

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年3月30日

【事業年度】 第14期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

【会社名】 エリアリンク株式会社

【英訳名】 Arealink Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 林 尚道

【本店の所在の場所】 東京都港区港南二丁目2番2号

【電話番号】 03 - 5577 - 9222

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 池口 孝

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区小川町三丁目1番

【電話番号】 03 - 5577 - 9222

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 池口 孝

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)		15,233,626	22,255,039	30,260,372	16,413,637
経常利益又は 経常損失 () (千円)		1,916,283	3,804,678	3,389,277	709,951
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)		1,148,452	2,163,516	1,343,231	7,975,817
純資産額 (千円)		5,914,631	14,155,837	15,217,535	6,695,984
総資産額 (千円)		17,034,971	30,056,930	39,129,851	21,698,096
1株当たり純資産額 (円)		26,367.41	14,269.82	15,314.63	6,937.43
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損 失 () (円)		5,136.24	2,272.81	1,353.77	8,219.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		5,073.52	2,255.73	1,349.22	
自己資本比率 (%)		34.7	47.1	38.9	30.9
自己資本利益率 (%)		19.4	21.6	9.1	72.8
株価収益率 (倍)		62.3	30.2	27.2	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		2,738,472	6,710,610	1,339,360	5,190,457
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		597,353	993,015	7,122,372	752,716
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		2,949,333	10,408,579	8,016,521	8,965,850
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)		1,836,132	4,541,862	4,096,446	1,067,299
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)		24 〔50〕	45 〔80〕	62 〔59〕	69 〔38〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第11期より連結財務諸表を作成しております。

3 第12期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指

- 針第8号(平成17年12月9日)を適用しております。
- 4 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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	7,401,414	14,940,852	21,656,050	29,952,035	16,347,141
経常利益又は 経常損失 () (千円)	1,068,787	1,941,110	3,825,108	3,745,564	516,606
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	592,269	1,164,768	2,174,840	1,636,823	8,254,493
資本金 (千円)	1,814,794	1,818,520	4,944,189	4,949,920	4,951,721
発行済株式総数 (株)	111,758	224,316	992,012	993,660	995,196
純資産額 (千円)	4,725,760	5,925,642	14,177,862	15,533,188	6,733,235
総資産額 (千円)	11,511,926	16,801,254	29,962,676	39,319,357	21,600,464
1株当たり純資産額 (円)	42,285.66	26,416.50	14,292.03	15,632.30	6,976.03
1株当たり配当額 (円) (内、1株当たり 中間配当額) (円)	500 ()	500 ()	250 ()	300 ()	0 ()
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失 () (円)	5,824.03	5,209.21	2,284.71	1,649.67	8,507.04
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	5,694.62	5,145.60	2,267.54	1,644.12	
自己資本比率 (%)	41.1	35.3	47.3	39.5	31.2
自己資本利益率 (%)	18.6	21.9	21.6	11.0	74.1
株価収益率 (倍)	51.0	61.4	30.1	22.3	
配当性向 (%)	8.6	9.6	10.9	18.2	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,012,341				
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,184,098				
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,003,145				
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,220,270				
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	26 〔30〕	23 〔49〕	45 〔78〕	62 〔59〕	69 〔38〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 当社は、平成16年2月19日をもって1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成15年12月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。なお、第9期の株価収益率につきましては、1株当たり純資産額等との整合性を図ることから、権利落ち後の株価に分割割合を乗じて算定しております。
- 3 当社は、平成15年4月30日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、第9期における1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 4 当社は、平成16年2月19日付で株式1株につき2株、平成16年7月20日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。なお、第10期における1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 5 当社は平成17年7月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、第11期における1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 6 当社は平成18年7月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。なお、第12期における1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 7 第11期より連結財務諸表を作成しておりますので、キャッシュ・フローについての記載は行っておりません。
- 8 第12期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。
- 9 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。

