



平成22年12月期 決算短信

平成23年2月14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) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成23年3月30日
配当支払開始予定日

(氏名) 林 尚道
(氏名) 金子 正輝
TEL 03-5577-9222
有価証券報告書提出予定日 平成23年3月31日

(百万円未満切捨て)

1. 22年12月期の連結業績(平成22年1月1日～平成22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	%
22年12月期	12,484	8.1	1,066	3.6	831	15.0	704	23.7
21年12月期	13,589	17.2	1,029		723		569	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年12月期	574.22				8.5
21年12月期	550.09		7.5	3.4	7.6

(参考) 持分法投資損益 22年12月期 百万円 21年12月期 百万円

(注) 連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。当連結会計年度においては連結貸借対照表を作成していないため、22年12月期の「自己資本当期純利益率」「総資産経常利益率」は記載していません。

22年12月期の連結経営成績に含まれる連結子会社の会計期間は、22ページ「(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりです。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年12月期				
21年12月期	20,460	8,498	41.5	6,922.35

(参考) 自己資本 22年12月期 百万円 21年12月期 8,498百万円

(注) 上記のとおり、当連結会計年度においては連結貸借対照表を作成していないため、連結財政状態は記載していません。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年12月期	2,533	588	2,713	1,033
21年12月期	2,965	582	1,648	1,803

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年12月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
22年12月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	
23年12月期 (予想)								

(注) 1. 上記のとおり、当連結会計年度においては連結貸借対照表を作成していないため、22年12月期の「純資産配当率(連結)」は記載していません。
2. 平成23年12月期の配当予想額については、現時点では未定であります。

3. 23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23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 通期									

(注) 連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。したがって、平成23年12月期の連結業績予想は作成していません。

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

(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 有
 以外の変更 有

(注) 詳細は、25ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年12月期 1,257,630株 21年12月期 1,257,630株
 期末自己株式数 22年12月期 30,000株 21年12月期 30,000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、51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. 22年12月期の個別業績(平成22年1月1日～平成22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	%
22年12月期	11,143	8.5	1,006	10.2	774	6.3	673	20.8
21年12月期	12,183	25.5	1,121		827		557	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年12月期	548.48	
21年12月期	538.22	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年12月期	18,701	9,214	49.3	7,506.06
21年12月期	20,355	8,523	41.9	6,942.68

(参考) 自己資本 22年12月期 9,214百万円 21年12月期 8,523百万円

2. 23年12月期の個別業績予想(平成23年1月1日～平成23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	4,834	16.8	457	19.9	366	50.5	245	29.9	199.97
通期	10,242	8.1	1,127	12.0	950	22.6	756	12.4	616.59

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手し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。業績予想に関する事項につきましては、3ページ1.経営成績(1)経営成績に関する分析次期の見通しをご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、中国を中心とする好調なアジア諸国の経済成長に牽引され、持ち直しの動きを見せましたが、円高進行・株価低迷などにより企業収益への影響が懸念され、引き続き厳しい雇用情勢などから当面不確実な情勢が続くものと見られております。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。

この結果、売上高は12,484百万円（前期比8.1%減）、営業利益は1,066百万円（前期比3.6%増）、経常利益は831百万円（前期比15.0%増）、当期純利益は704百万円（前期比23.7%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

<不動産運用サービス事業>

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賃料支払の減額交渉、管理費用等の徹底したコストの見直し、また地域に密着した営業活動、顧客サービスの向上を目的に現場管理・改善の強化に努めました。さらに、不動産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撤退、改善、現場管理の強化を積極的に行いました。

この結果、不動産運用サービス事業の売上高は11,425百万円、営業利益は1,553百万円となりました。

主要なものを列挙しますと以下のとおりとなります。

	平成20年12月末	平成21年12月末	平成22年12月末
コンテナ(室)	20,150	20,420	21,558
トランク(室)	13,402	13,333	14,573
パーキング(台)	4,288	3,655	3,321
SOHO(室)	741	702	689
リゾート(室)	881	852	858

<不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、保有する販売用不動産の売却を進めて在庫を減少させ、財務体質の強化を行い、ストック型ビジネスへの移行を積極的に行いました。

この結果、不動産再生・流動化サービス事業の売上高は1,059百万円、営業利益は44百万円となりました。

次期の見通し

次期における当社の業績見通しといたしましては、不動産業界を含め依然として厳しい経済環境が予想されますが、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、ストレージ部門をコア事業の一つと位置づけトランクルーム、コンテナの現場数、室数を増加させつつ、安定的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、さらに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。

当社の平成23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10,242百万円、「不動産再生・流動化サービス事業」の売上高を零と保守的に計画し、合計で売上高10,242百万円、営業利益1,127百万円、経常利益950百万円、当期純利益756百万円と見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

当社は、当連結会計年度末に連結子会社が存在しないため、連結貸借対照表を作成しておりません。したがって、個別での状況を記載しております。

(イ) 資産

流動資産は、前事業年度末に比べて、22.8%減少し、4,929百万円となりました。これは主として繰延税金資産が210百万円増加した一方、リース資産の取得等により現金及び預金が789百万円減少、販売用不動産が973百万円減少したこと等によるものであります。

固定資産は、前事業年度末に比べて、1.4%減少し、13,771百万円となりました。これは湯原リゾート株式会社の吸収合併、リース資産の取得等により有形固定資産が454百万円増加した一方、のれんの償却や除却により無形固定資産が90百万円減少、湯原リゾート株式会社の吸収合併等により関係会社長期貸付金が490百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総資産は、前事業年度末に比べて8.1%減少し18,701百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前事業年度末に比べて、43.1%減少し、2,136百万円となりました。これは主として借入金のリファイナンスを行ったこと等により1年内返済予定の長期借入金が1,604百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債は、前事業年度末に比べて、9.0%減少し、7,349百万円となりました。これは主として販売用不動産の売却によって一括返済したこと等により長期借入金が1,136百万円減少した一方、預り保証金が169百万円増加、長期未払金が320百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて19.8%減少し、9,486百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて、8.1%増加し、9,214百万円となりました。

これは主として利益剰余金が673百万円増加したこと等によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、資金という)は、前連結会計年度末に比べて769百万円減少し、当連結会計年度末には、1,033百万円となりました。

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果得られた資金は2,533百万円(前連結会計年度比14.6%減)となりました。

収入の主な内訳は、税金等調整前当期純利益を522百万円、減価償却費を990百万円計上したこと、たな卸資産が778百万円減少したことであり、支出の主な内訳は、未払消費税等が92百万円減少したこと等によるものであります。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は588百万円(前連結会計年度比1.0%増)となりました。

これは、経営体質を強化するためにリース資産の取得をはじめとする有形固定資産の取得に伴う支出544百万円、無形固定資産の取得による支出57百万円等によるものであります。

(八) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果使用した資金は2,713百万円(前連結会計年度比64.6%増)となりました。これは、主に借入金のリファイナンスによる長期借入れに伴う収入2,973百万円、長期借入金の返済に伴う支出5,674百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年12月期 (連結)	平成19年12月期 (連結)	平成20年12月期 (連結)	平成21年12月期 (連結)	平成22年12月期 (個別)
自己資本比率(%)	47.1	38.9	30.9	41.5	49.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	226.7	93.6	11.1	25.5	25.0
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率(%)			242.8	329.0	
インタレスト・カバレッジ・ レシオ(倍)			11.8	9.7	

自己資本比率:自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率:株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率:有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ:キャッシュ・フロー/利払い

(注1) 平成18年12月期から平成21年12月期までは連結ベースの財務数値により計算しております。

平成22年12月期は連結会計年度末に連結子会社が存在しないため、個別ベースの財務数値により計算しております。また、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは連結子会社が存在しないため、表示しておりません。

(注2) 株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

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

(注5) 平成18年12月期、平成19年12月期はいずれも営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、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、当社を取巻く経営環境の先行きについては、引続き不透明な状況が続くことが予想されます。したがって、将来の収益力向上につながる設備投資等を行うため内部留保の充実を図ることとし、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。なお、第2四半期末、期末を基準日とする剰余金の配当につきましては確定次第速やかに発表させていただく予定でございます。

