

平成20年12月期 決算短信

平成21年2月23日

上場取引所 東

上場会社名 エリアリンク株式会社

コード番号 8914 URL <http://www.arealink.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役

(氏名) 林 尚道

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 佐久間 光彦

TEL 03-5577-9222

定時株主総会開催予定日 平成21年3月27日

配当支払開始予定日

未定

有価証券報告書提出予定日 平成21年3月30日

(百万円未満切捨て)

1. 20年12月期の連結業績(平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年12月期	16,413	45.8	163		709		7,975	
19年12月期	30,260	36.0	3,926	5.5	3,389	10.9	1,343	37.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20年12月期	8,219.83		72.8	2.3	1.0
19年12月期	1,353.77	1,349.22	9.1	9.8	13.0

(参考) 持分法投資損益 20年12月期 51百万円 19年12月期 206百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年12月期	21,698	6,695	30.9	6,937.43
19年12月期	39,129	15,217	38.9	15,314.63

(参考) 自己資本 20年12月期 6,695百万円 19年12月期 15,217百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年12月期	5,190	752	8,965	1,067
19年12月期	1,339	7,122	8,016	4,096

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額(年間)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年12月期		0.00		300.00	300.00	298	22.2	2.0
20年12月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
21年12月期(予想)								

3. 21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12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	5,981	27.1	345	40.7	139	49.3	111		115.93
通期	11,637	29.1	809		409		327		339.17

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
新規社(社名) 除外社(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)
会計基準等の改正に伴う変更 無
以外の変更 有
(注) 1. 詳細は、26ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。
2. 詳細は、27ページ「表示方法の変更」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数(普通株式)
期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年12月期 995,196株 19年12月期 993,660株
期末自己株式数 20年12月期 30,000株 19年12月期 株
(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、54ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 20年12月期の個別業績(平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年12月期	16,347	45.4	58		516		8,254	
19年12月期	29,952	38.3	4,113	0.2	3,745	2.1	1,636	24.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
20年12月期	8,507.04	
19年12月期	1,649.67	1,644.12

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
20年12月期	21,600	6,733	6,733	31.2	6,976.03			
19年12月期	39,319	15,533	15,533	39.5	15,632.30			

(参考) 自己資本 20年12月期 6,733百万円 19年12月期 15,533百万円

2. 21年12月期の個別業績予想(平成21年1月1日～平成21年12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	5,265	35.5	391	38.9	203	46.2	163		168.91
通期	10,895	33.4	901		537		429		445.15

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、3ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

平成21年12月期の配当につきましては、今後の経済動向、資金調達環境の不透明感を勘案しまして未定とさせていただきます。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、不動産市況の急激な悪化、また円高・株価低迷などの影響により実態経済全般においても景気の先行きがより不透明な状況で推移いたしました。このような厳しい状況のもと、当社グループは不動産運用サービス事業を中心としたストック型ビジネスへの移行をより積極的に展開いたしました。

不動産運用サービス事業は、事業の中核となるストレージ部門の収益安定化を図る為に機動的な意思決定を可能にする抜本的な組織改革、地価の下落に伴い賃料支払いの減額交渉およびマーケティング等の強化に努めております。さらに、その他運用サービス事業のパーキング部門においても収益改善を目指し賃料支払いの減額交渉等により不採算現場の改善を積極的に行いました。

一方、不動産再生・流動化サービス事業は、保有販売用不動産の売却を進めて在庫を減少させ、財務体質の健全化を目指すと共に、ストック型ビジネスへの移行を進めました。

このような環境下、著しい地価の下落によりたな卸し資産の評価について保守的かつ全面的に見直しをした結果、たな卸評価損を 3,150 百万円、また不動産運用サービス事業に付随する減損損失を 742 百万円計上しております。

この結果、連結会計年度における売上高は 16,413 百万円、営業損失は 163 百万円、経常損失は 709 百万円、当期純損失は 7,975 百万円となりました。

事業の種類別セグメントにおける業績の概況

< 不動産運用サービス事業 >

当連結会計年度における不動産運用サービス事業の売上高は 12,146 百万円(前年同期比 12.3%増)となりました。

主要なものを列挙しますと以下のとおりとなります。

事業	平成 19 年 12 月末	平成 20 年 6 月末	平成 20 年 12 月末
マンスリー(室)	471	461	222
コンテナ(室)	19,027	19,418	20,150
トランク(室)	12,595	13,297	13,402
パーキング(台)	3,711	3,679	4,288
付置義務駐車場(台)	326	364	310
SOHO(室)	716	741	741
リゾート(室)	765	924	881
受注事業(件)	13	3	4

(注) なお、マンスリーマンションの数値はグッド・コミュニケーション(株)に運営委託している当社分のみ数値であり、グッド・コミュニケーション(株)分は含まれておりません。

< 不動産再生・流動化サービス事業 >

当連結会計年度における不動産再生・流動化サービス事業の売上高は 4,266 百万円(前年同期比 78.0%減)となりました。

事業	平成 19 年 12 月末	平成 20 年 6 月末	平成 20 年 12 月末
リニューアル事業(件)	25	14	45

< その他の事業 >

当連結会計年度におけるその他の事業の売上高は 0 百万円（前年同期比 97.0%減）となりました。

次期の見通し

次期における当社グループの業績見通しといたしましては、本部機能の移転、顧問契約等の見直し、役員報酬の減額等、全社的に徹底したコストカット、また対外的には金融機関との良好な関係を保ちつつ借入金の返済スケジュールの見直しを行った結果、財務体質の強化へ向けた改善は順調に推移しております。引き続き全社的に徹底したコストカットを行い安定的な収益基盤を確立させ、課題を改善しながらよりストック型ビジネス(不動産運用サービス事業)に注力する所存であります。

「不動産運用サービス事業」においては、ハローストレージ事業を今後のコア事業の一つと位置づけトラックルーム、コンテナの現場数、区分数を増加させつつ、安定化な収益基盤の構築を図っていく予定であります。

「不動産再生・流動化サービス事業」においては、不動産運用サービス事業への転換期とし、保有販売用不動産の売却を進め在庫を減少させていく見込みであります。

当社グループの平成 21 年 12 月期の業績見通しといたしましては、「不動産運用サービス事業」の売上高 11,237 百万円、「不動産再生・流動化サービス事業」の売上高を 400 百万円と計画し、合計では売上高 11,637 百万円、経常利益 409 百万円、当期純利益 327 百万円と見込んでおります。

平成 21 年 12 月期業績予想

(連結)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
第 2 四半期連結 累計会計期間	5,981	139	111	115	93
通 期	11,637	409	327	339	17

(単体)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
第 2 四半期累計 会計期間	5,265	203	163	168	91
通 期	10,895	537	429	445	15

なお、業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社において判断したものであります。予想には様々な不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合があります。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計期間における総資産は前連結会計年度末に比べ 17,431 百万円減少し、21,698 百万円となりました。これは、たな卸資産が 15,598 百万円、現金預金が 2,829 百万円減少し、一方で有形固定資産が 4,344 百万円増加したこと等によるものであります。

また、当連結会計期間における負債合計は前連結会計年度末に比べ 8,910 百万円減少し、15,002 百万円となりました。これは、短期借入金が 5,304 百万円減少したことが主な要因であります。

当連結会計期間における純資産合計は前連結会計年度末に比べ 8,521 百万円減少し、6,695 百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、当期首より 3,029 百万円減少し、1,067 百万円となりました。

この減少の要因は、財務活動によるキャッシュ・フローが 8,965 百万円の支出となっております。一方、たな卸資産の売却などにより、営業活動によるキャッシュ・フローが 5,190 百万円の収入、投資活動によるキャッシュ・フローが 752 百万円の収入となっております。

< 営業活動によるキャッシュ・フロー >

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは 5,190 百万円の収入となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が 7,492 百万円計上された一方で、たな卸資産が 8,748 百万円減少したためであります。

< 投資活動によるキャッシュ・フロー >

当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローは 752 百万円の収入となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が 1,630 百万円計上された一方で、有形固定資産の売却による収入を 2,462 百万円計上したためであります。

< 財務活動によるキャッシュ・フロー >

当連結会計年度においては、財務活動によるキャッシュ・フローは 8,965 百万円の支出となりました。これは主に長期借入金による収入 3,921 百万円、返済による支出 6,136 百万円、短期借入金の減少 4,804 百万円、社債の償還による支出 1,395 百万円によるものであります。

なお、キャッシュ・フロー指標の推移については、以下のとおりであります。

	平成 19 年 12 月期	平成 20 年 12 月期
自己資本比率 (%)	38.9	30.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	93.6	11.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	-	242.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	11.8

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 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

3. 各指標は、連結ベース財務数値により計算しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置づけており、株主配当につきましては、中長期的な事業計画に基づき、市場環境及び設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保と安定的な配当を念頭に置きながら、財政状態、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案して実施することを基本方針としております。しかしながら、当期の業績が純損失 8,254,493 千円(個別)となったこと及び世界的な金融市場の収縮による資金調達環境の悪化に伴い、誠に遺憾ではございますが、当期の配当は無配とさせていただきます。また次期の配当につきましては、今後の経済動向、資金調達環境の不透明感を勘案しまして未定とさせていただきます。

今後につきましては、持続的に利益が計上できる収益基盤を確保し、復配及び配当性向の向上に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

本決算短信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は、以下のようなものがあります。

また、当社グループとして必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資者の投資判断、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要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、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に最大限の努力をする所存であります。

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。

顧客ニーズや市況をはじめとする外部経営環境の変化によるリスクについて

当社グループは、各事業の用に供する物件の仕入に関しては、従来通り、第一義的に顧客ニーズに合致する物件の調査探索を行い、立地条件及び周辺の相場状況等を勘案して、慎重に検討する方針であります。

また物件の販売等についても、投資家のニーズに沿う物件の有効活用方法を提案する営業姿勢を強化し、近隣の不動産相場等の状況を勘案しながら、適時に資金回収を図っていく方針であります。

しかしながら、当社の潜在需要の見通しが十分でなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、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。

当社グループ自ら不動産を所有することのリスクについて

当社グループが自ら不動産を所有するにあたっては、()希少価値のある物件である、()ネット利回り平均 10%以上、()即収入が見込める物件、()空室ができて当社不動産運用サービス事業のノウハウで

効率運用が見込める物件、といった観点で物件を厳選したうえで投資を行っております。また、投資資金を借入で調達する場合、一定の条件（現在、固定金利 3 % 未満、10 年返済）を満たすこととしております。

しかしながら、当社グループの潜在需要の見通しが十分ではなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、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。

不動産価格が下落することのリスクについて

世界的な金融不安が進展する中、金融機関の買い手に対する不動産融資の厳格化が進むなど、不動産市場全体で取引が停滞しております。また地価の著しい下落もあり今後の不動産価格相場の先行きが不透明になっております。このような状況のもと、当社グループは当連結会計年度において、たな卸資産の評価について保守的かつ全面的に見直しをしました。

しかしながら、さらに不動産価格相場が急激に下落した場合等には、当社グループ自らが所有している不動産価値が下落し、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。

参入障壁が低いことのリスクについて

他社の「商品ありき」からのビジネス展開と比べて、当社グループは「不動産」に対して再活性をテーマにコンサルティングを行うことからスタートするビジネスであり、不動産関連事業を行う企業の中でも切り口が独自のマーケットを対象としているものと捉えております。また、多くの商品ラインナップからサービスを組み合わせると一緒にご提案できるという独自性を持っております。

しかしながら、特許権等により法的に他社を排除できる参入障壁を持っているわけではなく、ビジネスモデル自体もシンプルなものであるため、他社の追随参入による競争激化が起こる可能性があります。

平成 20 年 12 月末の財政状態について

当社グループは平成 16 年 12 月期より不動産運用サービス事業及び不動産再生・流動化サービス事業」事業を展開するために、同事業用の用に供される物件を取得しておりますが、その取得資金源泉の大部分を借入債務に依存しております。

平成 20 年 12 月末においては合計 53 件(中古マンション、ホテル、中古アパート等)を所有しております。これにより、平成 20 年 12 月末時点での当該物件の簿価の総額が 14,501,950 千円、当該物件取得のための借入金残高が 11,048,925 千円、有利子負債総額が 12,601,715 千円(純資産の 188.2%)となっております。