2 【沿革】

- 平成7年4月 千葉県船橋市に資本金3,000万円で倉庫付事務所である「ウェルズ21」を受注する目的で株式会社ウェルズ技研を設立
- 平成8年6月 時間貸しコインパーキング事業である「ハローパーキング」事業開始
- 平成10年7月 千葉県千葉市美浜区に移転、本店所在地とする
- 平成11年3月 借地にコンテナを設置し賃貸する「ハローコンテナ」事業開始
- 平成11年10月 商号をミスター貸地株式会社に変更
- 平成12年8月 コイン式ランドリー「ハローランドリー」事業開始
ネット上で検索可能な貸地情報サイト「ハローマーケット」運営開始
- 平成12年9月 株式会社シスネット(資本金1,000万円)を吸収合併、合併後の資本金が4,000万円となる(貸地ビジネスを株式会社シスネットより移管)
商号をエリアリンク株式会社に変更
- 平成12年11月 東京都中央区に銀座オフィスを新設
- 平成12年12月 株式会社林総合研究所の全株式を取得し、100%子会社化
ウィークリー・マンズリーマンション事業である「ハローマンズリー」事業開始
- 平成13年1月 銀座オフィスを本社とし、本店所在地を東京都中央区銀座に移転(本社兼銀座オフィスとなる)
- 平成13年2月 空きビルを活用した貸し収納スペース「ハロートランク」事業開始
- 平成13年8月 本店所在地を東京都千代田区霞ヶ関に移転
各営業所を幕張オフィス(千葉県美浜区)・銀座オフィス(東京都中央区)とする
- 平成14年4月 株式会社林総合研究所(資本金1,000万円)を吸収合併
- 平成14年9月 当社所有の土地建物で運用サービスを行う、ストックマネジメント事業開始 (現不動産運用サービス事業)
- 平成15年1月 古い建物を改修し付加価値を加え運用効率を上げる「ハローリニューアル」事業開始
- 平成15年8月 東京証券取引所マザーズ市場に上場
- 平成16年2月 幕張オフィス・銀座オフィスを霞ヶ関本社(東京都千代田区)に統合
- 平成16年8月 株式会社オートビュースの株式を取得
- 平成17年2月 株式会社スペースプロダクツの全株式を取得
- 平成17年3月 ハローアッカ株式会社を設立
- 平成17年4月 グッド・コミュニケーション株式会社の株式を取得
- 平成17年9月 関連会社である株式会社オートビュースの全株式を譲渡
- 平成18年12月 ハローアッカ株式会社の全株式を譲渡
- 平成19年3月 株式会社湯原リゾート(現・連結子会社)の全株式を取得
- 平成20年1月 株式会社スペースプロダクツを吸収合併
- 平成20年10月 カーコム販売株式会社(現・連結子会社)の全株式を取得
- 平成20年11月 関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社の全株式を譲渡

3 【事業の内容】

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。

「不動産再生・流動化サービス事業」に区分しておりましたコンテナ、トランク、ウェルズ21等の設置及びコンテナ等商品販売事業（以下、商品販売事業という）について、「不動産運用サービス事業」に変更しております。

これは、受注事業及び商品販売事業は、それ自体の販売及び引渡しで完結するものではなく、むしろ「不動産運用サービス事業」で提供する「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローストレージ」等の商品化と物件の確保に密接に関連することから、「不動産再生・流動化サービス事業」よりも「不動産運用サービス事業」として位置づけることが、当社の事業内容をより適切に反映すると考え変更するものであります。

当社グループの事業内容は、次のとおりであります。

<不動産運用サービス事業>

ミスター貸地.....	当社が所有者より土地を借りて利用者へ提供するサービス。
ハローコンテナ.....	当社が所有者より土地を借りて内部を細かく区切った輸送用コンテナを収納スペースとして設置し利用者へ提供するサービス。
ハロートランク.....	ハローコンテナの都心型事業で、ビルの1室を借りて、内部に造作を加えて区切り、利用者へ提供するサービス。
ハローステイ..... (ハローマンスリー)	当社が所有者よりマンション等の空室を借りて、日単位・週単位・月単位で利用者へ提供するウィークリー・マンスリー・マンションサービス。
ハローパーキング.....	当社が所有者より土地を借りて、駐車場機材を設置し、時間単位で駐車場を利用者に提供するサービス（コインパーキング方式）。また、事務所ビル等の所有者より、付置義務駐車場を借りて、利用者に提供するサービス（付置義務駐車場方式）。
ハロー店舗.....	当社が所有者より店舗ビルを借りて内装・設備を施し、利用者に提供するサービス。
ハローオフィス.....	空きビルの効率利用として、フロアを区切り、内装・設備を施し、小規模オフィスとして利用者に提供するサービス。
コンテナ受注.....	コンテナ設置を受注する事業。
トランク受注.....	トランクの内部造作を受注する事業。
商品販売.....	ハローコンテナ・ハロートランク事業にて展開する当社所有のコンテナ・トランクルーム内部造作等を投資家へ販売する事業。
ネットワーク.....	不動産運用サービス事業の各事業に付随した商標利用料収入及び商標利用企業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事業。
その他.....	当社が所有者より建物を借りてコインランドリー設備機器を設置し、利用者に提供する「ランドリー」事業。

<不動産再生・流動化サービス事業>

ハコリリニューアル.....

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）工事を実施する事業。及び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）投資家に販売する事業。

<その他の事業>

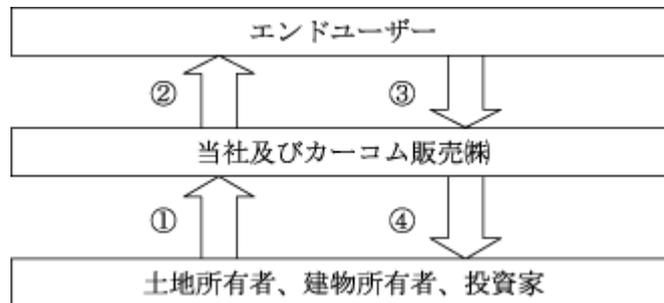
カードキー事業.....