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が判断したものであります。

財務制限条項について

当社の借入金の一部については財務制限条項が付されており、平成20年12月期決算において当該条項に抵触しました（当該財務制限条項に抵触している借入金残高は、平成22年12月31日現在の期末借入残高のうちの966,400千円です）。しかしながら、当社は、当該事象を解消するため、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。

また、当該財務制限条項に抵触している平成22年12月31日現在の借入残高の966,400千円につきましては、財務制限条項の内容を変更する変更契約が締結されております。

しかしながら、予見が困難な外部環境の変化等により当社の業績に影響をあたえ再度当該財務制限条項に抵触した場合等には、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

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、()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、投資の期間に応じた調達を行い、必要に応じて固定金利での調達を実施することで金利上昇リスクの回避に努めております。

しかしながら、当社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、当社は平成20年12月期において、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落に下落した場合等には、当社自らが所有している不動産価格が下落し、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

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ことで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はいるわけではなく、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。

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22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60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すが、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。

「ストレージ」事業で使用するコンテナの仕入先について

当社は現在、「ストレージ」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特定の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「ストレージ」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

当社は不動産運用サービス事業を展開する際に、各物件のオーナーとの間で当社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、賃借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22年12月末時点までにおいて、賃借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6件あります。

ストレージ事業に対する規制強化の可能性について

当社がストレージ事業として行っているものの中で「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。

当社が設置しているコンテナについて、平成22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、当社のストレージ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

- (5) 継続企業の前提に関する重要事象等
該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

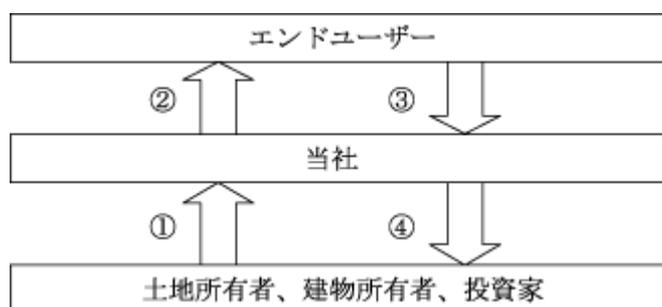
当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び関連会社1社（ハロー・テクノ株式会社）により構成されております。当社、持分法適用会社1社は「不動産の再活性」「地域の再活性」を事業コンセプトに、様々な不動産サービス事業を推進しております。

当社グループの主な事業と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。

（注）連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。

<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。

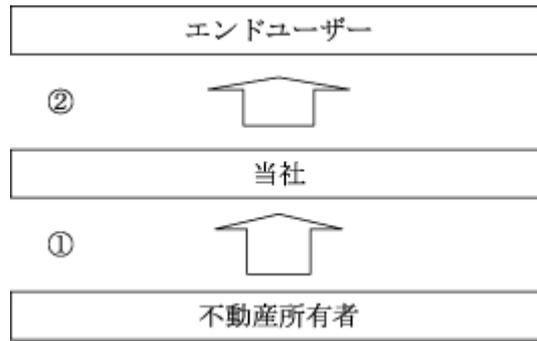
当社グループは、未活性の不動産を商品化（ ）し、エンドユーザーに貸し出します。商品としては、当社の「ハローストレージ」（「ハローコンテナ」「ハロートランク」）「ハローパーキング」等のハローシリーズであります。

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のトランクルーム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ルーム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。

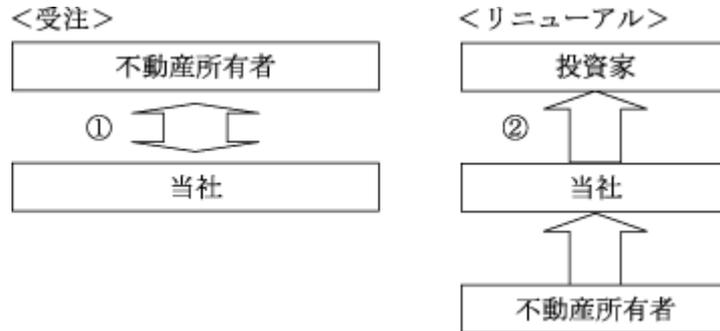
2. 自社保有



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>



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

当社は、前述の「(1) 会社の経営の基本方針」を具現化するために現場数の増加及びサービス強化を中長期的な経営戦略として位置づけております。

トランクルーム、コンテナについては、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、管理体制の強化を推進する方針であります。

また「お客様」「オーナー様」により近い、トータル的に支えるサポート体制を構築する方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

不動産運用サービス事業における持続的な成長

ストレージ事業（ハロートランク、ハローコンテナ）を中心とした、不動産運用サービス事業の持続的な成長を図るべく、受注型出店の強化、サービス力の向上、企画・開発力の強化、IT戦略を駆使した管理体制の強化を行ってまいります。また不動産運用サービス事業の持続的な成長には人的資源の充実も重視すべきであると考えており、人財の確保、研修により一層力を入れていく所存であります。

商品力・サービス力・ブランド力の更なる向上

「事業等のリスク」に記載の通り、当社における不動産運用サービス事業はビジネスモデル自体もシンプルなものであるため、参入障壁が低く他社の参入による競争激化が起こる可能性があります。しかしながら、当社は、ノウハウの蓄積を基にした商品力、サービス力の改善・向上、出店数を増やすことでのブランディングの確立をすることで、他社との間で明確な差別化を図り、顧客のニーズを最大限に獲得していく所存であります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4.【連結財務諸表】

(1)【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,860,974
売掛金	450,092
商品	920,087
販売用不動産	2,756,478
貯蔵品	1,808
繰延税金資産	14,948
その他	428,461
貸倒引当金	51,243
流動資産合計	6,381,607
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	9,165,200
減価償却累計額	873,049
減損損失累計額	118,912
建物及び構築物(純額)	8,173,238
機械装置及び運搬具	998,987
減価償却累計額	256,980
減損損失累計額	36,355
機械装置及び運搬具(純額)	705,650
土地	2,876,605
建設仮勘定	318,874
その他	888,689
減価償却累計額	266,560
その他(純額)	622,129
有形固定資産合計	12,696,499
無形固定資産	
のれん	249,416
その他	82,761
無形固定資産合計	332,177
投資その他の資産	
投資有価証券	16,822
長期貸付金	136,483
破産更生債権等	1,904,822
繰延税金資産	57,606
その他	852,882
貸倒引当金	1,917,921
投資その他の資産合計	1,050,696
固定資産合計	14,079,373
資産合計	20,460,981

(単位：千円)

		前連結会計年度 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金		313,931
1年内返済予定の長期借入金	1, 2	2,695,647
未払法人税等		32,459
前受金		483,273
その他		355,387
流動負債合計		3,880,698
固定負債		
長期借入金	1, 2	7,061,596
リース資産減損勘定		358,893
その他		661,696
固定負債合計		8,082,186
負債合計		11,962,885
純資産の部		
株主資本		
資本金		5,568,222
資本剰余金		5,612,719
利益剰余金		2,408,227
自己株式		256,584
株主資本合計		8,516,130
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		90
繰延ヘッジ損益		17,944
評価・換算差額等合計		18,034
純資産合計		8,498,095
負債純資産合計		20,460,981

(2)【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高	13,589,962	12,484,944
売上原価	11,041,614	9,864,944
売上総利益	2,548,347	2,619,999
販売費及び一般管理費	1 1,518,436	1 1,553,397
営業利益	1,029,911	1,066,601
営業外収益		
受取利息	7,704	5,851
受取配当金	82	124
違約金収入	833	-
受取手数料	13,904	-
受取補償金	-	7,128
受取遅延損害金	-	3,550
その他	24,798	11,460
営業外収益合計	47,322	28,115
営業外費用		
支払利息	301,993	224,124
株式交付費	12,465	-
支払手数料	36,545	34,806
違約金	2,111	66
その他	1,090	4,097
営業外費用合計	354,206	263,095
経常利益	723,027	831,622
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	28,337
関係会社株式売却益	-	30,038
訴訟関連費用戻入額	-	16,455
保険解約益	8,483	-
事業譲渡益	-	34,007
その他	-	3,206
特別利益合計	8,483	112,046
特別損失		
固定資産売却損	2 2,217	2 3,685
固定資産除却損	3 69,608	3 284,869
金利スワップ解約損	23,482	11,251
貸倒引当金繰入額	38,662	-
訴訟関連損失	-	28,190
前期損益修正損	-	4 16,622
減損損失	5 54,435	5 64,740
その他	26,462	11,644
特別損失合計	214,869	421,003
税金等調整前当期純利益	516,641	522,665
法人税、住民税及び事業税	19,663	34,894
法人税等調整額	72,763	218,579
法人税等合計	53,100	183,684
少数株主利益	-	1,417
当期純利益	569,741	704,931