不動産運用サービス事業の用に供した物件は経常的に収益を獲得できる物件にしていくため、積極的に活用していく一方で、早期の資金回収を図るべく、一部の物件を除いて、適時に売却していく方針(当該物件は原則として再賃貸を行う予定)であります。

しかしながら、当社グループの当該物件に対する潜在需要の見通しが十分でなかったり、あるいは予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合等には、借入金をはじめとする有利子負債から生じる金利負担を十分にまかなうことが困難となる可能性があります。

組織の運営等について

() 代表者への依存について

当社代表取締役社長である林尚道は当社設立以来、最高経営責任者として経営方針や経営戦略・事業戦略

の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

当社は、特定の個人に依存しない組織的な経営体制を目指し、人材育成の強化と経営リスクの軽減を図っておりますが、現時点においては、同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び今後の事業推進に重大な影響を与える可能性があります。

()小規模組織について

当社は既存事業の積極的な拡大及び新規事業への進出に対応して人員の増加を図っておりますが、平成 20 年 12 月末に於ける当社組織を構成する人員は役員 7 名(取締役 4 名、監査役 3 名)及び従業員 69 名と小規模であります。

したがって、なんらかの理由による突発的な人材の流出等が発生し、代替要員の不在及び事務引継手続の遅延等が生じた場合には当社の事業展開のスピードが一時的に下がるおそれがあります。

今後の方針として、当社は展開している事業を取り巻く環境を勘案しながら人員の増加を図っていく方針であります。当社が事業展開に必要な人材を適時に確保できない事態が生じた場合にはビジネス機会を逸する可能性もあり、その場合、当社の業績及び財務内容に影響を及ぼす可能性があります。

ネットワーク事業における「ミスター貸地」及び「ハローコンテナ」商標について

当社グループは、「ミスター貸地」事業及び「ハローコンテナ」事業に関する商標使用許諾契約を締結した事業者(以下、ネットワーク事業者と称する)に対して事業運営のノウハウをコンサルティングしており、当該目的は当社及びネットワーク事業者が商標を共有化することによって集客力を高め、より効率的な収益獲得の機会を増加させることにあります。

しかしながら、当社グループと各ネットワーク事業者との契約形態はあくまでも商標使用許諾契約であり、フランチャイズ契約のように事業運営等について法的に強制力を持つものではなく、各ネットワーク事業の事業運営等については各ネットワーク事業者の自由裁量によることになっております。

したがって上記各事業において、当社の事業と同一の商標を使用するネットワーク事業者の事業運営等によりトラブルが発生し、結果として当該商標の価値が低下した場合等には、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。なお、平成 20 年 12 月末時点で商標使用許諾契約を結んでいる相手先は「ミスター貸地」については 24 社、「ハローコンテナ」については 196 社であります。

「コンテナ」事業で使用するコンテナの仕入先について

当社グループは現在、「ハローコンテナ」事業の用に供するコンテナの仕入れは複数の候補先の中から日本コンテナアソート株式会社 1 社のみを選定しております。

仕入先を 1 社のみ選定している理由は「ハローコンテナ」事業の用に供されるコンテナについて、一定の品質を保ったコンテナの安定的な供給、特殊な造作及びアフターフォロー等の対応が着実な業者を選定し、当該業者と密接な関係を構築することが重要であると認識していること並びに大量発注により 1 基あたりのコンテナの仕入価格を低減することにあります。

しかしながら、同社がコンテナ生産の拠点としている中国・韓国における災害等による生産調整、その他当社グループが予見しない事態等が発生した場合には、他の仕入先からのルートに変更したとしてもコンテナが適時に供給されなくなる可能性は存在し、それにより事業機会の逸失及び事業展開のスピードの低下並びにコンテナ仕入価格の上昇等により、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。

各物件オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性について

当社グループは不動産運用サービス事業を構成する各事業を展開する際に、各物件のオーナーとの間で当社グループを賃借人とする賃貸借契約を締結しております。

個々の契約は原則として賃貸借期間の定めはあるものの、一方の当事者の意思表示に基づいて契約の解除が成立する内容になっております。

当該物件につき、賃貸人であるオーナーの賃貸借方針が変更された場合及びより有益な資産活用方法等が顕在化した場合等は賃貸借契約が解除され、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。

なお本事業開始以降平成 20 年 12 月期(12 月末日まで)において、賃貸人であるオーナーから契約期間満了前に契約が解除された事例は 3 件あります。

ハローコンテナ事業に対する規制強化の可能性について

当社グループがハローコンテナ事業として行っている「コンテナ型の倉庫」事業について、近年、同業他社を含めた設置台数が急速に増加しています。これに伴い、一部の業者において、居住環境等の問題による近隣住民とのトラブル、あるいはコンテナを建築物として認定した建築基準法に基づく撤去命令が出される事例もあると報道されています。

当社グループが設置しているコンテナについて、平成 20 年 12 月末時点では、近隣住民とのトラブル、あるいは新たな行政指導として当社グループが認識している事実はありませんが、今後、行政指導等が強化された場合には、当社グループのハローコンテナ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

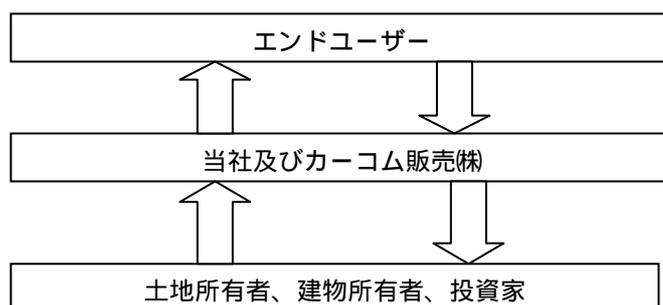
2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び、連結子会社 2 社（株式会社湯原リゾート、カーコム販売株式会社）により構成されております。当社、連結子会社 2 社は「不動産の再活性」「地域の再活性」を事業コンセプトに、様々な不動産サービス事業を推進しております。

当社の主な事業と子会社・関連会社をセグメントごとに系統図にすると以下のようになります。

< 不動産運用サービス事業 >

1. 借上げ



当社グループは、不動産所有者から未活性の土地、建物等を借ります。

当社グループは、未活性の不動産を商品化（ ）し、エンドユーザーに貸し出します。商品としては、当社の「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローパーキング」等のハローシリーズであります。なお、「ハローマンスリー」については平成17年4月1日より業務提携先であるグッド・コミュニケーション(株)に運営委託しております。
 （即ち、エンドユーザーとは直接取引をしない形となっております）

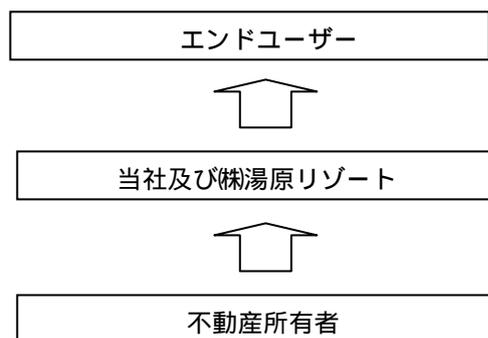
商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

当社はエンドユーザーから料金（賃料）を徴収します。

当社は不動産所有者に賃借料を支払います。

なお、「土地所有者、建物所有者、投資家」と「投資家」が加わっているのは、「ハローコンテナ」及び「ハロートランク」事業において当社が商品化の過程で設備投資したコンテナ及びトランク内部造作をいったん「投資家」に販売し、それを当該「投資家」から賃借し、継続使用していることを示しております。

2. 自社保有

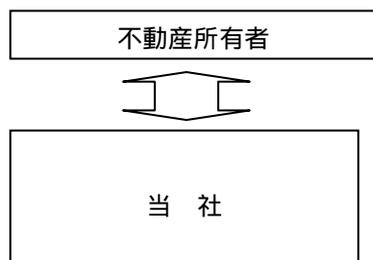


当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

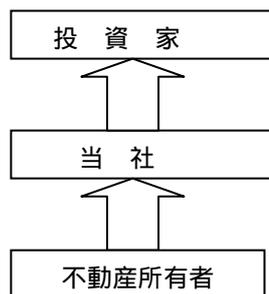
購入時の形態のままでエンドユーザーに賃貸し、賃料を受取るか、形態を変えてハローシリーズで運用し賃料収入を得ることで運用します。

< 不動産再生・流動化サービス事業 >

< 受注 >



< リニューアル >



当社は、不動産所有者との間で当該不動産に係るリニューアル工事等に関する「業務請負契約」を締結し、（外注を使って）工事を実施します。

自社で仕入れた不動産の付加価値をあげて（稼働率アップ等）投資家に販売します。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「不動産の再活性」「地域の再活性」「企業の再活性」をコンセプトに掲げ（従前は「都市生活の再活性」のみ）、首都圏中心にトランクルーム、コンテナ、パーキング等のハローシリーズを展開しております。「困ったところにビジネスあり」の精神を忘れずに、未活性の遊休不動産を所有する不動産オーナーのニーズに対して、当社独自のビジネスモデルによって付加価値を加えることで、エンドユーザーに対してより便利で活用しやすい空間を提供することを基本方針にしております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、不動産再生・流動化サービス事業から不動産運用サービス事業への積極的な転換を図り、長期的には収益性と資本効率を高めて総合的な企業価値の向上を重要な経営指標と定めていく方針であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、前述の「(1) 会社の経営の基本方針」を具現化するために以下の点を中長期的な経営戦略として位置づけております。

不動産運用サービス各事業における現場数の増加及びサービス強化

コンテナ、トランクルームについては、規模のメリット、ノウハウのさらなる蓄積、サービス力アップを図り、IT技術を利用した効率的運営を推進する方針であります。また、パーキングについても成長を模索すべくエリアの拡大、新サービスの導入を検討していきます。

M & Aの推進

当社グループは、「企業再活性」をテーマの一つに掲げており、当社グループとのシナジー効果の期待できる分野、企業について積極的にM & Aを推進していく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

各事業及び管理部門においてシステムの重要性はさることながら人的資源の充実も重視すべきであると考えており、人材の確保、研修により一層力を入れていく所存であります。

また、サービス面では、常に消費者の視点から見て満足されるサービスを心がけ、外部環境に柔軟に対応しながら各事業（不動産運用サービス事業、不動産再生・流動化サービス事業）のサービスの質の向上、量の拡大を目指すことを課題と考えております。具体的には、ノウハウの蓄積による各事業のスピードの加速（質・量の側面）、シナジー効果が発現できる分野への参入及び商品開発の推進、既存事業の第2の成長に向けての新たな成長資源の確保、により業績の向上に邁進する所存であります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)		当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(資産の部)			%		%
流動資産					
1. 現金及び預金	2	4,096,446		1,267,299	
2. 売掛金		372,702		421,444	
3. たな卸資産	2,3	20,829,317		5,230,606	
4. 繰延税金資産		281,484		-	
5. その他		3,185,911		599,107	
貸倒引当金		96,805		50,755	
流動資産合計		28,669,055	73.3	7,467,703	34.4
固定資産					
(1)有形固定資産					
1. 建物及び構築物	2,3	5,100,357		9,154,418	
減価償却累計額		295,160		417,938	
減損損失累計額		-	4,805,197	118,912	8,617,567
2. 機械装置及び運搬具	2	258,866		997,024	
減価償却累計額		61,573		147,173	
減損損失累計額		-	197,292	36,355	813,494
3. 土地	2,3		2,634,210		2,876,605
4. 建設仮勘定			415,024		-
5. その他		377,603		535,437	
減価償却累計額		83,589	294,013	152,754	382,682
有形固定資産合計			8,345,738		12,690,350
(2)無形固定資産					
1. のれん			415,685		436,862
2. その他	3		39,180		42,634
無形固定資産合計			454,866	1.2	479,496
(3)投資その他の資産					
1. 投資有価証券	1		309,321		25,971
2. 長期貸付金			-		428,372
3. 破産更生債権等			-		1,609,743
4. 繰延税金資産			208,267		-
5. その他			1,480,742		909,754
貸倒引当金			357,341		1,913,295
投資その他の資産合計			1,640,990	4.2	1,060,546
固定資産合計			10,441,595	26.7	14,230,393
繰延資産					
1. 社債発行費			19,200		-
繰延資産合計			19,200	0.0	-
資産合計			39,129,851	100.0	21,698,096