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。

当社グループ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㈱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）

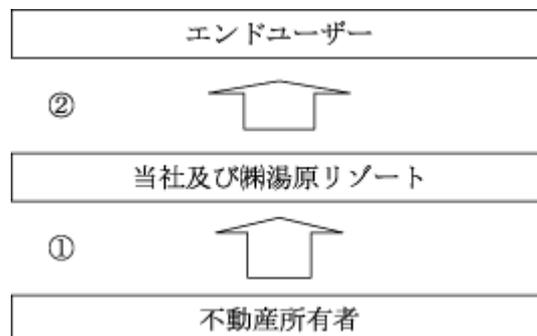
商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

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

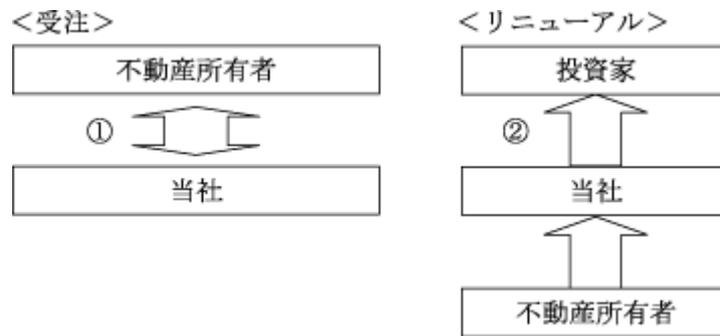


当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

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>



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。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱湯原リゾート	東京都千代田 区	10	不動産運用 サービス事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり
カーコム販売㈱	大阪市西区	30	不動産運用 サービス事業	100.0	役員の兼任あり

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成20年12月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産運用サービス事業	42 〔32〕
不動産再生・流動化サービス事業	3 〔1〕
その他の事業	0 〔0〕
全社(共通)	24 〔5〕
合計	69 〔38〕

- (注) 1 従業員は就業人員であります。
 2 従業員欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
 3 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
 4 前連結会計年度末に比べて従業員が7名増加、臨時従業員が21名減少しておりますが、これは、新卒の採用と業容の拡大および整理によるものです。

(2) 提出会社の状況

(平成20年12月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
69〔38〕	30.3	2.1	4,874

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
 3 前事業年度末に比べて従業員が7名増加、臨時従業員が21名減少しておりますが、これは、新卒の採用と業容の拡大および整理によるものです。
 4 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりましたが、労使関係については円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、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、たな卸資産評価損を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、当連結会計年度における売上高は16,413百万円(前連結会計年度比45.8%減)、営業損失は163百万円(前連結会計年度は、3,926百万円の利益)、経常損失は709百万円(前連結会計年度は、3,389百万円の利益)、当期純損失は7,975百万円(前連結会計年度は、1,343百万円の利益)となりました。

<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(前連結会計年度比12.3%増)、営業利益は1,479百万円(前連結会計年度比26.2%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18年12月末	平成19年12月末	平成20年12月末
マンスリー(室)	829	471	222
コンテナ(室)	8,897	19,027	20,150
トランク(室)	10,681	12,595	13,402
パーキング(台)	1,215	3,711	4,288
付置義務駐車場(台)	234	326	310
SOHO(室)	359	716	741
リゾート(室)	352	765	881
受注事業(件)	67	13	4

(注) 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
 の数値であり、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（前連結会計年度比78.0%減）、営業損失は721百万円（前連結会計年度比117.5%減）となりました。

事業	平成18年12月末	平成19年12月末	平成20年12月末
リニューアル事業（件）	28	25	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（前連結会計年度比97.0%減）、営業利益は0百万円（前連結会計年度比96.0%減）となりました。

(2) 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（前連結会計年度は、8,016百万円の収入）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（前連結会計年度は、1,339百万円の支出）の収入、投資活動によるキャッシュ・フローが752百万円（前連結会計年度は、7,122百万円の支出）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。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

当連結会計年度における受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)
不動産運用サービス事業	38,224	86.7
不動産再生・流動化サービス事業		
その他の事業		
合計	38,224	86.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産運用サービス事業	12,146,837	12.3
不動産再生・流動化サービス事業	4,266,672	78.0
その他の事業	127	97.0
合計	16,413,637	45.8

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	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)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社日本エスクロー信託	3,445,697	11.5		

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、当該割合が100分の10以上の相手先が無いため記載を省略しております。

3 【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。

なお、当社グループにおいては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しているとおり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在していません。対処すべき課題の内容については当該箇所に記載のとおりであります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、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。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、本報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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となっております。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落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格が下落し、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。

(4) 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。

(5) 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の「ハローリニューアル」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。

(6) 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ぎ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。

(7) 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。

(8) 「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。

(9) 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3件あります。

(10) 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。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 運営管理委託に関する契約

契約会社名	相手方の名称	国名	契約締結日	契約内容	契約期間
エリアリンク株式会社(当社)	グッド・コミュニケーション株式会社	日本	平成17年4月1日	マンスリーマンションの運営管理の委託	平成17年4月1日から平成22年3月31日まで