(3)【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,951,721	5,568,222
当期変動額		
新株の発行	616,500	-
当期変動額合計	616,500	-
当期末残高	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,996,218	5,612,719
当期変動額		
新株の発行	616,500	-
当期変動額合計	616,500	-
当期末残高	5,612,719	5,612,719
利益剰余金		
前期末残高	2,977,969	2,408,227
当期変動額		
当期純利益	569,741	704,931
連結範囲の変動	-	4,651
当期変動額合計	569,741	700,280
当期末残高	2,408,227	1,707,947
自己株式		
前期末残高	256,584	256,584
当期末残高	256,584	256,584
株主資本合計		
前期末残高	6,713,386	8,516,130
当期変動額		
新株の発行	1,233,001	-
当期純利益	569,741	704,931
連結範囲の変動	-	4,651
当期変動額合計	1,802,743	700,280
当期末残高	8,516,130	9,216,410

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1,180	90
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,270	336
当期変動額合計	1,270	336
当期末残高	90	245
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	18,582	17,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	638	17,944
当期変動額合計	638	17,944
当期末残高	17,944	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	17,402	18,034
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	632	18,280
当期変動額合計	632	18,280
当期末残高	18,034	245
純資産合計		
前期末残高	6,695,984	8,498,095
当期変動額		
新株の発行	1,233,001	-
当期純利益	569,741	704,931
連結範囲の変動	-	4,651
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	632	18,280
当期変動額合計	1,802,111	718,560
当期末残高	8,498,095	9,216,656

(4)【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	516,641	522,665
減価償却費	857,417	990,988
減損損失	54,435	64,740
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,114	592,596
受取利息及び受取配当金	7,786	5,975
支払利息	301,993	224,124
為替差損益(は益)	1,841	1,434
保険解約損益(は益)	8,483	-
株式交付費	12,465	-
投資有価証券評価損益(は益)	7,291	10,190
関係会社株式売却損益(は益)	-	30,038
固定資産売却損益(は益)	2,217	3,685
固定資産除却損	69,608	284,869
事業譲渡損益(は益)	-	34,007
金利スワップ解約損	23,482	11,251
前期損益修正損益(は益)	-	16,622
訴訟関連費用戻入額	-	16,455
売上債権の増減額(は増加)	28,648	21,113
たな卸資産の増減額(は増加)	1,552,232	778,326
前払費用の増減額(は増加)	28,949	5,381
未収入金の増減額(は増加)	4,688	27,368
未収消費税等の増減額(は増加)	-	51,271
差入保証金の増減額(は増加)	14,128	39,629
破産更生債権等の増減額(は増加)	23,671	576,389
長期前払費用の増減額(は増加)	10,687	5,421
仕入債務の増減額(は減少)	38,612	1,473
未払金の増減額(は減少)	27,906	72,704
未払費用の増減額(は減少)	1,223	6,739
未払消費税等の増減額(は減少)	63,987	92,572
未成工事受入金の増減額(は減少)	2,700	3,300
前受金の増減額(は減少)	17,873	1,480
前受収益の増減額(は減少)	61	2,305
長期前受収益の増減額(は減少)	10,768	30,440
預り保証金の増減額(は減少)	69,293	171,444
リース資産減損勘定の取崩額	139,405	150,649
その他	37,803	35,942
小計	3,204,643	2,785,719
利息及び配当金の受取額	1,440	3,072
利息の支払額	305,869	219,449
法人税等の支払額	10,616	35,818
法人税等の還付額	75,999	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,965,596	2,533,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
担保預金の解約による収入	200,000	149,000
担保預金の預入による支出	57,000	92,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	2 79,178
有形固定資産の取得による支出	734,123	544,744
有形固定資産の売却による収入	1,773	3,378
有形固定資産の除却による支出	-	7,105
無形固定資産の取得による支出	65,817	57,976
貸付けによる支出	-	17,000
貸付金の回収による収入	48,426	57,482
保険積立金の解約による収入	24,007	-
出資金の払込による支出	-	510
投資活動によるキャッシュ・フロー	582,732	588,653
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	285,000	-
長期借入れによる収入	166,984	2,973,824
長期借入金の返済による支出	2,726,457	5,674,759
金利スワップ解約による支出	23,482	11,251
株式の発行による収入	1,220,536	-
配当金の支払額	611	387
リース債務の返済による支出	-	854
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,648,030	2,713,429
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,841	1,434
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	736,675	769,994
現金及び現金同等物の期首残高	1,067,299	1,803,974
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,803,974	1 1,033,980

(5) 【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

(6)【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21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(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 ハロー・テクノ株式会社 なお、カーコム販売株式会社は、平成21年6月1日付でハロー・テクノ株式会社に名称を変更しております。	(1) 連結子会社の数 1社 当連結会計年度において、ハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。 この結果、連結子会社が存在しなくなったため、当連結会計年度の連結財務諸表のうち連結貸借対照表は作成しておりません。また連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含まれるハロー・テクノ株式会社の会計期間は平成22年1月1日から平成22年12月31日までであります。
2 持分法の適用に関する事項		(1) 持分法を適用した関連会社の数 1社 (2) 関連会社の名称 ハロー・テクノ株式会社
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>イ 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>外貨金銭債権債務は、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>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ ヘッジ対象 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。</p> <p>ニ 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>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連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ対象 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	
<p>6 のれんの償却に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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りリスクを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。</p>	<p>同左</p>

(7)【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】

【会計方針の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正)を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のものについては、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>また、当連結会計年度においては、損益に与える影響はありません。</p>	<p>(収益認識基準の変更) 不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準については、従来、販売時に一括計上する方法によっておりましたが、取引の実態をより適切に反映し、収益認識をより客観的かつ確実に行うため、当第1四半期連結会計期間から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、売上高75,661千円、売上総利益、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益が49,595千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分)</p> <p>従来、不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料は、営業外収益の「受取手数料」に含めて処理しておりましたが、当第1四半期連結会計期間から売上高に含めて計上しております。これにより、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上高、売上総利益および営業利益はそれぞれ14,387千円多く計上されております。</p> <p>(「企業結合に関する会計基準」等の適用)</p> <p>当第2四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に関する会計基準」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p> <p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積もり原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取補償金」(前連結会計年度2,066千円)は、当連結会計年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに变更しました。 2. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取遅延損害金」(前連結会計年度3,402千円)は、当連結会計年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに变更しました。

【追加情報】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(耐用年数の変更)</p> <p>当第2四半期において、コンテナの耐用年数を7年から20年に変更しました。この変更は、コンテナが従来の耐用年数を超えて利用されている実態を鑑みて、耐用年数の実態調査を行った結果であり、調査結果がまとまった当第2四半期から変更することといたしました。</p> <p>この変更により、当連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ33,952千円増加しております。なお、第1四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合と比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ6,412千円少なく計上されております。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

(8)【連結財務諸表に関する注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																										
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(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;">71,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,752,721千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">6,758,622千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,704,005千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">453,799千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,740,149千円</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%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,542,115千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,843,928千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,386,043千円</td> </tr> </table> <p>(2) リース契約に対する担保資産 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%;">建物</td> <td style="text-align: right;">274,989千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">193,325千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">468,314千円</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%;">リース債務(賃貸借処理)</td> <td style="text-align: right;">8,299千円</td> </tr> </table>	定期預金	71,000千円	たな卸資産	2,752,721千円	建物	6,758,622千円	土地	2,704,005千円	機械及び装置	453,799千円	計	12,740,149千円	1年内返済予定の長期借入金	2,542,115千円	長期借入金	6,843,928千円	計	9,386,043千円	建物	274,989千円	土地	193,325千円	計	468,314千円	リース債務(賃貸借処理)	8,299千円	
定期預金	71,000千円																										
たな卸資産	2,752,721千円																										
建物	6,758,622千円																										
土地	2,704,005千円																										
機械及び装置	453,799千円																										
計	12,740,149千円																										
1年内返済予定の長期借入金	2,542,115千円																										
長期借入金	6,843,928千円																										
計	9,386,043千円																										
建物	274,989千円																										
土地	193,325千円																										
計	468,314千円																										
リース債務(賃貸借処理)	8,299千円																										
<p>2 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3,330,685千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>																											