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)		当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
			%		%
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		511,281		352,544	
2. 短期借入金	2	5,589,000		285,000	
3. 一年内返済予定長期 借入金	2	3,333,775		2,669,582	
4. 未払法人税等		604,568		585	
5. 前受金		214,691		465,399	
6. その他	2	961,694		392,351	
流動負債合計		11,215,011	28.7	4,165,463	19.2
固定負債					
1. 社債	2	1,125,000		-	
2. 長期借入金	2	10,697,729		9,647,133	
3. リース資産減損勘定		-		446,308	
4. 繰延税金負債		-		809	
5. その他		874,574		742,397	
固定負債合計		12,697,304	32.4	10,836,649	49.9
負債合計		23,912,315	61.1	15,002,112	69.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,949,920	12.6	4,951,721	22.8
2. 資本剰余金		4,994,418	12.8	4,996,218	23.0
3. 利益剰余金		5,295,945	13.5	2,977,969	13.7
4. 自己株式		-	-	256,584	1.2
株主資本合計		15,240,285	39.0	6,713,386	30.9
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		12,105	0.0	1,180	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		10,644	0.0	18,582	0.0
評価・換算差額等合計		22,749	0.1	17,402	0.0
純資産合計		15,217,535	38.9	6,695,984	30.9
負債純資産合計		39,129,851	100.0	21,698,096	100.0

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)		
		金額 (千円)	百分比	金額 (千円)	百分比	
売上高	1	30,260,372	100.0	16,413,637	100.0	
売上原価		23,076,607	76.3	14,578,121	88.8	
売上総利益		7,183,764	23.7	1,835,515	11.2	
販売費及び一般管理費		3,257,543	10.7	1,998,940	12.2	
営業利益又は営業損失 ()		3,926,221	13.0	163,424	1.0	
営業外収益						
1. 受取利息		3,841		7,917		
2. 受取配当金		2,060		675		
3. 違約金収入		39,921		66,011		
4. 受取手数料		5,606		13,459		
5. 補助金収入		10,000		-		
6. その他		14,587	76,016	34,687	122,750	0.8
営業外費用						
1. 支払利息		319,608		447,283		
2. 株式交付費		46		389		
3. 持分法による投資損失		107,638		51,912		
4. 支払手数料	131,456		108,251			
5. 違約金	-		15,000			
6. その他	54,209	612,960	46,439	669,276	4.1	
経常利益又は経常損失 ()		3,389,277	11.2	709,951	4.3	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)		
		金額 (千円)	百分比	金額 (千円)	百分比	
特別利益			%		%	
1. 固定資産売却益		-		67,526		
2. 受取立退料		80,000		-		
3. 受取保険金		37,587		4,958		
4. 前期損益修正益		-		15,099		
5. 違約金収入		-		10,000		
6. その他		-	117,587	7,000	104,584	
			0.4		0.6	
特別損失						
1. 固定資産売却損	2	14,083		961,995		
2. 固定資産除却損	3	552,800		261,538		
3. 金利スワップ解約損		1,332		-		
4. たな卸資産除却損		127,385		-		
5. たな卸資産評価損		-		3,150,821		
6. 持分法による投資損失	4	98,936		-		
7. 投資有価証券売却損		-		78,601		
8. 損害賠償金		-		86,974		
9. 減損損失	5	-		742,874		
10. 貸倒引当金繰入額		-		1,426,756		
11. 移転関連費用		-		96,935		
12. 前期損益修正損		-		4,680		
13. その他		111,097	905,635	76,051	6,887,229	
			3.0		42.0	
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失 ()			2,601,228	8.6	7,492,596	45.7
法人税、住民税及び事業税		1,434,042		9,271		
法人税等調整額		176,045	1,257,997	473,949	483,220	
			4.2		2.9	
当期純利益又は当期純損失 ()			1,343,231	4.4	7,975,817	48.6

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)

(単位 : 千円)

	株主資本			株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	
平成 18 年 12 月 31 日残高	4,944,189	4,988,687	4,200,716	14,133,594
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	5,731	5,730	-	11,462
剰余金の配当	-	-	248,003	248,003
当期純利益	-	-	1,343,231	1,343,231
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	5,731	5,730	1,095,228	1,106,690
平成 19 年 12 月 31 日残高	4,949,920	4,994,418	5,295,945	15,240,285

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成 18 年 12 月 31 日残高	22,814	571	22,243	14,155,837
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	11,462
剰余金の配当	-	-	-	248,003
当期純利益	-	-	-	1,343,231
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	34,919	10,073	44,992	44,992
連結会計年度中の変動額合計	34,919	10,073	44,992	1,061,698
平成 19 年 12 月 31 日残高	12,105	10,644	22,749	15,217,535

当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
平成 19 年 12 月 31 日残高	4,949,920	4,994,418	5,295,945	-	15,240,285
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	1,800	1,800	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	298,098	-	298,098
当期純利益又は当期純損失 ()	-	-	7,975,817	-	7,975,817
自己株式の取得	-	-	-	256,584	256,584
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	1,800	1,800	8,273,915	256,584	8,526,899
平成 20 年 12 月 31 日残高	4,951,721	4,996,218	2,977,969	256,584	6,713,386

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成 19 年 12 月 31 日残高	12,105	10,644	22,749	15,217,535
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	-	298,098
当期純利益又は当期純損失 ()	-	-	-	7,975,817
自己株式の取得	-	-	-	256,584
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	13,285	7,937	5,347	5,347
連結会計年度中の変動額合計	13,285	7,937	5,347	8,521,551
平成 20 年 12 月 31 日残高	1,180	18,582	17,402	6,695,984

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()		2,601,228	7,492,596
減価償却費		361,840	665,896
減損損失		-	742,874
のれん償却額		36,201	6,000
貸倒引当金の増減額(減少:)		420,203	1,508,845
受取利息及び受取配当金		5,901	8,592
支払利息		319,608	447,283
為替差損		204	6,471
持分法による投資損失		206,575	51,912
持分変動損失		214	-
株式交付費		46	389
社債発行費償却		19,200	19,200
受取保険金		37,587	4,958
前期損益修正益		-	15,099
投資有価証券売却損		-	78,601
固定資産売却益		-	67,526
固定資産売却損		14,083	961,995
固定資産除却損		552,800	261,538
損害賠償金		-	86,974
金利スワップ解約損		1,332	-
売上債権の増減額(増加:)		110,075	480,544
たな卸資産の増減額(増加:)		1,365,389	8,748,851
前渡金の増減額(増加:)		1,298,470	439,415
前払費用の増減額(増加:)		271,683	182,188
未収入金の増減額(増加:)		82,894	86,409
未収消費税等の増減額(増加:)		114,449	206,236
差入保証金の増減額(増加:)		129,259	98,756
長期前払費用の増減額(増加:)		70,869	16,188
仕入債務の増減額(減少:)		130,920	318,693
未払金の増減額(減少:)		189,362	161,844
未払費用の増減額(減少:)		5,999	7,813
未払消費税等の増減額(減少:)		-	52,126
未成工事受入金の増減額(減少:)		21,160	33,360
前受金の増減額(減少:)		247,038	243,487
前受収益の増減額(減少:)		3,332	10,665
長期前受収益の増減額(減少:)		164	33,528
預り保証金の増減額(減少:)		40,338	165,908
その他		348,992	112,441
小計		1,064,112	6,377,771
利息及び配当金の受取額		3,999	8,592
利息の支払額		313,813	439,243
法人税等の支払額		2,131,246	674,646
保険金収入		37,587	4,958
損害賠償金の支払額		-	86,974
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,339,360	5,190,457

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		150,000	260,000
定期預金の解約による収入		10,015	410,000
担保預金の預入による支出		-	200,000
有形固定資産の取得による支出		6,972,508	1,630,483
有形固定資産の売却による収入		1,414,370	2,462,037
無形固定資産の取得による支出		327,151	156,231
投資有価証券の取得による支出		65,000	-
投資有価証券の売却による収入		-	69,734
関係会社株式の取得による支出		100,000	-
関係会社株式の売却による収入		-	44,660
貸付金の貸付による支出		400,000	162,636
貸付金の回収による収入		-	182,597
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	2	530,000	6,245
その他		2,097	717
投資活動によるキャッシュ・フロー		7,122,372	752,716
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(減少:)		138,000	4,804,000
長期借入による収入		13,172,500	3,921,500
長期借入金の返済による支出		4,371,010	6,136,288
金利スワップの解約による支出		1,332	-
株式発行による収入		11,415	3,210
自己株式の取得による支出		-	258,489
社債の償還による支出		410,000	1,395,000
配当金の支払額		247,051	296,783
財務活動によるキャッシュ・フロー		8,016,521	8,965,850
現金及び現金同等物に係る換算差額		204	6,471
現金及び現金同等物の増減額		445,415	3,029,146
現金及び現金同等物の期首残高		4,541,862	4,096,446
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,096,446	1,067,299

(5) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
	<p>当社グループは、当連結会計年度において、売上高が前連結会計年度に比べ13,846,735千円減少し、さらに販売用不動産の早期売却による売却損853,724千円等が発生した結果、営業損失163,424千円、経常損失709,951千円を計上しました。また、たな卸資産の評価損3,150,821千円等の多額の特別損失の計上により、当期純損失7,975,817千円を計上しました。</p> <p>その結果、金融機関とのコミットメントライン契約および金銭消費貸借契約の財務制限条項に抵触する事実が発生しております(当該財務制限条項に抵触している借入金残高は、平成20年12月31日現在の期末借入残高のうち4,298,050千円です。)そのため、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>これに対し当社グループは、当該疑義を解消するため、従前より取引金融機関に対し当該条項の適用免除について協議を行った結果、取引金融機関より、平成20年12月期決算に対する期限の利益喪失の猶予の承諾を書面で受領しております。</p> <p>なお当社グループは昨年より、不動産市況の影響を受けにくい「ストック型」の事業である不動産運用サービス事業に機軸を移してまいりました。特に事業の要であるストレージ事業につきましては、機動的な意思決定を可能にするための抜本的な組織改革、地価の下落に伴い賃料支払いの減額交渉およびマーケティングの強化に努め、安定的な収益基盤を確立しております。また本部機能の移転、顧問契約等の見直し、役員報酬の減額等、全社的には徹底したコストカットを行い、対外的には金融機関との良好な関係を保ちつつ借入金の返済スケジュールの見直しを行い、財務体質の強化へ向けた改善は順調に推移しております。よって、従来通りの事業継続に懸念はないものと判断しております。</p> <p>以上のような状況から当連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を当連結財務諸表には反映しておりません。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ 株式会社湯原リゾート</p> <p>上記のうち、株式会社湯原リゾートは新規取得により、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 株式会社湯原リゾート カーコム販売株式会社</p> <p>従来、連結子会社であった株式会社スペースプロダクツは、平成20年 1月 1日をもって当社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、カーコム販売株式会社は、平成20年10月16日株式の新規取得により、当連結会計年度より連結の範囲に含めておりますが、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、貸借対照表のみを連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 1社 (2) 持分法適用の関連会社の名称 グッド・コミュニケーション株式会社</p>	<p>従来、持分法適用の関連会社でありましたグッド・コミュニケーション株式会社は、所有株式の売却により関連会社でなくなったため、当連結会計年度より持分法の適用範囲から除外しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち株式会社スペースプロダクツの決算日は、11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算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 デリバティブ 時価法 たな卸資産 ()商品 個別法による原価法 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。 ()販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 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。 ()未成工事支出金 個別法による原価法 ()貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～45年 機械装置 5～17年 無形固定資産 定額法を採用しております。 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)に基づいております。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。 長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 デリバティブ 同 左 たな卸資産 ()商品 同 左 ()販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同 左 ()未成工事支出金 同 左 ()貯蔵品 同 左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～45年 機械装置 2～17年 無形固定資産 同 左 長期前払費用 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、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検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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によっております。</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 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・・・ 借入金利息 ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。 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。</p> <p>(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p> <p>(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同 左</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左 ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p> <p>(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p>
5 . 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。	のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。 また、金額的重要性が乏しい負ののれんについては、当該勘定が生じた連結会計年度の損益として処理しております。
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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当連結会計年度より、平成 19 年度の法人税法の改正に伴い、平成 19 年 4 年 1 日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「破産更生債権等」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「破産更生債権等」の金額は352,291千円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「定期預金の預入による支出」は、前連結会計年度「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「定期預金の預入による支出」は1千円であります。</p>	