(2) 事業譲受けに関する契約

相手方の名称	契約内容	契約日
カーコム株式会社	駐車場47現場における事業資産等 譲受価額 280,000千円 取引実行日 平成20年3月1日	平成20年2月29日
カーコム株式会社	駐車場設備機器 譲受価額 400,000千円 取引実行日 平成20年3月1日	平成20年2月29日
カーコム株式会社	駐車場設備機器 譲受価額 300,000千円 取引実行日 平成20年4月1日	平成20年2月29日
カーコム株式会社	駐車場107現場における事業資産等 譲受価額 180,000千円 取引実行日 平成20年10月1日	平成20年10月1日

(3) 連結子会社との合併

当社は、平成20年1月1日を合併期日として株式会社スペースプロダクツと吸収合併契約を締結して実行いたしました。

吸収合併の目的

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。

吸収合併の方法

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

吸収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。

吸収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。

吸収合併存続会社となる会社の概要

吸収合併後の吸収合併存続会社（当社）の資本金及び事業内容に変更はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループは、研究開発活動を行っておりません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、決算日における資産及び負債の報告数値、決算期間における収益及び費用の報告数値に影響を与える見積りは、主に貸倒引当金、たな卸資産の評価額、減価償却資産の耐用年数、及び法人税等であり、継続して評価を行っております。なお、評価につきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき実施しておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

概況

当社グループはストック型ビジネス(不動産運用サービス事業)への移行を積極的に展開いたしました結果、当連結会計年度における売上高は16,413百万円(前連結会計年度比45.8%減)、営業損失は163百万円(前連結会計年度比104.2%減)、経常損失は709百万円(前連結会計年度比120.9%減)、当期純損失は7,975百万円(前連結会計年度比693.8%減)となりました。

売上高

当社グループの売上高は、16,413百万円(前連結会計年度比45.8%減)となりました。

このうち不動産運用サービス事業が12,146百万円(前連結会計年度比12.3%増)、不動産再生・流動化サービス事業が4,266百万円(前連結会計年度比78.0%減)その他事業が0百万円(前連結会計年度比97.0%減)となっており、前期と比較して不動産運用サービス事業の比率が大きくなっております。

営業費用

売上原価については原価率が88.8%となっております。

一方、販売費及び一般管理費は1,998百万円(前連結会計年度比38.6%減)となり、売上高営業利益率は1.0%となっております。

営業外損益

借入金の期末残高が12,601百万円(前連結会計年度比35.8%減)となり、支払利息が447百万円(前連結会計年度比39.9%増)発生しております。

特別損益

固定資産売却益67百万円、固定資産売却損961百万円、固定資産除却損261百万円、たな卸資産評

価損3,150百万円、減損損失742百万円、貸倒引当金繰入額1,426百万円が発生しております。

(3) 資本の財源及び資金の流動性について

資産、負債及び純資産の状況

(a) 資産

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たことが主要因となり、たな卸資産が5,230百万円（前連結会計年度比74.9%減）、また所有目的の変更により販売用不動産から有形固定資産へ振替をしたことが主要因となり、有形固定資産が12,690百万円（前連結会計年度比52.1%増）となっております。

(b) 負債

長期借入金が9,647百万円（前連結会計年度比9.8%減）、短期借入金が285百万円（前連結会計年度比94.9%減）、一年内返済予定長期借入金が2,669百万円（前連結会計年度比19.9%減）となっております。これらは主に保有販売用不動産の売却を進め在庫を減少させたこととなっております。

(c) 純資産

当期純損失を7,975百万円（前連結会計年度は、1,343百万円の利益）を計上したこと、配当金を298百万円（前連結会計年度比20.2%増）支払ったこと等により、純資産は6,695百万円（前連結会計年度比56.0%減）となっております。

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（前連結会計年度は、8,016百万円の収入）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（前連結会計年度は、1,339百万円の支出）の収入、投資活動によるキャッシュ・フローが752百万円（前連結会計年度は、7,122百万円の支出）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。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は3,679百万円であります。その主たるものは、不動産運用サービス事業関連の投資であります。