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22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="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">527,329千円</td> </tr> <tr> <td>顧問料</td> <td style="text-align: right;">50,753千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">117,430千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">148,534千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">43,084千円</td> </tr> </table>	給与手当	527,329千円	顧問料	50,753千円	支払手数料	117,430千円	広告宣伝費	148,534千円	貸倒引当金繰入	43,084千円	<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="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">583,984千円</td> </tr> <tr> <td>顧問料</td> <td style="text-align: right;">43,993千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">110,035千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">147,219千円</td> </tr> </table>	給与手当	583,984千円	顧問料	43,993千円	支払手数料	110,035千円	広告宣伝費	147,219千円												
給与手当	527,329千円																														
顧問料	50,753千円																														
支払手数料	117,430千円																														
広告宣伝費	148,534千円																														
貸倒引当金繰入	43,084千円																														
給与手当	583,984千円																														
顧問料	43,993千円																														
支払手数料	110,035千円																														
広告宣伝費	147,219千円																														
<p>2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物附属設備、工具器具備品及びのれん</td> <td style="text-align: right;">2,217千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">2,217千円</td> </tr> </table>	建物附属設備、工具器具備品及びのれん	2,217千円	計	2,217千円	<p>2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置</td> <td style="text-align: right;">3,685千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">3,685千円</td> </tr> </table>	機械装置	3,685千円	計	3,685千円																						
建物附属設備、工具器具備品及びのれん	2,217千円																														
計	2,217千円																														
機械装置	3,685千円																														
計	3,685千円																														
<p>3 固定資産除却損の内訳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;">10,715千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">5,601千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">3,331千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">128千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">625千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">49,206千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">69,608千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	10,715千円	機械装置及び運搬具	5,601千円	工具器具備品	3,331千円	長期前払費用	128千円	ソフトウェア	625千円	のれん	49,206千円	計	69,608千円	<p>3 固定資産除却損の内訳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;">9,730千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">120,399千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">41,584千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">703千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,908千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">101,802千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,740千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">284,869千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	9,730千円	機械装置及び運搬具	120,399千円	工具器具備品	41,584千円	長期前払費用	703千円	ソフトウェア	2,908千円	のれん	101,802千円	その他	7,740千円	計	284,869千円
建物及び構築物	10,715千円																														
機械装置及び運搬具	5,601千円																														
工具器具備品	3,331千円																														
長期前払費用	128千円																														
ソフトウェア	625千円																														
のれん	49,206千円																														
計	69,608千円																														
建物及び構築物	9,730千円																														
機械装置及び運搬具	120,399千円																														
工具器具備品	41,584千円																														
長期前払費用	703千円																														
ソフトウェア	2,908千円																														
のれん	101,802千円																														
その他	7,740千円																														
計	284,869千円																														
	<p>4 前期損益修正損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">過年度解約</td> <td style="text-align: right;">2,000千円</td> </tr> <tr> <td>過年度経費</td> <td style="text-align: right;">6,715千円</td> </tr> <tr> <td>売掛金の修正</td> <td style="text-align: right;">3,367千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,538千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,622千円</td> </tr> </table>	過年度解約	2,000千円	過年度経費	6,715千円	売掛金の修正	3,367千円	その他	4,538千円	計	16,622千円																				
過年度解約	2,000千円																														
過年度経費	6,715千円																														
売掛金の修正	3,367千円																														
その他	4,538千円																														
計	16,622千円																														

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)																							
<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"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td>-</td> <td>リース資産</td> <td>51,991</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>のれん</td> <td>2,444</td> </tr> </tbody> </table>				用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	-	リース資産	51,991	-	-	のれん	2,444	<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"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td>東京都千代田区 神田鍛冶町他</td> <td>建物・ 土地・リー ス資産等</td> <td>64,740</td> </tr> </tbody> </table>				用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・ 土地・リー ス資産等	64,740
用途	場所	種類	金額 (千円)																								
事業用資産	-	リース資産	51,991																								
-	-	のれん	2,444																								
用途	場所	種類	金額 (千円)																								
事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・ 土地・リー ス資産等	64,740																								
<p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産であるリース資産につきましては、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価額まで減額し、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、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 事業用資産の回収可能価額は、使用価値により測定しており、使用価値の算出については、将来キャッシュ・フローを4.65%で割引いて算出しております。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>				<p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産である建物・土地等につきましては、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価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。また、収益が見込めなくなった店舗について、撤退の決議をし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 事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は固定資産税評価額等を基に算定しております。また、収益が見込めなくなった店舗については、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。</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21年1月1日 至 平成21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	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)(注1)	995,196	262,434		1,257,630
合計	995,196	262,434		1,257,630
自己株式				
普通株式(株)	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数の内訳は次のとおりであります。

第三者割当による新株式の発行 62,434株
 公募による新株式の発行 200,000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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22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	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	1,257,630			1,257,630
合計	1,257,630			1,257,630
自己株式				
普通株式(株)	30,000			30,000
合計	30,000			30,000

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(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21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22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;">1,860,974千円</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;">57,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,803,974千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,860,974千円	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	57,000千円	現金及び現金同等物	1,803,974千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</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;">1,033,980千円</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;">千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,033,980千円</td> </tr> </table> <p>2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 ハロー・テクノ株式会社(平成22年12月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">413,394千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">104,534千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">517,928千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">378,351千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">62,797千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">441,149千円</td> </tr> <tr> <td>ハロー・テクノ社株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">52,000千円</td> </tr> <tr> <td>ハロー・テクノ社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">131,178千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：ハロー・テクノ社売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,178千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,033,980千円	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	千円	現金及び現金同等物	1,033,980千円	流動資産	413,394千円	固定資産	104,534千円	資産合計	517,928千円	流動負債	378,351千円	固定負債	62,797千円	負債合計	441,149千円	ハロー・テクノ社株式の売却価額	52,000千円	ハロー・テクノ社の現金及び現金同等物	131,178千円	差引：ハロー・テクノ社売却による支出	79,178千円
現金及び預金勘定	1,860,974千円																														
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	57,000千円																														
現金及び現金同等物	1,803,974千円																														
現金及び預金勘定	1,033,980千円																														
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	千円																														
現金及び現金同等物	1,033,980千円																														
流動資産	413,394千円																														
固定資産	104,534千円																														
資産合計	517,928千円																														
流動負債	378,351千円																														
固定負債	62,797千円																														
負債合計	441,149千円																														
ハロー・テクノ社株式の売却価額	52,000千円																														
ハロー・テクノ社の現金及び現金同等物	131,178千円																														
差引：ハロー・テクノ社売却による支出	79,178千円																														

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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 (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	11,941,176	1,648,785	-	13,589,962	-	13,589,962
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	11,941,176	1,648,785	-	13,589,962	-	13,589,962
営業費用	10,537,316	1,477,702	-	12,015,018	545,031	12,560,050
営業利益	1,403,860	171,082	-	1,574,943	(545,031)	1,029,911
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	18,416,298	-	-	18,416,298	2,044,682	20,460,981
減価償却費	825,850	-	-	825,850	31,566	857,417
減損損失	54,435	-	-	54,435	-	54,435
資本的支出	764,945	-	-	764,945	18,510	783,455

(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「ハローストレージ」(「ハローコンテナ」「ハロートランク」)「ハローパーキング」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545,031千円であり、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、2,044,682千円であり、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同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22年1月1日 至 平成22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)	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	11,425,413	1,059,530	12,484,944	-	12,484,944
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高		-	-	-	-
計	11,425,413	1,059,530	12,484,944	-	12,484,944
営業費用	9,872,315	1,015,188	10,887,503	530,838	11,418,342
営業利益	1,553,097	44,342	1,597,440	(530,838)	1,066,601
資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出					
資産	-	-	-	-	-
減価償却費	971,669	-	971,669	19,318	990,988
減損損失	64,740	-	64,740	-	64,740
資本的支出	-	-	-	-	-

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類の種類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。主な事業はストレージ事業(「ハローコンテナ」「ハロートランク」)ハローパーキング事業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。