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>(有形固定資産の減価償却の方法)</p> <p>当社及び連結子会社は当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した有形固定資産のうち償却可能限度額まで償却が完了しているものについては、残存簿価を5年間で均等償却しております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)
1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 115,087千円	1
2 担保資産及び担保付債務 (1)借入金等に対する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。 定期預金 14,000千円 たな卸資産 12,744,385千円 建 物 1,937,386千円 土 地 1,973,054千円 計 16,668,825千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,440,000千円 1年内返済予定 1,703,419千円 長期借入金 1年内償還予定社債 270,000千円 社債 1,125,000千円 長期借入金 9,359,167千円 計 13,897,586千円 この他に担保留保条項が付されている借入金は、短期借入金2,451,000千円であります。 (2)リース契約に関連する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。 建 物 349,685千円 土 地 193,325千円 計 543,011千円 担保付債務は次のとおりであります。 リース債務(賃貸借処理)765,872千円	2 担保資産及び担保付債務 (1)借入金等に対する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。 定期預金 214,000千円 たな卸資産 3,968,000千円 建 物 6,676,728千円 土 地 2,572,457千円 機械装置 529,985千円 計 13,961,170千円 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 265,000千円 1年内返済予定 2,238,974千円 長期借入金 長期借入金 9,354,951千円 計 11,858,925千円 (2)リース契約に関連する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。 建 物 312,337千円 土 地 193,325千円 計 505,663千円 担保付債務は次のとおりであります。 リース債務(賃貸借処理)676,903千円

前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)												
3	3 従来、販売用不動産として保有していた資産を所有目的の変更により、当期中に建物へ4,945,610千円、土地へ1,850,481千円、構築物へ1,931千円、機械装置へ4,011千円振替えております。また、有形固定資産として保有していた建物565,998千円、土地38,769千円、機械装置468千円を販売用不動産へ振替えております。												
<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関23社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="167 739 778 884"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額</td> <td>13,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,639,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>8,460,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額	13,100,000千円	借入実行残高	4,639,500千円	差引額	8,460,500千円	<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関1社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="815 739 1423 884"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額</td> <td>50,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>20,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>30,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額	50,000千円	借入実行残高	20,000千円	差引額	30,000千円
当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額	13,100,000千円												
借入実行残高	4,639,500千円												
差引額	8,460,500千円												
当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額	50,000千円												
借入実行残高	20,000千円												
差引額	30,000千円												
5	<p>5 財務制限条項</p> <p>1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち4,298,050千円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額を、直近の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額の75%以上に維持すること。</p> <p>(2) 直近の決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、それぞれ損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 決算期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>(4) 決算期の単体の損益計算書上の税引後当期損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p>												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																				
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">給与手当</td><td style="text-align: right;">457,255千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td><td style="text-align: right;">36,201千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">顧問料</td><td style="text-align: right;">472,035千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">395,699千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">328,643千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入</td><td style="text-align: right;">418,231千円</td></tr> </table>	給与手当	457,255千円	のれん償却額	36,201千円	顧問料	472,035千円	支払手数料	395,699千円	広告宣伝費	328,643千円	貸倒引当金繰入	418,231千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">給与手当</td><td style="text-align: right;">481,195千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td><td style="text-align: right;">6,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">顧問料</td><td style="text-align: right;">84,953千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">298,831千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">179,041千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入</td><td style="text-align: right;">87,755千円</td></tr> </table>	給与手当	481,195千円	のれん償却額	6,000千円	顧問料	84,953千円	支払手数料	298,831千円	広告宣伝費	179,041千円	貸倒引当金繰入	87,755千円												
給与手当	457,255千円																																				
のれん償却額	36,201千円																																				
顧問料	472,035千円																																				
支払手数料	395,699千円																																				
広告宣伝費	328,643千円																																				
貸倒引当金繰入	418,231千円																																				
給与手当	481,195千円																																				
のれん償却額	6,000千円																																				
顧問料	84,953千円																																				
支払手数料	298,831千円																																				
広告宣伝費	179,041千円																																				
貸倒引当金繰入	87,755千円																																				
<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">13,518千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">機械装置及び 運搬具</td><td style="text-align: right;">126千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">器具備品</td><td style="text-align: right;">438千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">14,083千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	13,518千円	機械装置及び 運搬具	126千円	器具備品	438千円	<hr/>		計	14,083千円	<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地、建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">959,743千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">器具備品</td><td style="text-align: right;">2,251千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">961,995千円</td></tr> </table>	土地、建物及び構築物	959,743千円	器具備品	2,251千円	<hr/>		計	961,995千円																		
建物及び構築物	13,518千円																																				
機械装置及び 運搬具	126千円																																				
器具備品	438千円																																				
<hr/>																																					
計	14,083千円																																				
土地、建物及び構築物	959,743千円																																				
器具備品	2,251千円																																				
<hr/>																																					
計	961,995千円																																				
<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">410,093千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">機械装置及び 運搬具</td><td style="text-align: right;">1,072千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td><td style="text-align: right;">13,701千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期前払費用</td><td style="text-align: right;">11,587千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">29,466千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">固定資産取壊 費用等</td><td style="text-align: right;">86,878千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">552,800千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	410,093千円	機械装置及び 運搬具	1,072千円	工具器具備品	13,701千円	長期前払費用	11,587千円	ソフトウェア	29,466千円	固定資産取壊 費用等	86,878千円	<hr/>		計	552,800千円	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">118,013千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">機械装置及び 運搬具</td><td style="text-align: right;">2,339千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td><td style="text-align: right;">12,932千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期前払費用</td><td style="text-align: right;">989千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">4,867千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">固定資産取壊 費用等</td><td style="text-align: right;">7,420千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">のれん</td><td style="text-align: right;">114,964千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">商標権</td><td style="text-align: right;">11千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">261,538千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	118,013千円	機械装置及び 運搬具	2,339千円	工具器具備品	12,932千円	長期前払費用	989千円	ソフトウェア	4,867千円	固定資産取壊 費用等	7,420千円	のれん	114,964千円	商標権	11千円	<hr/>		計	261,538千円
建物及び構築物	410,093千円																																				
機械装置及び 運搬具	1,072千円																																				
工具器具備品	13,701千円																																				
長期前払費用	11,587千円																																				
ソフトウェア	29,466千円																																				
固定資産取壊 費用等	86,878千円																																				
<hr/>																																					
計	552,800千円																																				
建物及び構築物	118,013千円																																				
機械装置及び 運搬具	2,339千円																																				
工具器具備品	12,932千円																																				
長期前払費用	989千円																																				
ソフトウェア	4,867千円																																				
固定資産取壊 費用等	7,420千円																																				
のれん	114,964千円																																				
商標権	11千円																																				
<hr/>																																					
計	261,538千円																																				
<p>4 持分法による投資損失(特別損失)は、持分法適用関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社に係るのれん相当額の減損処理を行ったことによる損失であります。</p>	<p>4</p>																																				
<p>5</p>	<p>5 減損損失 当社は、当連結会計年度において以下のとおり減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">千葉県市川市他</td> <td style="text-align: center;">建物・リース 資産等</td> <td style="text-align: right;">579,099</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事業用資産</td> <td style="text-align: center;">山梨県甲府市他</td> <td style="text-align: center;">建物・リース 資産等</td> <td style="text-align: right;">144,275</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: right;">19,500</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	金額 (千円)	遊休資産	千葉県市川市他	建物・リース 資産等	579,099	事業用資産	山梨県甲府市他	建物・リース 資産等	144,275	-	-	のれん	19,500																				
用途	場所	種類	金額 (千円)																																		
遊休資産	千葉県市川市他	建物・リース 資産等	579,099																																		
事業用資産	山梨県甲府市他	建物・リース 資産等	144,275																																		
-	-	のれん	19,500																																		

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 遊休資産の内建物等につきましては、短期的に営業活動の再開が見込まれないことから、帳簿価額を備忘価額まで減額し、減損損失として認識し、営業活動に供する見込みが無い遊休状態であるリース資産も同様に減損損失として認識しました。また事業用資産である建物、リース資産等につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。なお、のれんにつきましては、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったことから減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 遊休資産の回収可能価額は、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。また事業用資産の回収可能価額は、使用価値または正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価基準または固定資産税評価額等を基に算定しております。なお、のれんについては回収可能価額を零として減損損失を測定しております。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	992,012	1,648	-	993,660
合計	992,012	1,648	-	993,660
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,648株は、新株引受権及び新株予約権の行使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

(ストック・オプション等関係)に記載しております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の 総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通株式	248,003千円	250円	平成18年12月31日	平成19年3月30日

(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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	298,098千円	300円	平成19年12月31日	平成20年3月29日

当連結会計年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注 1）	993,660	1,536	-	995,196
合計	993,660	1,536	-	995,196
自己株式				
普通株式（注 2）	-	30,000	-	30,000
合計	-	30,000	-	30,000

（注）1．普通株式の発行済株式総数の増加1,536株は、新株引受権及び新株予約権の行使による増加であります。

2．自己株式の増加30,000株の主な内訳は、次のとおりであります。

市場買付による増加 30,000株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

（ストック・オプション等関係）に記載しております。

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の 総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年3月28日 定時株主総会	普通株式	298,098千円	300円	平成19年12月31日	平成20年3月31日

（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。

(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19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)																														
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,096,446千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,096,446千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,096,446千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 千円	<hr/>		現金及び現金同等物	4,096,446千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,267,299千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,067,299千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,267,299千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	200,000千円	<hr/>		現金及び現金同等物	1,067,299千円														
現金及び預金勘定	4,096,446千円																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 千円																														
<hr/>																															
現金及び現金同等物	4,096,446千円																														
現金及び預金勘定	1,267,299千円																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	200,000千円																														
<hr/>																															
現金及び現金同等物	1,067,299千円																														
<p>2 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</p> <p>株式の取得により新たに株式会社湯原リゾート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湯原リゾート株式の取得価額と株式会社湯原リゾート株式取得のための支出との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">固定資産</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>株式会社湯原リゾート株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">530,000</td> </tr> <tr> <td>株式会社湯原リゾートの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>差引：取得による支出</td> <td style="text-align: right;">530,000</td> </tr> </table>	(千円)		固定資産	500,000	のれん	30,000	<hr/>		株式会社湯原リゾート株式の取得価額	530,000	株式会社湯原リゾートの現金及び現金同等物	-	差引：取得による支出	530,000	<p>2 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</p> <p>株式の取得により新たにカーコム販売株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにカーコム販売株式会社の株式の取得価額とカーコム販売株式会社株式取得のための支出との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">248,713</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">218,655</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>カーコム販売株式会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td>カーコム販売株式会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">23,754</td> </tr> <tr> <td>差引：取得による支出</td> <td style="text-align: right;">6,245</td> </tr> </table>	(千円)		流動資産	248,713	流動負債	218,655	負ののれん	57	<hr/>		カーコム販売株式会社株式の取得価額	30,000	カーコム販売株式会社の現金及び現金同等物	23,754	差引：取得による支出	6,245
(千円)																															
固定資産	500,000																														
のれん	30,000																														
<hr/>																															
株式会社湯原リゾート株式の取得価額	530,000																														
株式会社湯原リゾートの現金及び現金同等物	-																														
差引：取得による支出	530,000																														
(千円)																															
流動資産	248,713																														
流動負債	218,655																														
負ののれん	57																														
<hr/>																															
カーコム販売株式会社株式の取得価額	30,000																														
カーコム販売株式会社の現金及び現金同等物	23,754																														
差引：取得による支出	6,245																														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建物及び 構築物	千円 27,081	千円 1,247	千円 25,834	建物及び 構築物	千円 47,705	千円 9,972	千円 37,732
機械装置 及び運搬具	19,877	6,234	13,642	機械装置 及び運搬具	13,874	3,006	10,867
工具器具 備 品	6,084,629	1,207,413	4,877,216	工具器具 備 品	7,040,961	2,379,535	4,661,425
無形 固定資産	3,500	233	3,266	無形 固定資産	9,413	1,722	7,690
合 計	6,135,088	1,215,128	4,919,960	合 計	7,111,953	2,394,237	4,717,716
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
	1年以内	1,134,539千円			1年以内	1,354,544千円	
	1年超	3,852,638千円			1年超	3,512,146千円	
	合 計	4,987,177千円			合 計	4,866,691千円	
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				リース資産減損勘定期末残高 446,308千円			
	支払リース料	844,151千円			支払リース料	1,625,764千円	
	減価償却費相当額	760,493千円			減価償却費相当額	1,412,219千円	
	支払利息相当額	124,748千円			支払利息相当額	296,827千円	
					減損損失	446,308千円	
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同 左			
利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額 を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法 によっております。				利息相当額の算定方法 同 左			