資金調達につきましては、不動産再生・流動化サービス事業及び不動産運用サービス事業に供する不動産取得等のために5,120百万円の借入を実行しております。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ会社における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成20年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
			建物及び 構築物 (年間 賃借料)	機械装 置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他		合計
ハローストレージ 町田 (東京都町田市)	不動産運用 サービス事業	トランクルーム	153,445		120,894		274,339	
ベストイン八日 市(滋賀県東近江 市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	360,656 (2,948)				360,656 (123,120)	
弘前ホテル (青森県弘前市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	2,152,240		237,454		2,389,694	
ハローストレージ 下井草 (東京都杉並区)	不動産運用 サービス事業	トランクルーム	146,055	2,831	117,400 (498.40)		266,286	
ベストイン魚津 (富山県魚津市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	368,027 (5,704)				368,027 (4,991)	
ベストイン甲府 (山梨県甲府市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	343,781 (5,714)				343,781	
ベストイン鹿島 (茨城県神栖市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	500,626 (7,111)				500,626	
ベストイン近江 八幡(滋賀県近江 八幡市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	572,531 (7,799)				572,531	
熱海ふい (静岡県熱海市)	不動産運用 サービス事業	ホテル	825,243	46,386	229,092 (6,712.62)	84,261	1,184,982	
箱根翠松園 (神奈川県足柄下 郡)	不動産運用 サービス事業	ホテル	1,306,274	47,233	316,346 (9,583.84)	76,043	1,745,896	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	事業	設備の内容	年間賃借料(千円)
不動産運用サービス 事業	ミスター貸地	土地及び店舗	152,902
	ハローコンテナ	土地	877,650
		コンテナ	937,878
	ハロートランク	事務所及び内部造作	1,195,230
	ハローステイ (ハローマンスリー)	マンション	391,552
		家具	18,754
	ハローパーキング	駐車場	1,339,854
		駐車場機械装置	367,913
	メディア	ゲーム機器	441,914
リゾート	ホテル(松乃井)	142,580	

(注) 金額には消費税等を含めておりません。

(2) 国内子会社

(平成20年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)湯原 リゾート	源泉湯の 宿松乃井 (群馬県 利根郡)	不動産運用 サービス 事業	ホテル	369,393	52,299	193,325 (61,224)	41,979	656,997	-

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。
 2 上記の金額には消費税等を含めておりません。
 3 運営を委託しているため、当該子会社には従業員はおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,576,000
計	3,576,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年3月30日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	995,196	995,196	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社 における標準となる株式で あります。なお、単元株制度 は採用しておりません。
計	995,196	995,196		

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び平成13年改正旧商法第280条ノ21の規定に基づき、特別決議された新株予約権

(平成16年3月26日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数	720 個	720 個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	720 株	720 株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき34,007円	1株につき34,007円
新株予約権の行使期間	平成18年3月27日から 平成26年3月26日まで	平成18年3月27日から 平成26年3月26日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 34,007円 資本組入額 17,004円	発行価格 34,007円 資本組入額 17,004円
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 3	(注) 3
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 当社が、新株予約権付与後、株式分割(配当可能利益又は準備金の資本組入による場合を含むものとし、以下同様とする。)又は株式併合を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
 (調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

なお、新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × $\frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数}}$

(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、行使価額を次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)をもって調整いたします。

調整後
 行使価額 = $\frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

なお、新株予約権付与後、株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整いたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

2 新株予約権行使の条件

- (1) 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (2) 当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約で、権利行使期間中の各年において権利行使できる新株予約権の個数の上限を定めることができるものとする。
- (3) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要す。ただし、諸般の事情を考慮の上、当社取締役会が特例として承認した場合を除く。
- (4) 権利者が死亡した場合、権利者の相続人は当社と権利者との間で締結する新株予約権付与契約に定める一定の条件の下で新株予約権を相続するものとする。
- (5) この他の条件については、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与契約に定める。

3 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、特別決議された新株予約権

(平成18年3月30日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数	1,288 個	1,288 個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	1,288 株	1,288 株
新株予約権の行使時の払込金額	1 株につき83,750円	1 株につき83,750円
新株予約権の行使期間	平成20年3月31日から 平成28年3月30日まで	平成20年3月31日から 平成28年3月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 83,750円 資本組入額 41,875円	発行価格 83,750円 資本組入額 41,875円
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 3	(注) 3
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 当社が、新株予約権付与後、株式分割又は株式併合を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

(調整後生じる1株未満の株式は切り捨てます。)

なお、新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数}}$$

(調整後生じる1株未満の株式は切り捨てます。)

新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、行使価額を次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)をもって調整いたします。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

なお、新株予約権付与後、株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整いたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

2 新株予約権行使の条件

- (1) 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (2) 当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約で、権利行使期間中の各年において権利行使できる新株予約権の個数の上限を定めることができるものとする。
- (3) 新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社、当社の子会社及び関連会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要す。但し、諸般の事情を考慮の上、当社取締役会が特例として承認した場合を除く。
- (4) 権利者が死亡した場合、権利者の相続人は当社と権利者との間で締結する新株予約権付与契約に定める一定の条件の下で新株予約権を相続するものとする。
- (5) この他の条件については、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与契約に定める。