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530,838千円であり、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. 当連結会計年度においては連結貸借対照表を作成していないため、資産及び資本的支出については記載しておりません。

5. 減価償却費には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

6. 会計処理方法の変更

収益認識基準の変更

不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準については、従来、販売時に一括計上する方法によっておりましたが、取引の実態をより適切に反映し、収益認識をより客観的かつ確実に行うため、当第1四半期連結会計期間から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じた期間按分する方法に変更いたしました。

この変更により、従来の方法によった場合と比較して、売上高75,661千円、売上総利益、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益が49,595千円減少しております。

不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分

従来、不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料は、営業外収益の「受取手数料」に含めて処理しておりましたが、当第1四半期連結会計期間から売上高に含めて計上しております。これにより、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上高、売上総利益および営業利益はそれぞれ14,387千円多く計上されております。

7. 追加情報

耐用年数の変更

当第2四半期において、不動産運用サービス事業におけるコンテナの耐用年数を7年から20年に変更しました。この変更は、コンテナが従来の耐用年数を超えて利用されている実態を鑑みて、耐用年数の実態調査を行った結果であり、調査結果がまとまった当第2四半期から変更することといたしました。

この変更により、当連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ36,290千円増加しております。なお、第1四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合と比べて、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益は、それぞれ6,412千円少なく計上されております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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22年1月1日 至 平成22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。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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22年1月1日 至 平成22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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び個人主要株主等	林 尚道	東京都渋谷区	-	当社代表取締役	(被所有)直接22.5	-	被債務保証(注2)	90,940	-	-
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	(株)ウェルズ21(注4)	千葉県船橋市	10,000	不動産管理業	-	不動産賃貸等	売上等 原価/支払賃料 原価/管理費	13,697 1,679 1,433	その他の固定資産 前受金 その他の流動負債	710 5,113 9,577

(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 当社の金融機関からの借入に対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保提供は行っておりません。
- 3 取引条件及び取引条件の決定方針等
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。
- 4 アシストワン株式会社は、株式会社ウェルズ21と平成21年12月1日付けで株式会社ウェルズ21を存続会社として吸収合併しており、合併前のアシストワン株式会社との取引高と合併後の株式会社ウェルズ21との取引残高を合算しております。

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び個人主要株主等	林 尚道	東京都渋谷区	-	当社代表取締役	(被所有)直接22.7	-	被債務保証(注2)	80,068	-	-
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	(株)ウェルズ21	千葉県船橋市	10,000	不動産管理業	-	不動産賃貸等	売上等 原価等 事業譲渡 事業譲受	250,419 36,949 56,906 53,971	その他の固定資産 前受金 未払金	710 5,102 44,920

(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 当社の金融機関からの借入に対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保提供は行っておりません。
- 3 取引条件及び取引条件の決定方針等
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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">130,612千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">2,104,713千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">741,145千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産の減損</td> <td style="text-align: right;">215,591千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">111,807千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">37,354千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">51,293千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,392,517千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">3,319,740千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">72,777千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">223千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">223千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">72,554千円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損	130,612千円	繰越欠損金	2,104,713千円	貸倒引当金	741,145千円	固定資産の減損	215,591千円	減価償却限度超過額	111,807千円	投資有価証券評価損	37,354千円	その他	51,293千円	繰延税金資産小計	3,392,517千円	評価性引当金	3,319,740千円	繰延税金資産合計	72,777千円	その他有価証券評価差額金	223千円	繰延税金負債合計	223千円	繰延税金資産の純額	72,554千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">53.6%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2.6%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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; border-bottom: 3px double black;">10.3%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	評価性引当額の増減	53.6%	その他	2.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.3%
たな卸資産評価損	130,612千円																																		
繰越欠損金	2,104,713千円																																		
貸倒引当金	741,145千円																																		
固定資産の減損	215,591千円																																		
減価償却限度超過額	111,807千円																																		
投資有価証券評価損	37,354千円																																		
その他	51,293千円																																		
繰延税金資産小計	3,392,517千円																																		
評価性引当金	3,319,740千円																																		
繰延税金資産合計	72,777千円																																		
その他有価証券評価差額金	223千円																																		
繰延税金負債合計	223千円																																		
繰延税金資産の純額	72,554千円																																		
法定実効税率 (調整)	40.7%																																		
評価性引当額の増減	53.6%																																		
その他	2.6%																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.3%																																		
<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="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金参入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.1%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">1.8%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">85.8%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">連結除外による影響</td> <td style="text-align: right;">3.2%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2.9%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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; border-bottom: 3px double black;">35.1%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金参入されない項目	2.1%	住民税均等割	1.8%	評価性引当額の増減	85.8%	連結除外による影響	3.2%	その他	2.9%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1%																					
法定実効税率 (調整)	40.7%																																		
交際費等永久に損金参入されない項目	2.1%																																		
住民税均等割	1.8%																																		
評価性引当額の増減	85.8%																																		
連結除外による影響	3.2%																																		
その他	2.9%																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1%																																		

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21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	670	1,218	548
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	670	1,218	548
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	1,800	1,384	416
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	1,800	1,384	416
	合計	2,470	2,602	132

(注) 1 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

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) その他有価証券	
非上場株式	14,220
計	14,220

(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 7,291千円

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成22年12月31日現在)

当連結会計年度に係る「有価証券関係」に関する注記については、連結貸借対照表を作成していないため、財務諸表の注記事項の「有価証券関係」に記載しております。

(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21年1月1日 至 平成21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。 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>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成21年12月31日）

金利スワップ取引を行っておりますが、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22年12月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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22年1月1日 至 平成22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21年1月1日 至 平成21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
決議年月日	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 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 2,400	普通株式 2,000
付与日	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
対象勤務期間	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、下記のよう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
決議年月日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	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	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	720	1,288
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	128	292
未行使残	592	996

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	平成16年12月 3 日	平成18年 4 月 6 日
権利行使価格(円)	34,007	83,750
行使時平均株価(円)	-	-
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22年1月1日 至 平成22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
決議年月日	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 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 2,400	普通株式 2,000
付与日	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
対象勤務期間	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、下記のよう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
決議年月日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	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	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	592	996
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	16	244
未行使残	576	752

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年 3 月26日	平成18年 3 月30日
付与日	平成16年12月 3 日	平成18年 4 月 6 日
権利行使価格(円)	34,007	83,750
行使時平均株価(円)	-	-
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。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(共通支配下の取引等)

1. 親会社による子会社(株式会社湯原リゾート)の吸収合併

当社の子会社株式会社湯原リゾートを平成22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

経営資源の集中による経営の効率化と業務運営の更なる効率化を図るため、同社を吸収合併することといたしました。

(2)合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併方式(簡易合併・略式合併)で、株式会社湯原リゾートは解散いたします。

(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)合併による増資資本金等

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湯原リゾートの一切の権利義務を承継いたしました。

2. 事業分離

(1)分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む事業分離の概要

分離先企業の名称及び分離した事業の内容

分離先企業の名称 : 株式会社ウェルズ21

分離した事業の内容 : 当社の「貸地」事業

事業分離を行った主な理由

株式会社ウェルズ21(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)との間で、事業の重複を解消するため、事業の譲渡を行うこととなりました。

事業分離日 : 平成22年6月1日

法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

(2)実施した会計処理の概要

事業譲渡益の金額 : 34,007千円

移転した事業に係る資産の適正な帳簿価格並びにその主な内訳

固定資産 : 22,899千円

資産合計 : 22,899千円

分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

不動産運用サービス事業

当期に係る連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高 : 48,144千円

営業利益 : 11,916千円

経常利益 : 11,937千円

なお、影響の概算額の注記については監査証明を受けておりません。

3.取得による企業結合

(1)相手企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式

相手企業の名称及び事業の内容

相手企業の名称 : 株式会社ウェルズ21

事業の内容 : 賃貸管理物件の賃貸業

企業結合を行った主な理由

当社のパーキング事業の一環として、株式会社ウェルズ21(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)との間で、駐車場管理受託の取引を行っていましたが、事業の重複を解消するため、事業の譲受を行うこととなりました。