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年以内 3,514千円 1年超 780千円 <hr/> 合 計 4,294千円	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年以内 931千円 1年超 - 千円 <hr/> 合 計 931千円

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成 19 年 12 月 31 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	23,800	25,830	2,030
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	23,800	25,830	2,030
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	108,766	85,860	22,906
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	108,766	85,860	22,906
	合計	132,566	111,690	20,876

(注) 1 当連結会計年度において一部減損処理を行い、減損処理後の帳簿価格を取得原価に計上しております。

当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 1,830 千円

2. 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	82,544
計	82,544

(注) 1 当連結会計年度において一部減損処理を行っております。

当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 73,455 千円

ストック・オプション 20,650 千円

当連結会計年度（平成 20 年 12 月 31 日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	2,470	4,460	1,990
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	2,470	4,460	1,990
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
	合計	2,470	4,460	1,990

(注) 1 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。

2. 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) 其他有価証券	
非上場株式	21,511
計	21,511

(注) 1 当連結会計年度において一部減損処理を行っております。
当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 61,032 千円

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 変動金利による借入金に係る支払利息が、将来の金利上昇から受ける影響を回避する目的で金利スワップ取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息 ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性の評価 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。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 当社が利用しているデリバティブ取引は投機目的ではないため、当該取引に係る市場リスクはほとんどないと判断しております。また、デリバティブ取引の相手先を信用度の高い金融機関に限定することにより信用リスクの最小化を図っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 取引の実行及び管理は、「デリバティブ取引規程」に従い、別途「職務権限規程」に定める決裁権者により承認された取引権限枠等に基づき、財務経理部が行っております。 なお、多額の借入金等は、取締役会の専決事項でありますので、それに伴う為替予約の締結、金利スワップ契約の締結等は、同時に取締役会で決定されることとなります。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 同 左 ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段及びヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左 ヘッジ有効性の評価 同 左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同 左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成 19 年 12 月 31 日 現在)

金利スワップ取引を行っていますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記の対象から除いております。

当連結会計年度(平成 20 年 12 月 31 日 現在)

金利スワップ取引を行っていますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年3月30日	平成14年12月14日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与対象者の区分及び数(名)	当社取締役 2 当社従業員 8	当社取締役 3 当社従業員 11	当社取締役 4 当社従業員 19	当社取締役 5 当社監査役 3 当社従業員 29
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 7,808	普通株式 16,768	普通株式 2,400	普通株式 2,000
付与日	平成14年4月1日	平成14年12月14日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利確定条件	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。
対象勤務期間	平成14年4月1日から平成16年4月1日まで	平成14年12月14日から平成16年12月15日まで	平成16年12月3日から平成18年3月27日まで	平成18年4月6日から平成20年3月31日まで
権利行使期間	平成16年4月1日から平成24年3月29日まで	平成16年12月15日から平成24年12月13日まで	平成18年3月27日から平成26年3月26日まで	平成20年3月31日から平成28年3月30日まで

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、下記の様に株式分割を行っておりますので、株式分割後の数値を記載しております。

- 平成15年4月30日付で、普通株式 1 株を 2 株
- 平成16年2月19日付で、普通株式 1 株を 2 株
- 平成16年7月20日付で、普通株式 1 株を 4 株
- 平成17年7月20日付で、普通株式 1 株を 2 株
- 平成18年7月 1日付で、普通株式 1 株を 4 株

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

なお、下記の様に株式分割を行っておりますので、ストック・オプションの数及び単価情報については、株式分割後の数値を記載しております。

平成15年4月30日付で、普通株式1株を2株

平成16年2月19日付で、普通株式1株を2株

平成16年7月20日付で、普通株式1株を4株

平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株

平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年3月30日	平成14年12月14日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与日	平成14年4月1日	平成14年12月14日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	1,848
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	284
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	1,564
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	384	2,816	1,160	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	128	1,280	240	-
失効	-	256	-	-
未行使残	256	1,280	920	-

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年3月30日	平成14年12月14日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与日	平成14年4月1日	平成14年12月14日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利行使価格(円)	2,344	2,344	34,007	83,750
行使時平均株価(円)	38,050	38,050	79,900	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-	-

(注) 権利行使価格は、付与後、当連結会計年度末までに実施された株式分割による調整後の行使価格であります。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 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	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年3月30日	平成14年12月14日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与対象者の区分及び数(名)	当社取締役 2 当社従業員 8	当社取締役 3 当社従業員 11	当社取締役 4 当社従業員 19	当社取締役 5 当社監査役 3 当社従業員 29
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 7,808	普通株式 16,768	普通株式 2,400	普通株式 2,000
付与日	平成14年4月1日	平成14年12月14日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利確定条件	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。	付与日から権利確定日まで継続して在任、在籍している事。
対象勤務期間	平成14年4月1日から平成16年4月1日まで	平成14年12月14日から平成16年12月15日まで	平成16年12月3日から平成18年3月27日まで	平成18年4月6日から平成20年3月31日まで
権利行使期間	平成16年4月1日から平成24年3月29日まで	平成16年12月15日から平成24年12月13日まで	平成18年3月27日から平成26年3月26日まで	平成20年3月31日から平成28年3月30日まで

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、下記の様に株式分割を行っておりますので、株式分割後の数値を記載しております。

- 平成15年4月30日付で、普通株式1株を2株
- 平成16年2月19日付で、普通株式1株を2株
- 平成16年7月20日付で、普通株式1株を4株
- 平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株
- 平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

なお、下記の様に株式分割を行っておりますので、ストック・オプションの数及び単価情報については、株式分割後の数値を記載しております。

平成15年4月30日付で、普通株式 1 株を 2 株

平成16年2月19日付で、普通株式 1 株を 2 株

平成16年7月20日付で、普通株式 1 株を 4 株

平成17年7月20日付で、普通株式 1 株を 2 株

平成18年7月 1日付で、普通株式 1 株を 4 株

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年 3 月30日	平成14年12月14日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	平成14年 4 月 1 日	平成14年12月14日	平成16年12月 3 日	平成18年 4 月 6 日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	1,564
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	276
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	1,288
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	256	1,280	920	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	256	1,280	-	-
失効	-	-	200	-
未行使残	-	-	720	-

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年 3 月30日	平成14年12月14日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	平成14年 4 月 1 日	平成14年12月14日	平成16年12月 3 日	平成18年 4 月 6 日
権利行使価格(円)	2,344	2,344	34,007	83,750
行使時平均株価(円)	29,020	29,020	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-	-

(注) 権利行使価格は、付与後、当連結会計年度末までに実施された株式分割による調整後の行使価格であります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成20年12月31日現在)																																																																										
<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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">184,519千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">182,870千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">38,300千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">49,237千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11,072千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8,496千円</td></tr> <tr><td>前受金否認額</td><td style="text-align: right;">1,478千円</td></tr> <tr><td>繰延欠損金</td><td style="text-align: right;">97,839千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,775千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">587,590千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">97,839千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">489,751千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">489,751千円</td></tr> </table> <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差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>持分法投資損失</td><td style="text-align: right;">3.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">3.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48.4%</td></tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	184,519千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	182,870千円	投資有価証券評価損	38,300千円	未払事業税否認額	49,237千円	一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円	その他有価証券評価差額金	8,496千円	前受金否認額	1,478千円	繰延欠損金	97,839千円	その他	13,775千円	繰延税金資産小計	587,590千円	評価性引当額	97,839千円	繰延税金資産合計	489,751千円	繰延税金資産の純額	489,751千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		持分法投資損失	3.2%	評価性引当額の増減	3.8%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.4%	<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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">1,522,764千円</td></tr> <tr><td>繰延欠損金</td><td style="text-align: right;">881,103千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">768,310千円</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">254,068千円</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">105,529千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">34,386千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">30,462千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,596,625千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">3,596,625千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">809千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">809千円</td></tr> </table> <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差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">46.7%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6.4%</td></tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	1,522,764千円	繰延欠損金	881,103千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	768,310千円	固定資産の減損	254,068千円	減価償却限度超過額	105,529千円	投資有価証券評価損	34,386千円	その他	30,462千円	繰延税金資産小計	3,596,625千円	評価性引当金	3,596,625千円	繰延税金資産合計	-千円	その他有価証券評価差額金	809千円	繰延税金負債合計	809千円	繰延税金負債の純額	809千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		評価性引当額の増減	46.7%	その他	0.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	6.4%
たな卸資産評価損否認額	184,519千円																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	182,870千円																																																																										
投資有価証券評価損	38,300千円																																																																										
未払事業税否認額	49,237千円																																																																										
一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円																																																																										
その他有価証券評価差額金	8,496千円																																																																										
前受金否認額	1,478千円																																																																										
繰延欠損金	97,839千円																																																																										
その他	13,775千円																																																																										
繰延税金資産小計	587,590千円																																																																										
評価性引当額	97,839千円																																																																										
繰延税金資産合計	489,751千円																																																																										
繰延税金資産の純額	489,751千円																																																																										
法定実効税率	40.7%																																																																										
(調整)																																																																											
持分法投資損失	3.2%																																																																										
評価性引当額の増減	3.8%																																																																										
その他	0.7%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.4%																																																																										
たな卸資産評価損否認額	1,522,764千円																																																																										
繰延欠損金	881,103千円																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	768,310千円																																																																										
固定資産の減損	254,068千円																																																																										
減価償却限度超過額	105,529千円																																																																										
投資有価証券評価損	34,386千円																																																																										
その他	30,462千円																																																																										
繰延税金資産小計	3,596,625千円																																																																										
評価性引当金	3,596,625千円																																																																										
繰延税金資産合計	-千円																																																																										
その他有価証券評価差額金	809千円																																																																										
繰延税金負債合計	809千円																																																																										
繰延税金負債の純額	809千円																																																																										
法定実効税率	40.7%																																																																										
(調整)																																																																											
評価性引当額の増減	46.7%																																																																										
その他	0.4%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	6.4%																																																																										

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

(パーチェス法適用)

1. 企業結合の概要

被取得企業の名称	株式会社 湯原リゾート
被取得企業の事業の内容	不動産(ホテル)賃貸業
企業結合を行った主な理由	当社のホテル賃貸業の業容拡大のため
企業結合日	平成19年3月30日
企業結合の法的形式	株式取得
取得した議決権比率	100.0%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

自 平成19年3月30日 至 平成19年12月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(1) 被取得企業の取得原価 530,000千円

(2) 取得原価の内訳

株式取得費用 500,000千円

株式取得に直接要した支出額(デューデリジェンス費用等) 30,000千円

全て現金で支出しています。

4. 発生したのれんの金額等

(1) のれん金額 30,000千円

(2) 発生原因

株式会社湯原リゾートの今後の事業展開によって期待される将来の収益力に関連して発生したものの。

(3) 償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間で均等償却しております。

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

固定資産	500,000千円
資産計	500,000千円
負債計	- 千円

6. 当該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ときの連結損益計算書への影響の概算額

金額の重要性が乏しいため、記載をしております。

当連結会計年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

（パーチェス法適用）

1. 企業結合の概要

被取得企業の名称	カーコム販売株式会社
被取得企業の事業の内容	駐車場用装置の販売、駐車場の運営、管理など
企業結合を行った主な理由	当社の駐車場事業の業容拡大のため
企業結合日	平成20年10月16日
企業結合の法的形式	株式取得
取得した議決権比率	100.0%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