3 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成15年4月30日 (注)1	3,480	6,960		280,000		210,400
平成15年5月1日～ 平成15年8月8日 (注)2	3,400	10,360	52,500	332,500	53,550	263,950
平成15年8月8日 (注)3	2,000	12,360	204,000	536,500	316,800	580,750
平成15年8月9日～ 平成15年12月31日 (注)4	202	12,562	12,625	549,125	12,875	593,625
平成16年2月19日 (注)5	12,562	25,124		549,125		593,625
平成16年1月1日～ 平成16年7月20日 (注)6	68	25,192	2,425	551,550	2,425	596,050
平成16年7月20日 (注)7	75,576	100,768		551,550		596,050
平成16年7月21日～ 平成16年11月24日 (注)8	16	100,784	150	551,700	150	596,200
平成16年11月24日 (注)9	9,000	109,784	1,093,365	1,645,065	1,093,365	1,689,565
平成16年12月14日 (注)10	1,350	111,134	164,004	1,809,069	164,004	1,853,569
平成16年11月25日～ 平成16年12月31日 (注)11	624	111,758	5,725	1,814,794	5,724	1,859,294
平成17年1月1日～ 平成17年7月20日 (注)12	32	111,790	300	1,815,094	300	1,859,594
平成17年7月20日 (注)13	111,790	223,580		1,815,094		1,859,594
平成17年7月21日～ 平成17年12月31日 (注)14	736	224,316	3,425	1,818,520	3,423	1,863,019
平成18年5月24日 (注)15	20,000	244,316	2,748,200	4,566,720	2,748,200	4,611,219
平成18年6月20日 (注)16	2,585	246,901	355,204	4,921,925	355,204	4,966,424
平成18年7月1日 (注)17	740,703	987,604		4,921,925		4,966,424
平成18年1月1日～ 平成18年12月31日 (注)18	4,408	992,012	22,264	4,944,189	22,262	4,988,687
平成19年1月1日～ 平成19年12月31日 (注)19	1,648	993,660	5,730	4,949,920	5,730	4,994,418
平成20年1月1日～ 平成20年12月31日 (注)20	1,536	995,196	1,800	4,951,721	1,800	4,996,218

(注)1 株式分割

平成15年4月12日の取締役会決議により、平成15年4月30日付で1株を2株に分割しております。

2 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

3 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 280,000円 引受価額 260,400円 発行価額 204,000円 資本組入額 102,000円

4 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

5 平成16年2月19日をもって1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

6 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

7 平成16年7月20日をもって1株につき4株の割合で株式分割を行っております。

- 8 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 9 有償一般募集 発行株数 9,000株 発行価額 242,970円 資本組入額 121,485円
- 10 第三者割当による新株式発行
発行株数 1,350株 発行価額 242,970円 資本組入額 121,485円
- 11 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 12 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 13 平成17年7月20日をもって1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
- 14 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 15 有償一般募集
発行株数 20,000株 発行価格 292,940円 発行価額 274,820円 資本組入額 137,410円
- 16 第三者割当による新株式発行(割当先:いちよし証券株式会社)
発行株数 2,585株 発行価額 274,820円 資本組入額 137,410円
- 17 株式分割
平成18年5月8日の取締役会決議により、平成18年7月1日付で1株を4株に分割しております。
- 18 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 19 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。
- 20 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成20年12月31日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	
					個人以外	個人		
株主数 (人)	-	6	18	96	41	8	10,368	10,537
所有株式 数 (株)	-	9,973	10,364	115,635	143,966	477	714,781	995,196
所有株式 数の割合 (%)	-	1.00	1.04	11.62	14.46	0.05	71.82	100.00

(注) 上記「個人その他」には当社所有の自己株式30,000株(3.01%)が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
林 尚道	東京都港区	237,328	23.84
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町 6 番 7 号)	99,694	10.01
黒川木徳フィナンシャルホールディングス株式会社	東京都港区赤坂 5 丁目 2 番 20 号	90,043	9.04
佐々木 桂一	東京都渋谷区	29,739	2.98
エリアリンク取引先持株会	東京都港区赤坂 2 丁目 11 番 7 号 A T T 新館 11 F	11,819	1.18
株式会社 アミックス	東京都千代田区九段北 1 丁目 5 番 10 号 岳南九段ビル	10,000	1.00
小川 秀男	東京都町田市	8,096	0.81
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町 1 丁目 2 番 10 号	7,951	0.79
ゴールドマン・サックス・インターナショナル(常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2 BB, U. K (東京都港区六本木 6 丁目 10 番 1 号六本木ヒルズ森タワー)	7,357	0.73
フォルティス プライベート バンキング シンガポール リミテッド アカウント クライアンツ(常任代理人 香港上海銀行東京支店)	63 MARKET STREET #21-01 SINGAPORE 048942 (東京都中央区日本橋 3 丁目 11 番 1 号)	6,700	0.67
計		508,727	51.05

(注) 上記のほか当社所有の自己株式30,000株(3.01%)があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 30,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 965,196	965,196	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
発行済株式総数	995,196		
総株主の議決権		965,196	

【自己株式等】

平成20年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
エリアリンク株式会社	東京都港区港南 二丁目2番2号	30,000		30,000	3.01
計		30,000		30,000	3.01

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しており、当該制度の内容は以下のとおりであります。

平成16年3月26日の特別決議によるもの

決議年月日	平成16年3月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役 4名 従業員 19名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	2,400株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき34,007円(注)2
新株予約権の行使期間	平成18年3月27日から平成26年3月26日まで(注)2
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