企業結合日 : 平成22年6月1日

企業結合の法的形式 : 事業譲受

結合後企業の名称 : 変更ありません。

(2)取得した事業の取得原価及びその内訳

取得の対価 : 現金 56,669千円

(3)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 : 53,971千円

発生原因 : 今後の事業展開によって期待される、将来の収益から生じたもの。

償却方法及び償却期間 : 5年間の定額法により償却

(4)企業結合が当事業年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

事業の部分的な譲受のため概算額の算定が困難であり算定しておりません。

4. 子会社株式の売却

当社は平成22年9月9日開催の取締役会において、澤田英男氏との間で当社の連結子会社であるハロー・テクノ株式会社の株式の一部を譲渡することを決議し、同日株式譲渡契約を締結いたしました。

(1) 売却の概要

当該子会社及び売却先の名称及び事業の内容

子会社の名称 : ハロー・テクノ株式会社

子会社の事業の内容 : 駐車場用機器・装置の販売等

売却先の名称 : 澤田英男

売却を行う主な理由

当社は平成20年10月にハロー・テクノ社の全株式を取得し完全子会社し、その後駐車場機器・装置の製造を開始する等、業容を拡大してまいりましたが、今般ハロー・テクノ株式会社の代表者である澤田英男氏より株式を譲受たい旨の打診がありました。当社といたしましては、積極的にストレージ事業における新規事業地の開発を行っていく事業戦略のもとで企業価値の増大を目指しており、当社の中核であるストレージ事業に経営資源を集中化させることで効率的かつ安定的な収益が創出できるものと判断し、当社が保有する株式の一部を譲渡することといたしました。

法的形式を含む売却の概要

法的形式 : 株式譲渡

売却する株式の数 : 390株

売却価額 : 52,000千円

売却後の持分比率 : 35%

(2) 事業の種類別セグメントにおいて、当該子会社が含まれていた事業区分の名称

不動産運用サービス事業

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 6,922円35銭	1株当たり純資産額
1株当たり当期純利益金額 550円09銭	1株当たり当期純利益金額 574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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。	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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。 また、1株当たり純資産額については、連結貸借対照表を作成していないため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	596,741	704,931
普通株式に係る当期純利益(千円)	596,741	704,931
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	1,035,712	1,227,630
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(千円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
普通株式増加数(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金額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 592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 996株	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 576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 752株

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1. 親会社による子会社(株式会社湯原リゾート)の吸収合併

当社の子会社である株式会社湯原リゾートを平成22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。

合併の目的

経営資源の集中による経営の効率化と業務運営の更なる効率化を図るため、同社を吸収合併することといたしました。

合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併方式(簡易合併・略式合併)で、株式会社湯原リゾートは解散いたします。

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。

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。

引き継ぐ資産・負債の額

当社は、合併により株式会社湯原リゾートの一切の権利義務を承継いたしました。

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5.【個別財務諸表】

(1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,823,061	1,033,980
売掛金	357,454	301,973
完成工事未収入金	-	89,746
商品	874,703	1,027,770
販売用不動産	1,275,478	1,178,530
貯蔵品	8	3,804
前払費用	303,691	309,926
短期貸付金	218,628	85,540
未収入金	73,651	42,271
繰延税金資産	13,021	223,901
その他	2,473	67,421
貸倒引当金	34,324	39,762
流動資産合計	6,388,849	4,929,104
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,819,869	1,965,255
減価償却累計額	622,041	1,267,788
減損損失累計額	118,665	172,166
建物(純額)	7,379,162	8,211,301
構築物	499,027	1,597,293
減価償却累計額	79,950	124,955
減損損失累計額	246	376
構築物(純額)	418,830	471,960
機械及び装置	1,931,717	587,405
減価償却累計額	233,123	87,363
減損損失累計額	36,355	348
機械及び装置(純額)	662,237	499,693
車両運搬具	5,242	4,482
減価償却累計額	5,052	4,359
車両運搬具(純額)	190	122
工具、器具及び備品	824,215	890,612
減価償却累計額	234,176	475,585
減損損失累計額	-	1,524
工具、器具及び備品(純額)	590,038	413,501
土地	1,270,405	1,287,187
リース資産	-	57,668
建設仮勘定	315,000	-
有形固定資産合計	12,069,465	12,524,436

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
無形固定資産		
のれん	249,416	135,091
商標権	1,088	809
ソフトウエア	46,125	77,569
その他	21,727	14,571
無形固定資産合計	318,358	228,042
投資その他の資産		
投資有価証券	16,822	7,291
関係会社株式	30,000	10,500
出資金	10	10
長期貸付金	122,483	59,942
関係会社長期貸付金	526,258	35,700
破産更生債権等	1,861,262	1,301,530
長期前払費用	72,505	43,579
会員権	33,085	33,085
差入保証金	722,645	763,665
繰延税金資産	56,515	63,870
その他	240	120
貸倒引当金	1,863,373	1,299,809
投資その他の資産合計	1,578,455	1,019,486
固定資産合計	13,966,279	13,771,965
資産合計	20,355,129	18,701,070
負債の部		
流動負債		
買掛金	240,469	241,028
1年内返済予定の長期借入金	1, 2 2,695,647	1, 2 1,091,446
未払金	139,740	1 249,221
未払費用	40,237	45,644
未払法人税等	21,391	23,877
前受金	451,539	451,859
未成工事受入金	-	6,000
預り金	3,785	1,239
前受収益	10,768	13,073
リース債務	-	3,105
その他	149,227	10,234
流動負債合計	3,752,807	2,136,732
固定負債		
長期借入金	1, 2 7,061,596	1, 2 5,924,979
リース資産減損勘定	358,893	203,283
長期預り保証金	618,012	787,902
リース債務	-	59,810

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
長期未払金	-	1,320,429
その他	40,765	53,262
固定負債合計	8,079,267	7,349,666
負債合計	11,832,074	9,486,398
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	5,612,719
資本剰余金合計	5,612,719	5,612,719
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,383,268	1,709,931
利益剰余金合計	2,383,268	1,709,931
自己株式	256,584	256,584
株主資本合計	8,541,089	9,214,425
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	90	245
繰延ヘッジ損益	17,944	-
評価・換算差額等合計	18,034	245
純資産合計	8,523,054	9,214,671
負債純資産合計	20,355,129	18,701,070

(2)【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高		
賃貸営業収入	8,975,805	8,536,949
商品売上高	363,652	-
工事売上高	-	610,807
不動産販売売上高	1,619,948	1,059,530
その他の売上高	1,224,016	936,102
売上高合計	12,183,423	11,143,389
売上原価		
賃貸営業費用	7,988,861	7,271,080
商品期首たな卸高	1,071,611	874,703
当期商品仕入高	76,098	153,067
合計	1,147,709	1,027,770
商品期末たな卸高	874,703	1,027,770
商品売上原価	273,006	-
工事売上原価	-	438,458
不動産販売売上原価	1,365,275	1,045,212
その他の原価	238,372	212,614
売上原価合計	9,865,516	8,967,365
売上総利益	2,317,907	2,176,024
販売費及び一般管理費		
役員報酬	67,050	68,050
給与手当	399,938	375,796
雑給	23,607	17,137
福利厚生費	57,883	53,187
交際費	10,517	14,585
旅費交通費	33,246	30,097
通信費	36,021	34,941
租税公課	46,315	44,103
減価償却費	19,633	23,905
保険料	7,280	4,329
修繕費	5,983	1,674
水道光熱費	3,652	4,130
消耗品費	13,804	16,897
支払報酬	82,440	82,233
支払手数料	101,736	135,099
広告宣伝費	146,966	143,357
貸倒引当金繰入額	22,035	-
地代家賃	24,264	19,899
顧問料	50,753	43,993
その他	43,480	55,924
販売費及び一般管理費合計	1,196,611	1,169,344
営業利益	1,121,295	1,006,679