当連結会計年度末をみなし取得日としているため、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

（1）被取得企業の取得原価 30,000千円

（2）取得原価の内訳

株式取得費用 30,000千円

4. 発生したのれんの金額等

（1）負ののれん 57千円

（2）発生原因

カーコム販売株式会社の取得原価が、取得した資産及び引き受けた負債に配分された純額を下回ったため負ののれんが発生いたしました。

（3）償却方法及び償却期間

のれんの償却については、一括償却しております。

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	248,713千円
資産計	<u>248,713千円</u>
流動負債	218,655千円
負債計	<u>218,655千円</u>

6. 当該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ときの連結損益計算書への影響の概算額

金額の重要性が乏しいため、記載をしておりません。

(共通支配下の取引等)

1 企業結合の概要

被取得企業の名称	株式会社スペースプロダクツ
被取得企業の事業の内容	不動産運用サービス事業
企業結合の法的形式	吸収合併(簡易合併・略式合併)
結合後企業の名称	エリアリンク株式会社
取引の目的を含む取引の内容	財務諸表提出会社はグループ経営の効率化のため、平成20年1月1日を合併期日として、同社の100%子会社である株式会社スペースプロダクツを吸収合併(簡易合併・略式合併)しました。

2 実施した会計処理の概要

財務諸表提出会社を存続会社とする完全子会社の吸収合併であるため、子会社の平成19年12月31日現在の適正な帳簿価額により資産及び負債を引き継いでおります。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	不動産運用 サービス事業 (千円)	不動産再生・流動化 サービス事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	10,819,495	19,436,635	4,241	30,260,372	-	30,260,372
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	-	-	-	-
計	10,819,495	19,436,635	4,241	30,260,372	-	30,260,372
営業費用	9,646,648	15,323,538	1,043	24,971,230	1,362,920	26,334,151
営業利益(又は損失)	1,172,846	4,113,096	3,198	5,289,141	1,362,920	3,926,221
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	30,270,334	2,309,772	6,879	32,586,986	6,542,864	39,129,851
減価償却費	329,817	-	1,524	331,341	30,499	361,840
資本的支出	7,436,402	-	-	7,436,402	24,226	7,460,629

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し、運用する事業であります。主な事業は「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「ハローストレージ」及びこれらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業、レジテンス事業、リゾート事業、店舗・オフィス事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせてコンテナ、トランク、ウェルズ21等の設置、建築を受注し提供する事業、及びコンテナ等商品販売事業であります。

不動産再生・流動化サービス事業

当社グループが保有している中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。

その他の事業

賃貸住宅向けのカードキーを開発・製造しているメーカーより、販売促進に関する業務委託を受け、販売実績に基づき手数料収入を得る事業等であります。

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,362,920千円であり、その主なものは親会社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、6,542,864千円であり、その主要なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金、投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

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

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	不動産運用 サービス事業 (千円)	不動産再生・流動化 サービス事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	12,146,837	4,266,672	127	16,413,637	-	16,413,637
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	-	-	-	-
計	12,146,837	4,266,672	127	16,413,637	-	16,413,637
営業費用	10,666,910	4,988,292	-	15,655,202	921,859	16,577,062
営業利益(又は損失)	1,479,926	721,619	127	758,434	921,859	163,424
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	19,392,940	121,283	-	19,514,224	2,183,872	21,698,096
減価償却費	634,167	-	-	634,167	31,728	665,896
資本的支出	3,533,498	-	-	3,533,498	145,512	3,679,011

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し、運用する事業であります。主な事業は「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「ハローストレージ」及びこれらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業、レジテンス事業、リゾート事業、店舗・オフィス事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせてコンテナ、トランク、ウェルズ21等の設置、建築を受注し提供する事業、及びコンテナ等商品販売事業であります。

不動産再生・流動化サービス事業

当社グループが保有している中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売する事業等であります。

その他の事業

賃貸住宅向けのカードキーを開発・製造しているメーカーより、販売促進に関する業務委託を受け、販売実績に基づき手数料収入を得る事業等であります。

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は921,859千円であり、その主なものは親会社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、2,183,872千円であり、その主要なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金、投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

本邦以外の国、または地域に所在する連結子会社及び重要な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20年1月1日 至 平成20年12月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12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20年1月1日 至 平成20年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	林 尚道	東京都渋谷区	-	当社代表取締役	(被所有)直接 24.6	-	-	債権譲渡	100,000	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	アシストワン(株)	東京都港区	10,000	不動産管理業	-	-	駐車場管理受託	売上	907	その他の流動資産 その他の流動負債	640 12,790

(注) 1 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 債権譲渡取引につきましては、基本契約書を締結し債権の譲渡を行っております。
- (2) 営業取引につきましては、一般取引条件と同様に決定しております。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1 月 1 日 至 平成20年12月31日)
1 株当たり純資産額 15,314円63銭	1 株当たり純資産額 6,937円43銭
1 株当たり当期純利益 1,353円77銭	1 株当たり当期純損失 8,219円83銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,349円22銭	潜在株式調整後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については、1 株 当たり当期純損失が計上されているため、記載しておりま せん。
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	1 株当たり当期純利益の算定上の基礎
損益計算書上の当期純利益 1,343,231千円	損益計算書上の当期純損失 7,975,817千円
普通株式に係る当期純利益 1,343,231千円	普通株式に係る当期純損失 7,975,817千円
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。	普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。
普通株式の期中平均株式数 992,213株	普通株式の期中平均株式数 970,314株
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いら れた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いら れた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いら れた普通株式増加数の主要な内訳	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いら れた普通株式増加数の主要な内訳
新株引受権 369株	
新株予約権 2,982株	
普通株式増加数 3,351株	該当事項はありません。
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 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,564株	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 平成16年 3 月26日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 720株 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,288株

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

1.親会社による子会社(株式会社スペースプロダクツ)の吸収合併

当社の子会社である株式会社スペースプロダクツを平成 20 年 1 月 1 日を合併期日として吸収合併いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

(1)合併の目的

合併によりグループ経営の効率化を早期に実現すべきとの経営判断に至り合併するものであります。

(2)合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併(簡易合併・略式合併)方式で、株式会社スペースプロダクツは解散いたしました。

(3)合併による新株の割当

100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。

(4)合併による増加資本金等

合併による増加資本金等はありません。

(5)引き継ぐ資産・負債の額

当社は、合併により株式会社スペースプロダクツの一切の権利義務を承継いたしました。

2.自己株式の取得

当社は、平成20年2月22日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

(1)自己株式の取得を行う理由

機動的な資本政策の遂行のためであります。

(2)取得の内容

取得の方法	東京証券取引所における市場買付
取得する株式の種類	当社普通株式
取得する株式の総数	30,000株(上限)
株式取得価額の総額	300,000,000円(上限)
取得時期	平成20年2月25日～3月31日

3. コミット型シンジケートローン契約の締結について

当社は、平成20年3月3日開催の取締役会においてコミット型シンジケートローン契約の締結を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

(1) 形式	コミット型シンジケートローン
(2) 資金使途	箱根旅館（翠松園）に供する設備投資資金
(3) 借入先	株式会社横浜銀行 台湾銀行株式会社 バンコック・バンク・パブリック・カンパニー・リミテッド
(4) 借入金額	1,600,000 千円（極度額）
(5) 借入利率	3ヶ月Tibor + 1.25%（変動金利）
(6) 返済方法（元本）	3ヶ月毎均等返済
(7) 返済期間（元本）	平成 20 年 5 月最終営業日から平成 27 年 2 月最終営業日まで
(8) 担保・保証	融資対象物件（土地・建物）に第一順位かつ貸付人間順位の抵当権設定 無保証

当連結会計年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日現在)		当事業年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(資産の部)			%		%
流動資産					
1. 現金及び預金	1	4,014,338		1,224,230	
2. 売掛金		359,113		306,226	
3. 完成工事未収入金		2,990		-	
4. 商品	1	2,052,874		1,071,611	
5. 販売用不動産	1,2	18,660,772		4,141,000	
6. 仕掛販売用不動産		20,000		-	
7. 未成工事支出金		26,193		-	
8. 貯蔵品		19,565		16,195	
9. 前渡金		1,896,868		-	
10. 前払費用		551,199		342,652	
11. 繰延税金資産		272,212		-	
12. 未収入金		174,814		31,806	
13. 短期貸付金		431,645		126,426	
14. その他		144,355		119,372	
貸倒引当金		96,995		36,685	
流動資産合計		28,529,948	72.6	7,342,836	34.0
固定資産					
(1)有形固定資産					
1. 建物	1,2	4,056,036		8,117,164	
減価償却累計額		221,377		258,840	
減損損失累計額		-	3,834,659	118,665	7,739,659
2. 構築物	2	502,327		495,540	
減価償却累計額		30,081	472,245	51,778	
減損損失累計額		-		246	443,515
3. 機械及び装置	2	182,558		927,926	
減価償却累計額		49,738	132,820	130,636	
減損損失累計額		-		36,355	760,934
4. 車両運搬具		12,452		5,242	
減価償却累計額		7,577	4,874	4,981	261
5. 工具器具備品		296,426		473,823	
減価償却累計額		60,629	235,796	133,121	340,702
6. 土地	1,2		2,461,610		2,704,005
7. 建設仮勘定			415,024		-
有形固定資産合計			7,557,031		11,989,078
(2)無形固定資産					
1. のれん			326,783		436,862
2. 商標権			1,810		1,440
3. ソフトウェア			21,685		18,187
4. その他			15,323		23,006
無形固定資産合計			365,602	0.9	479,496

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日現在)		当事業年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(3)投資その他の資産			%		%
1. 投資有価証券		194,234		25,971	
2. 関係会社株式		720,952		174,447	
3. 出資金		10		10	
4. 長期貸付金		-		428,372	
5. 関係会社長期貸付金		540,633		557,404	
6. 長期性預金		150,000		-	
7. 破産更生債権等		352,291		1,609,743	
8. 長期前払費用		87,604		98,594	
9. 繰延税金資産		309,211		-	
10. 会員権		34,585		33,085	
11. 差入保証金		804,743		760,562	
12. その他		13,666		17,501	
貸倒引当金		360,357		1,916,640	
投資その他の資産合計		2,847,574	7.3	1,789,053	8.3
固定資産合計		10,770,209	27.4	14,257,628	66.0
繰延資産					
1. 社債発行費		19,200		-	
繰延資産計		19,200	0.0	-	-
資産合計		39,319,357	100.0	21,600,464	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日現在)		当事業年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(負債の部)			%		%
流動負債					
1. 買掛金		504,534		266,623	
2. 工事未払金		6,746		13,455	
3. 短期借入金	1,4	5,589,000		285,000	
4. 一年内返済予定長期借入金	1,4	3,317,105		2,669,582	
5. 一年内償還予定社債	1	270,000		-	
6. 未払金		538,105		207,489	
7. 未払費用		55,088		43,110	
8. 未払法人税等		580,540		-	
9. 前受金		194,191		458,179	
10. 未成工事受入金		33,360		-	
11. 預り金		3,329		2,240	
12. 前受収益		164		10,829	
13. その他		5,213		74,070	
流動負債合計		11,097,379	28.2	4,030,580	18.7
固定負債					
1. 社債	1	1,125,000		-	
2. 長期借入金	1,4	10,697,729		9,647,133	
3. リース資産減損勘定		-		446,308	
4. 預り保証金		848,109		690,225	
5. 繰延税金負債		-		809	
6. その他		17,950		52,171	
固定負債合計		12,688,789	32.3	10,836,649	50.1
負債合計		23,786,168	60.5	14,867,229	68.8
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,949,920	12.6	4,951,721	22.9
2. 資本剰余金					
(1)資本準備金		4,994,418		4,996,218	
資本剰余金合計		4,994,418	12.7	4,996,218	23.1
3. 利益剰余金					
(1)その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		5,611,873		2,940,718	
利益剰余金合計		5,611,873	14.3	2,940,718	13.6
4. 自己株式		-	-	256,584	1.1
株主資本合計		15,556,213	39.6	6,750,637	31.3