- (注) 1 平成17年7月20日付で1株を2株に、平成18年7月1日付けで1株を4株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。
 2 新株予約権の内容については、「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

平成18年3月30日の特別決議によるもの

決議年月日	平成18年3月30日
付与対象者の区分及び人数	取締役 5名 監査役 3名 従業員 29名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	2,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき83,750円(注)2
新株予約権の行使期間	平成20年3月31日から平成28年3月30日まで
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

- (注) 1 平成18年7月1日付けで1株を4株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。
 2 新株予約権の内容については、「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年2月22日決議)での決議状況 (取得期間 平成20年2月25日～平成20年3月31日)	30,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	30,000	256,584,170
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	14.47

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	30,000	-	30,000	-

3 【配当政策】

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。

当社の利益配当金につきましては、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことが可能な状態ではありますが、当事業年度の業績が純損失8,254,493千円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。

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。

なお、剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年6月30日を基準日として、中間配当を行う事ができる。」旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
最高(円)	1,570,000 420,000	464,000 328,000	376,000 84,400	91,400	35,600
最低(円)	370,000 201,000	290,000 182,000	236,000 51,800	35,150	2,055

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所(マザーズ)における株価を記載しております。

2 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	9,420	8,130	6,360	4,590	3,530	3,150
最低(円)	7,540	4,700	3,710	2,055	2,480	2,060

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(マザーズ)における株価を記載しております。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		林 尚 道	昭和28年 8 月 8 日	昭和53年 4 月 平成 7 年 4 月	スターツ株式会社入社 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注) 3	237,328
取締役	不動産再生・流動化サービス事業本部長	佐久間 光 彦	昭和48年 4 月19日	平成10年 4 月 平成15年 2 月 平成18年 1 月 平成18年 3 月	テイボンホームテック株式会社入社 当社入社 当社不動産再生・流動化サービス事業部長 当社取締役就任不動産再生・流動化サービス事業本部長(現任)	(注) 3	104
取締役	管理本部長	池 口 孝	昭和44年11月25日	平成 6 年 2 月 平成18年 3 月 平成20年 5 月 平成20年12月 平成21年 3 月	江東ケーブルテレビ(株)(現東京ベイネットワーク(株))入社 (株)三光マーケティングフーズ入社 当社入社 当社管理本部長補佐就任 当社取締役管理本部長就任(現任)	(注) 3	-
取締役	不動産運用サービス事業本部長	栗 野 和 城	昭和43年 7 月11日	平成 4 年 4 月 平成11年 5 月 平成18年 1 月 平成18年 3 月	株式会社スリークォーター入社 当社入社 当社不動産運用サービス事業部長 当社取締役就任不動産運用サービス事業本部長(現任)	(注) 3	694
取締役		七 海 秀 之	昭和43年 3 月24日	平成 2 年 4 月 平成12年 1 月 平成12年 4 月 平成17年 1 月 平成17年 2 月 平成19年 2 月 平成21年 3 月	チェースマンハッタン銀行入行 (株)アイアールギャラクシーインク代表取締役就任(現任) モーニングスター(株)代表取締役就任 ガーディアンレックス(株)代表取締役就任(現任) (株)ディレクト・アスリッツ代表取締役就任 メディカルエージェント(株)代表取締役就任(現任) (他の法人等の代表状況) (株)アイアールギャラクシーインク代表取締役 ガーディアンレックス(株)代表取締役 メディカルエージェント(株)代表取締役 当社取締役就任(現任)	(注) 3	-
常勤監査役		遠 藤 保 之	昭和17年 3 月22日	昭和35年 4 月 平成10年10月 平成15年 3 月	三菱電機株式会社入社 三菱電機プラントエンジニアリング株式会社入社 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 4	-
監査役		本 田 権 治	昭和 6 年 2 月23日	昭和57年10月 昭和62年 7 月 平成 6 年 6 月 平成14年 3 月	八潮温泉有限会社代表取締役就任(現任) 株式会社ケイ・エンタープライズ代表取締役就任(現任) 株式会社アール・エイジ監査役 当社監査役就任(現任)	(注) 5	-

監査役	新谷博	昭和39年7月14日	平成4年1月	西武ライオンズ(埼玉西武ライオンズ)入団	(注)6	-
			平成14年1月	日本ハムファイターズ投手コーチ就任		
			平成17年9月	(株)ディレクト・アスリート取締役就任		
			平成18年5月	同社代表取締役就任(現任)		
			平成18年8月	ガーディアンレックス(株)取締役副社長就任(現任)		
			平成19年6月 平成21年3月	当社監査役就任(現任)		
計					238,126	

- (注) 1 取締役七海秀之は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役遠藤保之、本田権治、新谷博は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成20年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役遠藤保之の任期は、平成18年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役本田権治の任期は、平成20年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役新谷博の任期は、平成20年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。(前任者の残任期間)