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
営業外収益		
受取利息	19,610	7,683
受取配当金	82	124
受取手数料	13,904	-
受取補償金	-	7,128
違約金収入	833	-
受取遅延損害金	-	3,550
その他	24,575	9,904
営業外収益合計	59,006	28,391
営業外費用		
支払利息	301,993	223,784
株式交付費	12,465	-
支払手数料	36,545	34,806
その他	2,150	1,672
営業外費用合計	353,155	260,263
経常利益	827,146	774,807
特別利益		
保険解約益	8,483	-
貸倒引当金戻入額	-	18,058
事業譲渡益	-	34,007
関係会社株式売却益	-	32,500
訴訟関連費用戻入額	-	16,455
その他	-	3,886
特別利益合計	8,483	104,908
特別損失		
固定資産売却損	1 2,217	1 3,255
固定資産除却損	2 69,608	2 284,322
投資有価証券評価損	7,291	10,190
関係会社株式評価損	144,447	-
前期損益修正損	-	3 12,750
減損損失	4 54,435	4 64,740
金利スワップ解約損	23,482	11,251
貸倒引当金繰入額	18,697	-
その他	19,170	29,624
特別損失合計	339,351	416,135
税引前当期純利益	496,277	463,580
法人税、住民税及び事業税	8,587	8,800
法人税等調整額	69,760	218,556
法人税等合計	61,172	209,756
当期純利益	557,449	673,336

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,951,721	5,568,222
当期変動額		
新株の発行	616,500	-
当期変動額合計	616,500	-
当期末残高	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,996,218	5,612,719
当期変動額		
新株の発行	616,500	-
当期変動額合計	616,500	-
当期末残高	5,612,719	5,612,719
資本剰余金合計		
前期末残高	4,996,218	5,612,719
当期変動額		
新株の発行	616,500	-
当期変動額合計	616,500	-
当期末残高	5,612,719	5,612,719
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,940,718	2,383,268
当期変動額		
当期純利益	557,449	673,336
当期変動額合計	557,449	673,336
当期末残高	2,383,268	1,709,931
利益剰余金合計		
前期末残高	2,940,718	2,383,268
当期変動額		
当期純利益	557,449	673,336
当期変動額合計	557,449	673,336
当期末残高	2,383,268	1,709,931
自己株式		
前期末残高	256,584	256,584
当期末残高	256,584	256,584
株主資本合計		
前期末残高	6,750,637	8,541,089
当期変動額		
新株の発行	1,233,001	-
当期純利益	557,449	673,336
当期変動額合計	1,790,451	673,336
当期末残高	8,541,089	9,214,425

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1,180	90
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,270	336
当期変動額合計	1,270	336
当期末残高	90	245
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	18,582	17,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	638	17,944
当期変動額合計	638	17,944
当期末残高	17,944	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	17,402	18,034
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	632	18,280
当期変動額合計	632	18,280
当期末残高	18,034	245
純資産合計		
前期末残高	6,733,235	8,523,054
当期変動額		
新株の発行	1,233,001	-
当期純利益	557,449	673,336
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	632	18,280
当期変動額合計	1,789,819	691,616
当期末残高	8,523,054	9,214,671

(4)【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

(5) 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22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(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 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 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 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) 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 同左 (3) 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 6～45年 機械及び装置 2～17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。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 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。

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22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。	
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 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。 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
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 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

(6)【重要な会計方針の変更】

【会計方針の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
<p>販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のものについては、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>また、当事業年度においては、損益に与える影響はありません。</p>	<p>(収益認識基準の変更) 不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準については、従来、販売時に一括計上する方法によっておりましたが、取引の実態をより適切に反映し、収益認識をより客観的かつ確実にを行うため、当第1四半期会計期間から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、売上高75,661千円、売上総利益、営業利益、経常利益および税引前当期純利益が49,595千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

<p>前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分)</p> <p>従来、不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料は、営業外収益の「受取手数料」に含めて処理しておりましたが、当第1四半期会計期間から売上高に含めて計上しております。これにより、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上高、売上総利益および営業利益はそれぞれ14,387千円多く計上されております。</p> <p>(「企業結合に関する会計基準」等の適用)</p> <p>当第2四半期累計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に関する会計基準」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p> <p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)を当第1四半期会計期間より適用し、当第1四半期会計期間に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積もり原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前事業年度で「商品売上高」、「商品売上原価」に含めておりましたコンテナ等の受注販売による工事売上、工事売上原価については、当期より金額的重要性が増したため、「工事売上高」、「工事売上原価」の科目として掲記しております。 なお、前事業年度における「工事売上高」「工事売上原価」は、31,652千円、23,061千円でありませす。 2. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取補償金」(前事業年度2,066千円)は、当事業年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。 3. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取遅延損害金」(前事業年度3,402千円)は、当事業年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。

【追加情報】

<p>前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>
	<p>(耐用年数の変更)</p> <p>当第2四半期において、コンテナの耐用年数を7年から20年に変更しました。この変更は、コンテナが従来の耐用年数を超えて利用されている実態を鑑みて、耐用年数の実態調査を行った結果であり、調査結果がまとまった当第2四半期から変更することといたしました。</p> <p>この変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ33,952千円増加しております。なお、第1四半期累計期間は、変更後の方法によった場合と比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ6,412千円少なく計上されております。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

(7)【個別財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																												
<p>1 担保資産及び担保付債務 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>定期預金</td><td style="text-align: right;">71,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,752,721千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">6,758,622千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,704,005千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">453,799千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">12,740,149千円</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>一年内返済予定</td><td style="text-align: right;">2,542,115千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">6,843,928千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">9,386,043千円</td></tr> </table>	定期預金	71,000千円	販売用不動産	2,752,721千円	建物	6,758,622千円	土地	2,704,005千円	機械及び装置	453,799千円	計	12,740,149千円	一年内返済予定	2,542,115千円	長期借入金	6,843,928千円	計	9,386,043千円	<p>1 担保資産及び担保付債務 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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,704,354千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">7,372,065千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,799,162千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">11,875,582千円</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>1年内返済予定</td><td style="text-align: right;">1,080,574千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,855,783千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">6,936,357千円</td></tr> </table> <p>なお、有形固定資産の一部については割賦払いの方法で購入しているため、所有権が売主に留保されております。</p> <p>所有権が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">628,466千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,281千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">632,747千円</td></tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他流動負債</td><td style="text-align: right;">320,429千円</td></tr> <tr><td>その他固定負債</td><td style="text-align: right;">43,895千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">364,325千円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,704,354千円	建物	7,372,065千円	土地	2,799,162千円	計	11,875,582千円	1年内返済予定	1,080,574千円	長期借入金	5,855,783千円	計	6,936,357千円	建物及び構築物	628,466千円	その他	4,281千円	計	632,747千円	その他流動負債	320,429千円	その他固定負債	43,895千円	計	364,325千円
定期預金	71,000千円																																												
販売用不動産	2,752,721千円																																												
建物	6,758,622千円																																												
土地	2,704,005千円																																												
機械及び装置	453,799千円																																												
計	12,740,149千円																																												
一年内返済予定	2,542,115千円																																												
長期借入金	6,843,928千円																																												
計	9,386,043千円																																												
販売用不動産	1,704,354千円																																												
建物	7,372,065千円																																												
土地	2,799,162千円																																												
計	11,875,582千円																																												
1年内返済予定	1,080,574千円																																												
長期借入金	5,855,783千円																																												
計	6,936,357千円																																												
建物及び構築物	628,466千円																																												
その他	4,281千円																																												
計	632,747千円																																												
その他流動負債	320,429千円																																												
その他固定負債	43,895千円																																												
計	364,325千円																																												
<p>2 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3,330,685千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>2 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966,400千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) 連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成20年12月期末の金額のいずれか大きい方の80%以上に維持すること。</p> <p>(2) 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>																																												