エリアリンク(株) (8914) 平成 20 年 12 月期決算短信

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日現在)		当事業年度 (平成20年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
評価・換算差額等			%		%
1. その他有価証券評価差額金		12,379	0.0	1,180	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		10,644	0.0	18,582	0.1
評価・換算差額等合計		23,024	0.1	17,402	0.1
純資産合計		15,533,188	39.5	6,733,235	31.2
負債純資産合計		39,319,357	100.0	21,600,464	100.0

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(千円)	百分比	金額(千円)	百分比
売上高			%		%
1. 賃貸営業収入		7,189,155		9,646,696	
2. 商品売上高		2,152,749		1,001,090	
3. 不動産販売売上高		19,348,385		4,241,396	
4. その他収入		1,261,744	29,952,035	1,457,959	16,347,141
			100.0		100.0
売上原価					
1. 賃貸営業費用		6,616,801		8,782,306	
2. 商品売上原価					
(1) 期首商品たな卸高		1,011,130		2,052,874	
(2) 当期商品仕入高		2,370,925		541,399	
(3) 他勘定受入高	1	-		51,880	
合計		3,382,055		2,646,154	
(4) 他勘定振替高	2	-		939,443	
(5) 期末商品たな卸高		2,052,874		1,071,611	
商品売上原価		1,329,181		635,100	
3. 不動産販売売上原価		14,568,450		4,726,603	
4. その他原価		263,330	22,777,764	291,080	14,435,091
			76.1		88.3
売上総利益			7,174,270		1,912,050
			23.9		11.7
販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		128,900		86,350	
2. 給与手当		454,615		481,110	
3. 雑給		56,116		31,109	
4. 福利厚生費		63,070		68,208	
5. 旅費交通費		46,129		44,116	
6. 通信費		95,447		52,386	
7. 交際費		17,109		15,165	
8. 減価償却費		23,333		19,220	
9. 保険料		10,964		6,821	
10. 修繕費		82,324		16,377	
11. 水道光熱費		22,476		10,990	
12. 消耗品費		54,935		41,931	
13. 租税公課		148,173		94,647	
14. 貸倒引当金繰入		418,632		87,765	
15. 貸倒損失		-		16,582	
16. 支払報酬		96,079		121,424	
17. 広告宣伝費		325,059		178,601	
18. 支払手数料		298,216		298,504	
19. 地代家賃		168,194		151,898	
20. 顧問料		472,035		84,953	
21. その他		79,145	3,060,959	62,059	1,970,225
			10.2		12.1
営業利益又は営業損失()			4,113,311		58,174
			13.7		0.4

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(千円)	百分比	金額(千円)	百分比
営業外収益			%		%
1. 受取利息		40,817		43,769	
2. 受取配当金		2,060		675	
3. 受取手数料		20,806		13,459	
4. 違約金収入		39,921		66,011	
5. その他		24,261	127,867	34,308	158,223
営業外費用					
1. 支払利息		296,819		437,820	
2. 社債利息		13,551		8,753	
3. 株式交付費		46		389	
4. 社債発行費償却		19,200		19,200	
5. 支払手数料		131,456		108,251	
6. その他		34,540	495,615	42,239	616,655
経常利益又は経常損失()			3,745,564		516,606
特別利益					
1. 受取立退料		80,000		-	
2. 前期損益修正益		-		15,099	
3. 抱合せ株式消滅差益		-		36,774	
4. 固定資産売却益		-		67,526	
5. 違約金収入		-	80,000	10,000	129,400
特別損失					
1. 固定資産売却損	3	8,488		961,995	
2. 固定資産除却損	4	552,800		261,538	
3. 金利スワップ解約損		1,332		-	
4. 関係会社株式評価損		246,327		385,552	
5. 投資有価証券売却損		-		126,654	
6. 投資有価証券評価損		-		61,032	
7. たな卸資産除却損		127,385		-	
8. たな卸資産評価損		-		3,150,821	
9. 減損損失	5	-		723,374	
10. 移転関連費用		-		96,935	
11. 貸倒引当金繰入額		-		1,413,649	
12. 損害賠償金		-		86,974	
13. その他		110,883	1,047,218	18,165	7,286,693
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()			2,778,345		7,673,899
法人税、住民税及び事業税		1,410,005		5,221	
法人税等調整額		268,483	1,141,522	575,372	580,593
当期純利益又は 当期純損失()			1,636,823		8,254,493

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

	株主資本			株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
平成 18 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,944,189	4,988,687	4,223,052	14,155,930
事業年度中の変動額				
新株の発行	5,731	5,730	-	11,461
剰余金の配当	-	-	248,003	248,003
当期純利益	-	-	1,636,823	1,636,823
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計 (千円)	5,731	5,730	1,388,820	1,400,281
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,949,920	4,994,418	5,611,873	15,556,213

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成 18 年 12 月 31 日残高 (千円)	22,504	571	21,932	14,177,862
事業年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	11,461
剰余金の配当	-	-	-	248,003
当期純利益	-	-	-	1,636,823
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	34,884	10,072	44,957	44,957
事業年度中の変動額合計 (千円)	34,884	10,072	44,957	1,355,324
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	12,379	10,644	23,024	15,533,188

当事業年度(自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,949,920	4,994,418	5,611,873	-	15,556,213
事業年度中の変動額					
新株の発行	1,800	1,800	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	298,098	-	298,098
当期純利益又は当期純 損失()	-	-	8,254,493	-	8,254,493
自己株式の取得	-	-	-	256,584	256,584
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計 (千円)	1,800	1,800	8,552,591	256,584	8,805,575
平成 20 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,951,721	4,996,218	2,940,718	256,584	6,750,637

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	12,379	10,644	23,024	15,533,188
事業年度中の変動額				
新株の発行	-	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	-	298,098
当期純利益又は当期純 損失()	-	-	-	8,254,493
自己株式の取得	-	-	-	256,584
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	13,559	7,937	5,622	5,622
事業年度中の変動額合計 (千円)	13,559	7,937	5,622	8,799,953
平成 20 年 12 月 31 日残高 (千円)	1,180	18,582	17,402	6,733,235

(4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>当社は、当事業年度において、売上高が前事業年度に比べ13,604,894千円減少し、さらに販売用不動産の早期売却による売却損853,724千円等が発生した結果、営業損失58,174千円、経常損失516,606千円を計上しました。また、たな卸資産の評価損3,150,821千円等の多額の特別損失の計上により、当期純損失8,254,493千円を計上しました。</p> <p>その結果、金融機関とのコミットメントライン契約および金銭消費貸借契約の財務制限条項に抵触する事実が発生しております(当該財務制限条項に抵触している借入金残高は、平成20年12月31日現在の期末借入残高のうち4,298,050千円です。)。そのため、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>これに対し当社は、当該疑義を解消するため、従前より取引金融機関に対し当該条項の適用免除について協議を行った結果、取引金融機関より、平成20年12月期決算に対する期限の利益喪失の猶予の承諾を書面で受領しております。</p> <p>なお当社は昨年より、不動産市況の影響を受けにくい「ストック型」の事業である不動産運用サービス事業に機軸を移してまいりました。特に事業の要であるストレージ事業につきましても、機動的な意思決定を可能にするための抜本的な組織改革、地価の下落に伴い賃料支払いの減額交渉およびマーケティングの強化に努め、安定的な収益基盤を確立しております。また本部機能の移転、顧問契約等の見直し、役員報酬の減額等、全社的には徹底したコストカットを行い、対外的には金融機関との良好な関係を保ちつつ借入金の返済スケジュールの見直しを行い、財務体質の強化へ向けた改善は順調に推移しております。よって、従来通りの事業継続に懸念はないものと判断しております。</p> <p>以上のような状況から当財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を当財務諸表には反映しておりません。</p>

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算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	(1) 関係会社株式 同 左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同 左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 商品 個別法による原価法 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) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 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。 (3) 未成工事支出金 個別法による原価法 (4) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 商品 同 左 (2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同 左 (3) 未成工事支出金 同 左 (4) 貯蔵品 同 左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～45年 機械装置 5～17年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 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)に基づいております。 市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。 (3) 長期前払費用 主に定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～45年 機械装置 2～17年 (2) 無形固定資産 同 左 (3) 長期前払費用 同 左

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
5.繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。	(1) 株式交付費 同 左 (2) 社債発行費 同 左
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同 左
7. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、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検討し回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同 左
8. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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によっております。	同 左
9. ヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 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 借入金利息 ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。 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。	ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左 ヘッジ有効性評価の方法 同 左
10. 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 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同 左

重要な会計方針の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当事業年度より、平成 19 年度の法人税法の改正に伴い、平成 19 年 4 月 1 日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券評価損」は、当期において、重要性が増したため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「投資有価証券評価損」の金額は342,263千円であります。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(有形固定資産の減価償却の方法)</p> <p>当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産のうち償却可能限度額まで償却が完了しているものについては、残存簿価を 5 年間で均等償却しております。</p> <p>これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日現在)	当事業年度 (平成20年12月31日現在)																																												
<p>1 担保資産及び担保付債務 (1)借入金等に対する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">14,000千円</td> </tr> <tr> <td>商 品</td> <td style="text-align: right;">905,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,839,384千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">1,937,386千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,973,054千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,668,825千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,703,419千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,125,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,359,167千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">13,897,586千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は短期借入金2,451,000千円であります。</p>	定期預金	14,000千円	商 品	905,000千円	販売用不動産	11,839,384千円	建 物	1,937,386千円	土 地	1,973,054千円	計	16,668,825千円	短期借入金	1,440,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,703,419千円	1年内償還予定社債	270,000千円	社債	1,125,000千円	長期借入金	9,359,167千円	計	13,897,586千円	<p>1 担保資産及び担保付債務 (1)借入金等に対する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">214,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,968,000千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">6,676,728千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">2,572,457千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">529,985千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">13,961,170千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">265,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,238,974千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,354,951千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">11,858,925千円</td> </tr> </table>	定期預金	214,000千円	販売用不動産	3,968,000千円	建 物	6,676,728千円	土 地	2,572,457千円	機械装置	529,985千円	計	13,961,170千円	短期借入金	265,000千円	1年内返済予定長期借入金	2,238,974千円	長期借入金	9,354,951千円	計	11,858,925千円
定期預金	14,000千円																																												
商 品	905,000千円																																												
販売用不動産	11,839,384千円																																												
建 物	1,937,386千円																																												
土 地	1,973,054千円																																												
計	16,668,825千円																																												
短期借入金	1,440,000千円																																												
1年内返済予定長期借入金	1,703,419千円																																												
1年内償還予定社債	270,000千円																																												
社債	1,125,000千円																																												
長期借入金	9,359,167千円																																												
計	13,897,586千円																																												
定期預金	214,000千円																																												
販売用不動産	3,968,000千円																																												
建 物	6,676,728千円																																												
土 地	2,572,457千円																																												
機械装置	529,985千円																																												
計	13,961,170千円																																												
短期借入金	265,000千円																																												
1年内返済予定長期借入金	2,238,974千円																																												
長期借入金	9,354,951千円																																												
計	11,858,925千円																																												
<p>2</p>	<p>2 従来、販売用不動産として保有していた資産を所有目的の変更により、当期中に建物へ4,945,610千円、土地へ1,850,481千円、構築物へ1,931千円、機械及び装置へ4,011千円振替えております。また、有形固定資産として保有していた建物565,998千円、土地38,769千円、機械及び装置へ468千円を販売用不動産へ振替えております。</p>																																												
<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関23社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,639,500千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">8,460,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	13,100,000千円	借入実行残高	4,639,500千円	差引額	8,460,500千円	<p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関1社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">30,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	50,000千円	借入実行残高	20,000千円	差引額	30,000千円																																
当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	13,100,000千円																																												
借入実行残高	4,639,500千円																																												
差引額	8,460,500千円																																												
当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	50,000千円																																												
借入実行残高	20,000千円																																												
差引額	30,000千円																																												

