の発行済株式総数	12,481,000株
④株式分割後の発行可能株式数	49,900,000株

(注) 上記の数値は、平成25年3月31日現在の発行済株式総数に基づくものであり、新株予約権の行使により、増加する可能性があります。

3. 日程

取締役会決議	平成25年5月2日	
基準日設定公告日	平成25年5月17日	(予定)
基準日	平成25年5月31日	(予定)
効力発生日	平成25年6月1日	(予定)

4. 新株予約権行使価額の調整

本株式分割の実施に伴い、新株予約権の1株当たりの権利行使価額を株式分割の効力発生日である平成25年6月1日以降、次のとおり調整いたします。

	株主総会決議	調整前行使価額	調整後行使価額
第2回新株予約権	平成17年8月29日	100,000円	200円
第3回新株予約権	平成20年3月25日	270,834円	542円

5. 単元株制度の採用

(1) 採用する単元株式の数

単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたします。

(2) 新設の日程

効力発生日 平成25年6月1日(土曜日)

6. 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合における1株当たり情報は、以下のとおりであります。

項目	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	33円51銭	55円03銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	55円01銭

5. 補足情報

前連結会計年度に係る連結財務諸表

当社は、平成24年3月31日付にて、連結子会社SBIプランナーズ(株)を吸収合併いたしました。従いまして、前連結会計年度(平成23年4月1日～平成24年3月31日)の業績は、当社の平成23年4月1日から平成24年3月31日の業績に、SBIプランナーズ(株)の平成23年4月1日から平成24年3月30日の業績を連結した金額となっております。

(1) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	5,677,267
売上原価	3,271,379
売上総利益	2,405,888
販売費及び一般管理費	1,660,993
営業利益	744,895
営業外収益	
受取利息	1,358
受取保険金	979
その他	289
営業外収益合計	2,627
営業外費用	
支払利息	101,128
その他	2
営業外費用合計	101,131
経常利益	646,391
特別損失	
固定資産除却損	3,606
固定資産売却損	1,928
減損損失	128,467
特別損失合計	134,002
税金等調整前当期純利益	512,388
法人税、住民税及び事業税	3,621
法人税等調整額	△136,181
法人税等合計	△132,560
少数株主損益調整前当期純利益	644,949
当期純利益	644,949

(2) 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	512,388
減価償却費	71,610
減損損失	128,467
のれん償却額	49,208
引当金の増減額 (△は減少)	15,096
受取利息及び受取配当金	△1,359
支払利息	101,128
固定資産売却損益 (△は益)	1,928
固定資産除却損	3,606
売上債権の増減額 (△は増加)	529,957
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△397,885
仕入債務の増減額 (△は減少)	△502,304
前受金の増減額 (△は減少)	167,024
その他	△220,985
小計	457,882
利息及び配当金の受取額	160,351
利息の支払額	△62,337
法人税等の支払額	△2,664
営業活動によるキャッシュ・フロー	553,232
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	△5,917
無形固定資産の取得による支出	△18,946
無形固定資産の売却による収入	6,600
差入保証金の差入による支出	△1,080
差入保証金の回収による収入	1,882
長期前払費用の取得による支出	△5,599
その他	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,052
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)	△798,162
長期借入による収入	500,000
長期借入金の返済による支出	△29,150
社債の償還による支出	△60,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△387,312
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	142,867
現金及び現金同等物の期首残高	2,974,965
現金及び現金同等物の期末残高	3,117,833

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

当社は連結子会社であるSBIプランナーズ株式会社と、平成24年3月31日付で当社を存続会社とする吸収合併を実施したことに伴い、業務運営体制の効率化を目的として組織変更等を行った結果、当事業年度より報告セグメントを従来の「不動産関連事業」、「建築関連事業」、「インターネットメディア事業」の3区分から、「不動産関連事業」、「インターネットメディア事業」の2区分に変更しております。

そのため、前期情報については、前連結会計年度のセグメント情報を変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

前連結会計年度（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			調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産 関連事業	インターネット メディア事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,005,943	1,671,324	5,677,267	—	5,677,267
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	90	90	△90	—
計	4,005,943	1,671,414	5,677,357	△90	5,677,267
セグメント利益	313,854	707,245	1,021,100	△276,204	744,895
セグメント資産(注)	3,536,737	1,876,858	5,413,596	3,298,456	8,712,052
その他の項目					
減価償却費	37,531	32,159	69,690	1,920	71,610
のれんの償却額	—	49,208	—	—	49,208
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	249	23,575	23,824	—	23,824

(注) 前連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、セグメント資産は個別財務諸表の金額を参考情報として記載しております。