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
	<p>3 偶発債務</p> <p>当社は、平成22年7月9日付で、東京地方裁判所において(有)コスモクオリアより訴訟の提起を受けております。</p> <p>当社は、平成19年に売却した千葉県四街道市の診療所に関し、原告より重要事実を告げないで譲渡をなしたとして損害賠償額254,212千円及び利息を請求されております。</p> <p>当社としては、当社が当時知りえた事実については、十分説明の上売却したとの認識であり、原告からの請求に対し、弁護士と協議の上適切に対処していく予定であります。</p> <p>なお、訴訟の結果によっては当社の業績に影響を及ぼす場合がありますが、現時点ではその影響額は不明であります。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)																																		
<p>1 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>工具器具備品、建物附属設備及びのれん</td> <td style="text-align: right;">2,217千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">2,217千円</td> </tr> </table>	工具器具備品、建物附属設備及びのれん	2,217千円	計	2,217千円	<p>1 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> </table>	機械装置	3,255千円	計	3,255千円																										
工具器具備品、建物附属設備及びのれん	2,217千円																																		
計	2,217千円																																		
機械装置	3,255千円																																		
計	3,255千円																																		
<p>2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4,169千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">5,601千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">3,331千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">128千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">625千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">49,206千円</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">6,545千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">69,608千円</td> </tr> </table>	構築物	4,169千円	機械装置	5,601千円	工具器具備品	3,331千円	長期前払費用	128千円	ソフトウェア	625千円	のれん	49,206千円	建物附属設備	6,545千円	計	69,608千円	<p>2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">2,120千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">7,610千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">120,399千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">41,584千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">311千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1,208千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">103,164千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,924千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">284,322千円</td> </tr> </table>	建物附属設備	2,120千円	構築物	7,610千円	機械装置及び運搬具	120,399千円	工具器具備品	41,584千円	長期前払費用	311千円	ソフトウェア	1,208千円	のれん	103,164千円	その他	7,924千円	計	284,322千円
構築物	4,169千円																																		
機械装置	5,601千円																																		
工具器具備品	3,331千円																																		
長期前払費用	128千円																																		
ソフトウェア	625千円																																		
のれん	49,206千円																																		
建物附属設備	6,545千円																																		
計	69,608千円																																		
建物附属設備	2,120千円																																		
構築物	7,610千円																																		
機械装置及び運搬具	120,399千円																																		
工具器具備品	41,584千円																																		
長期前払費用	311千円																																		
ソフトウェア	1,208千円																																		
のれん	103,164千円																																		
その他	7,924千円																																		
計	284,322千円																																		
	<p>3 前期損益修正損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>過年度解約損</td> <td style="text-align: right;">2,000千円</td> </tr> <tr> <td>過年度経費</td> <td style="text-align: right;">6,715千円</td> </tr> <tr> <td>売掛金の修正</td> <td style="text-align: right;">3,367千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">667千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">12,750千円</td> </tr> </table>	過年度解約損	2,000千円	過年度経費	6,715千円	売掛金の修正	3,367千円	その他	667千円	計	12,750千円																								
過年度解約損	2,000千円																																		
過年度経費	6,715千円																																		
売掛金の修正	3,367千円																																		
その他	667千円																																		
計	12,750千円																																		
<p>4 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;"> <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>事業用資産</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">51,991</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,444</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	-	リース資産	51,991	-	-	のれん	2,444	<p>4 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;"> <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>事業用資産</td> <td>東京都千代田区 神田鍛冶町他</td> <td>建物・土地・リース資産等</td> <td style="text-align: right;">64,740</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・土地・リース資産等	64,740														
用途	場所	種類	金額 (千円)																																
事業用資産	-	リース資産	51,991																																
-	-	のれん	2,444																																
用途	場所	種類	金額 (千円)																																
事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・土地・リース資産等	64,740																																
<p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産であるリース資産につきましては、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価額まで減額し、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、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 事業用資産の回収可能価額は、使用価値により測定しており、使用価値の算出については、将来キャッシュ・フローを4.65%で割引いて算出しております。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>	<p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産である建物・土地等につきましては、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価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。また、収益が見込めなくなった店舗について、撤退の決議をし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 事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は固定資産税評価額等を基に算定しております。また、収益が見込めなくなった店舗については、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。</p>																																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	30,000			30,000
合計	30,000			30,000

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	30,000			30,000
合計	30,000			30,000

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年12月31日)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

2 その他有価証券(平成22年12月31日)

(単位：千円)

区分	決算日における 貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	2,010	670	1,340
小計	2,010	670	1,340
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	1,251	1,800	549
小計	1,251	1,800	549
合計	3,261	2,470	791

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

(追加情報)

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

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)																																																						
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価</td><td style="text-align: right;">130,612千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,012,496千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">713,432千円</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">215,591千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">215,710千円</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">93,992千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">37,354千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">50,178千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,469,368千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">3,399,368千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">69,760千円</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;">223千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">223千円</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;">69,536千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価	130,612千円	税務上の繰越欠損金	2,012,496千円	貸倒引当金	713,432千円	固定資産の減損	215,591千円	関係会社株式評価損	215,710千円	減価償却限度超過額	93,992千円	投資有価証券評価損	37,354千円	その他	50,178千円	繰延税金資産小計	3,469,368千円	評価性引当額	3,399,368千円	繰延税金資産合計	69,760千円	その他有価証券評価差額金	223千円	繰延税金負債合計	223千円	繰延税金資産の純額	69,536千円	<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>たな卸資産評価</td><td style="text-align: right;">171,727千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,030,649千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">526,012千円</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">173,344千円</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">116,587千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">41,501千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">98,375千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,158,198千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">2,869,882千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">288,316千円</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;">545千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">545千円</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;">287,771千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価	171,727千円	税務上の繰越欠損金	2,030,649千円	貸倒引当金	526,012千円	固定資産の減損	173,344千円	減価償却限度超過額	116,587千円	投資有価証券評価損	41,501千円	その他	98,375千円	繰延税金資産小計	3,158,198千円	評価性引当額	2,869,882千円	繰延税金資産合計	288,316千円	その他有価証券評価差額金	545千円	繰延税金負債合計	545千円	繰延税金資産の純額	287,771千円
たな卸資産評価	130,612千円																																																						
税務上の繰越欠損金	2,012,496千円																																																						
貸倒引当金	713,432千円																																																						
固定資産の減損	215,591千円																																																						
関係会社株式評価損	215,710千円																																																						
減価償却限度超過額	93,992千円																																																						
投資有価証券評価損	37,354千円																																																						
その他	50,178千円																																																						
繰延税金資産小計	3,469,368千円																																																						
評価性引当額	3,399,368千円																																																						
繰延税金資産合計	69,760千円																																																						
その他有価証券評価差額金	223千円																																																						
繰延税金負債合計	223千円																																																						
繰延税金資産の純額	69,536千円																																																						
たな卸資産評価	171,727千円																																																						
税務上の繰越欠損金	2,030,649千円																																																						
貸倒引当金	526,012千円																																																						
固定資産の減損	173,344千円																																																						
減価償却限度超過額	116,587千円																																																						
投資有価証券評価損	41,501千円																																																						
その他	98,375千円																																																						
繰延税金資産小計	3,158,198千円																																																						
評価性引当額	2,869,882千円																																																						
繰延税金資産合計	288,316千円																																																						
その他有価証券評価差額金	545千円																																																						
繰延税金負債合計	545千円																																																						
繰延税金資産の純額	287,771千円																																																						
<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> <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>交際費等永久に損金算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.7%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">56.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">%</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; border-bottom: 3px double black;">12.3%</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	1.9%	住民税均等割	1.7%	評価性引当額の増減	56.6%	その他	%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.3%	<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>交際費等永久に損金算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">114.3%</td></tr> <tr><td>合併による影響</td><td style="text-align: right;">24.9%</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; border-bottom: 3px double black;">45.3%</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	2.2%	住民税均等割	1.9%	評価性引当額の増減	114.3%	合併による影響	24.9%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																								
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	1.9%																																																						
住民税均等割	1.7%																																																						
評価性引当額の増減	56.6%																																																						
その他	%																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.3%																																																						
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	2.2%																																																						
住民税均等割	1.9%																																																						
評価性引当額の増減	114.3%																																																						
合併による影響	24.9%																																																						
その他	0.7%																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																																						

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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22年1月1日 至 平成22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21年1月1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	6,942円68銭	1株当たり純資産額	7,506円06銭
1株当たり当期純利益金額	538円22銭	1株当たり当期純利益金額	548円48銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。	

(注) 算定上の基礎

1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	557,449	673,336
普通株式に係る当期純利益(千円)	557,449	673,336
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	1,035,712	1,227,630
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(千円)		
当期純利益調整額(千円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
普通株式増加数(株)	262,434	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含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 592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 996株	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 576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 752株

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

1. 親会社による子会社(株式会社湯原リゾート)の吸収合併

当社の子会社である株式会社湯原リゾートを平成22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。

合併の目的

経営資源の集中による経営の効率化と業務運営の更なる効率化を図るため、同社を吸収合併することといたしました。

合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併方式(簡易合併・略式合併)で、株式会社湯原リゾートは解散いたします。

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。

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。

引き継ぐ資産・負債の額

当社は、合併により株式会社湯原リゾートの一切の権利義務を承継いたしました。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。