<p>前事業年度 (平成19年12月31日現在)</p>	<p>当事業年度 (平成20年12月31日現在)</p>
<p>4</p>	<p>4 財務制限条項 1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち 4,298,050千円には財務制限条項が付されており、各条項の いずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し 該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の 主な内容は以下のとおりです。 (1) 単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合 計額を、直近の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借 対照表における純資産の部の合計額の75%以上に維持する こと。 (2) 直近の決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算 書における経常損益について、それぞれ損失を計上しない こと。 (3) 決算期の単体及び連結の損益計算書における経常損 益について、2期連続して損失を計上しないこと。 (4) 決算期の単体の損益計算書上の税引後当期損益につ いて、2期連続して損失を計上しないこと。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)																																						
<p>1</p>	<p>1 他勘定受入高の主な内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)スペースプロダクツ 合併による商品の受入</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">51,412千円</td> </tr> </table>	(株)スペースプロダクツ 合併による商品の受入	51,412千円																																				
(株)スペースプロダクツ 合併による商品の受入	51,412千円																																						
<p>2</p>	<p>2 他勘定振替高の主な内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">リースバック取引による 商品譲渡高</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">895,660千円</td> </tr> </table>	リースバック取引による 商品譲渡高	895,660千円																																				
リースバック取引による 商品譲渡高	895,660千円																																						
<p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">7,976千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">126千円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">386千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,488千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	7,976千円	機械装置及び運搬具	126千円	器具備品	386千円	計	8,488千円	<p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地、建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">959,743千円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,251千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">961,995千円</td> </tr> </table>	土地、建物及び構築物	959,743千円	器具備品	2,251千円	計	961,995千円																								
建物及び構築物	7,976千円																																						
機械装置及び運搬具	126千円																																						
器具備品	386千円																																						
計	8,488千円																																						
土地、建物及び構築物	959,743千円																																						
器具備品	2,251千円																																						
計	961,995千円																																						
<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">409,040千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,052千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">969千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">102千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">13,701千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">11,587千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">29,466千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産取壊費用等</td> <td style="text-align: right;">86,878千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">552,800千円</td> </tr> </table>	建物	409,040千円	構築物	1,052千円	機械装置	969千円	車両運搬具	102千円	工具器具備品	13,701千円	長期前払費用	11,587千円	ソフトウェア	29,466千円	固定資産取壊費用等	86,878千円	計	552,800千円	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">4,572千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">2,339千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">12,932千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">989千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">4,867千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">114,964千円</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">113,441千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産取壊費用等</td> <td style="text-align: right;">7,420千円</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> <td style="text-align: right;">11千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">261,538千円</td> </tr> </table>	構築物	4,572千円	機械装置	2,339千円	工具器具備品	12,932千円	長期前払費用	989千円	ソフトウェア	4,867千円	のれん	114,964千円	建物附属設備	113,441千円	固定資産取壊費用等	7,420千円	商標権	11千円	計	261,538千円
建物	409,040千円																																						
構築物	1,052千円																																						
機械装置	969千円																																						
車両運搬具	102千円																																						
工具器具備品	13,701千円																																						
長期前払費用	11,587千円																																						
ソフトウェア	29,466千円																																						
固定資産取壊費用等	86,878千円																																						
計	552,800千円																																						
構築物	4,572千円																																						
機械装置	2,339千円																																						
工具器具備品	12,932千円																																						
長期前払費用	989千円																																						
ソフトウェア	4,867千円																																						
のれん	114,964千円																																						
建物附属設備	113,441千円																																						
固定資産取壊費用等	7,420千円																																						
商標権	11千円																																						
計	261,538千円																																						
<p>5</p>	<p>5 減損損失 当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>千葉県市川市他</td> <td>建物・リース 資産等</td> <td>579,099</td> </tr> <tr> <td>事業用資産</td> <td>山梨県甲府市他</td> <td>建物・リース 資産等</td> <td>144,275</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 遊休資産の内建物等につきましては、短期的に営業活動の再開が見込まれないことから、帳簿価額を備忘価額まで減額し、減損損失として認識し、営業活動に供する見込みが無い遊休状態であるリース資産も同様に減損損失として認識しました。また事業用資産である建物、リース資産等につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。</p>	用途	場所	種類	金額 (千円)	遊休資産	千葉県市川市他	建物・リース 資産等	579,099	事業用資産	山梨県甲府市他	建物・リース 資産等	144,275																										
用途	場所	種類	金額 (千円)																																				
遊休資産	千葉県市川市他	建物・リース 資産等	579,099																																				
事業用資産	山梨県甲府市他	建物・リース 資産等	144,275																																				

<p>前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 遊休資産の回収可能価額は、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。また事業用資産の回収可能価額は、使用価値または正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価基準または固定資産税評価額等を基に算定しております。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12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。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末 株式数
普通株式 (注)	-	30,000 株	-	30,000 株
合計	-	30,000 株	-	30,000 株

(注) 普通株式の自己株式の増加数30,000株は、市場買付による増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額	減価償却累計 額相当額	期末残高相当額		取得価額 相当額	減価償却累計 額相当額	期末残高相当額
	千円	千円	千円		千円	千円	千円
建 物	27,081	1,247	25,834	建 物	47,705	9,972	37,732
機 械 装 置	19,877	6,234	13,642	機 械 装 置	13,874	3,006	10,867
工具器具 備 品	6,084,629	1,207,413	4,877,216	工具器具 備 品	7,040,961	2,379,535	4,661,425
無形 固定資産	3,500	233	3,266	無形 固定資産	9,413	1,722	7,690
合 計	6,135,088	1,215,128	4,919,960	合 計	7,111,953	2,394,237	4,717,716
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
	1年以内	1,134,539千円			1年以内	1,354,544千円	
	1年超	3,852,638千円			1年超	3,512,146千円	
	合 計	4,987,177千円			合 計	4,866,691千円	
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
	支払リース料	844,151千円			支払リース料	1,625,764千円	
	減価償却費相当額	760,493千円			減価償却費相当額	1,412,219千円	
	支払利息相当額	124,748千円			支払利息相当額	296,827千円	
					減損損失	446,308千円	
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				減価償却費相当額の算定方法 同 左			
利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				利息相当額の算定方法 同 左			

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)												
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,514千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,294千円</td> </tr> </table>	1年以内	3,514千円	1年超	780千円	合 計	4,294千円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">931千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">931千円</td> </tr> </table>	1年以内	931千円	1年超	- 千円	合 計	931千円
1年以内	3,514千円												
1年超	780千円												
合 計	4,294千円												
1年以内	931千円												
1年超	- 千円												
合 計	931千円												

(有価証券関係)

前事業年度 (平成 19 年 12 月 31 日現在)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成 20 年 12 月 31 日現在)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計)

前事業年度 (平成19年12月31日現在)	当事業年度 (平成20年12月31日現在)																																																
<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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産評価損否認額</td> <td style="text-align: right;">178,120千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">184,172千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">138,556千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">47,087千円</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">11,072千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">8,496千円</td> </tr> <tr> <td>前受金否認額</td> <td style="text-align: right;">1,478千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">12,437千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">581,423千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">581,423千円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	178,120千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	184,172千円	投資有価証券評価損	138,556千円	未払事業税否認額	47,087千円	一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円	その他有価証券評価差額金	8,496千円	前受金否認額	1,478千円	その他	12,437千円	繰延税金資産合計	581,423千円	繰延税金資産の純額	581,423千円	<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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産評価損否認額</td> <td style="text-align: right;">1,522,764千円</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">832,801千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">762,975千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産の減損</td> <td style="text-align: right;">254,068千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">156,919千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">94,241千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">34,386千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">30,448千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,688,607千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,688,607千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">809千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">809千円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	1,522,764千円	税務上の繰越欠損金	832,801千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	762,975千円	固定資産の減損	254,068千円	関係会社株式評価損	156,919千円	減価償却限度超過額	94,241千円	投資有価証券評価損	34,386千円	その他	30,448千円	繰延税金資産小計	3,688,607千円	評価性引当額	3,688,607千円	繰延税金資産合計	-千円	その他有価証券評価差額金	809千円	繰延税金負債合計	809千円	繰延税金負債の純額	809千円
たな卸資産評価損否認額	178,120千円																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	184,172千円																																																
投資有価証券評価損	138,556千円																																																
未払事業税否認額	47,087千円																																																
一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円																																																
その他有価証券評価差額金	8,496千円																																																
前受金否認額	1,478千円																																																
その他	12,437千円																																																
繰延税金資産合計	581,423千円																																																
繰延税金資産の純額	581,423千円																																																
たな卸資産評価損否認額	1,522,764千円																																																
税務上の繰越欠損金	832,801千円																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	762,975千円																																																
固定資産の減損	254,068千円																																																
関係会社株式評価損	156,919千円																																																
減価償却限度超過額	94,241千円																																																
投資有価証券評価損	34,386千円																																																
その他	30,448千円																																																
繰延税金資産小計	3,688,607千円																																																
評価性引当額	3,688,607千円																																																
繰延税金資産合計	-千円																																																
その他有価証券評価差額金	809千円																																																
繰延税金負債合計	809千円																																																
繰延税金負債の純額	809千円																																																
<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差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の 100 分の 5 以下であるため記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">48.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7.6%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	0.1%	住民税均等割	0.1%	評価性引当額の増減	48.2%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.6%																																		
法定実効税率	40.7%																																																
(調整)																																																	
交際費等永久に損金算入されない項目	0.1%																																																
住民税均等割	0.1%																																																
評価性引当額の増減	48.2%																																																
その他	0.1%																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.6%																																																

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)に記載のとおりであります。

当事業年度(自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額 15,632円30銭	1株当たり純資産額 6,976円03銭
1株当たり当期純利益 1,649円67銭	1株当たり当期純損失 8,507円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,644円12銭	潜在株式調整後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については、1株当たり当期純損失が計上されているため、記載しておりません。
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 損益計算書上の当期純利益 1,636,823千円 普通株式に係る当期純利益 1,636,823千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 992,213株 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 369株 新株予約権 2,982株 普通株式増加数 3,351株 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 平成18年3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,564株	1株当たり当期純利益の算定上の基礎 損益計算書上の当期純損失 8,254,493千円 普通株式に係る当期純損失 8,254,493千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 970,314株 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 該当事項はありません。 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 平成16年3月26日定時株主総会 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 720株 平成18年3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,288株

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

1.親会社による子会社(株式会社スペースプロダクツ)の吸収合併

当社の子会社株式会社スペースプロダクツを平成 20 年 1 月 1 日を合併期日として吸収合併いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

(1) 合併の目的

合併によりグループ経営の効率化を早期に実現すべきとの経営判断に至り合併するものであります。

(2) 合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併(簡易合併・略式合併)方式で、株式会社スペースプロダクツは解散いたしました。

(3) 合併による新株の割当

100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。

(4) 合併による増加資本金等

合併による増加資本金等はありません。

(5) 引き継ぐ資産・負債の額

当社は、合併により株式会社スペースプロダクツの一切の権利義務を承継いたしました。

2.自己株式の取得

当社は、平成20年2月22日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

(1) 自己株式の取得を行う理由

機動的な資本政策の遂行のためであります。

(2) 取得の内容

取得の方法	東京証券取引所における市場買付
取得する株式の種類	当社普通株式
取得する株式の総数	30,000株(上限)
株式取得価額の総額	300,000,000円(上限)
取得時期	平成20年2月25日～3月31日

3. コミット型シンジケートローン契約の締結について

当社は、平成20年3月3日開催の取締役会においてコミット型シンジケートローン契約の締結を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

(1) 形式	コミット型シンジケートローン
(2) 資金使途	箱根旅館（翠松園）に供する設備投資資金
(3) 借入先	株式会社横浜銀行 台湾銀行株式会社 バンコック・バンク・パブリック・カンパニー・リミテッド
(4) 借入金額	1,600,000 千円（極度額）
(5) 借入利率	3ヶ月Tibor + 1.25%（変動金利）
(6) 返済方法（元本）	3ヶ月毎均等返済
(7) 返済期間（元本）	平成 20 年 5 月最終営業日から平成 27 年 2 月最終営業日まで
(8) 担保・保証	融資対象物件（土地・建物）に第一順位かつ貸付人間順位の抵当権設定 無保証

当事業年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

該当事項はありません。