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

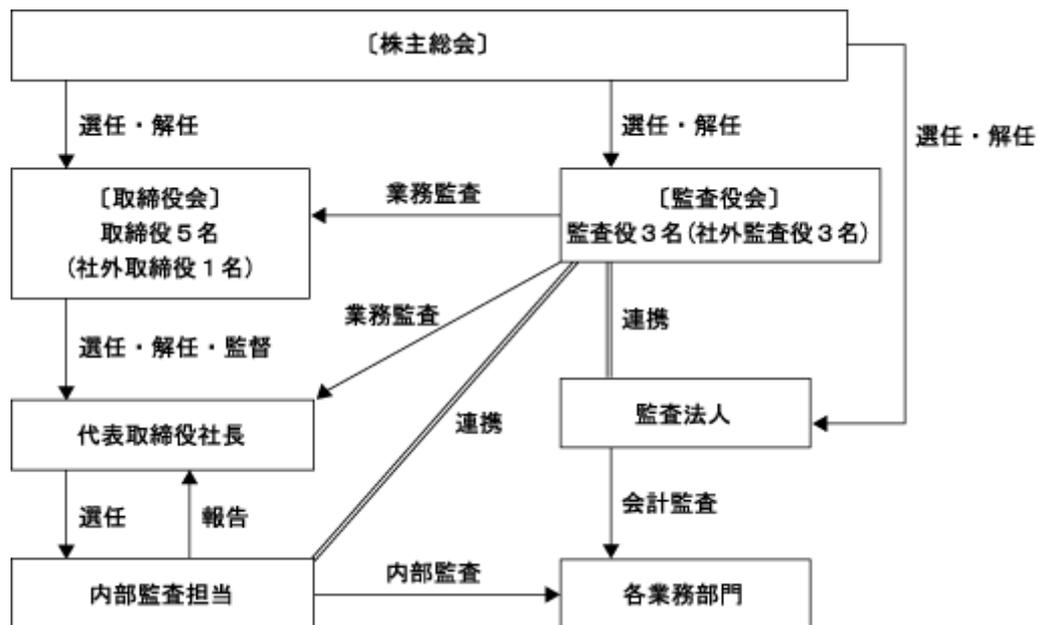
当社は情報の適時開示とコーポレート・ガバナンスの確保を重要な経営課題として位置づけております。情報の開示については、四半期決算に加え、会社説明会等の積極的な開催、当社ホームページ等を通じての適切な情報開示を行っていく方針であります。

(2) 会社の機関の内容、内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況等

(イ) 会社の機関の内容

当社は監査役設置会社であり、役員構成は平成21年3月30日現在取締役5名（うち、1名は社外取締役）、監査役3名（3名とも社外監査役）であります。当社は、経営の合理性、透明性及び経営の迅速化を図るため、毎月1回以上の定例取締役会を開催し、取締役会規則に定めた経営に関する重要事項の決議や基本方針に沿った各事業の進捗状況を確認するとともに、監査役3名（1名常勤であり、3名とも社外監査役）も出席し、監査機能の強化を図っております。

当社におけるコーポレート・ガバナンス体制の状況は次のとおりであります。



(ロ) 会社の内部統制システムとリスク管理体制の整備の状況

- (a) 取締役ならびに使用人の職務の執行が、法令および定款に適合することを確保するための体制

当社は、コンプライアンスの推進を図るために、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、取締役および使用人の行動規範といたします。また、法令違反が疑わしい事例の報告がなされた場合、「コンプライアンス・マニュアル」に定めるとおり、速やかに事実関係を確認し、適切な処置をとるとともに、その報告者が不利益を被ることがないように、最大限の配慮を行います。

なお、不動産運用サービスを提供する企業として重要な課題である宅地建物取引業法ならびに建築関連諸法規を始めとする当社事業に関わる関係諸法令等については、外部の専門家の意見を聴取し、適正化に努めます。

- (b) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、損失の危険の発生を予防するための情報の収集および分析ならびに発生した損失の拡大を防止するため、リスク管理に関する規定を設けます。また、それぞれのリスクごとに担当部署を定め、取締役会および担当部署が、リスクを網羅的・総括的に管理いたします。

なお、リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会および監査役に報告いたします。

- (c) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、定例の取締役会を毎月1回以上開催し、業務執行に関する基本的事項および重要事項に係る意思決定を機動的に行います。また、効率的な業務を執り行うため、職務分掌規程等を定め、権限委譲を行ない機動的な意思決定に努めます。

- (d) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役会議事録、各種稟議書など取締役および使用人の職務執行に関する重要な文書等については、法令及び文書管理規程等社内規程に基づき適切に保存するものとし、取締役および監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できるものいたします。

- (e) 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社は、子会社・関連会社の経営の自主性を尊重しつつ、当社企業グループのコンプライアンス体制確保のために、適切な指導・助言を行います。また、子会社・関連会社より事業内容について定期的な報告を受け、重要案件については事前協議を行い、業務の適正を確保いたします。

(f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

当社は、監査役による監査体制を充実させるため、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会と監査役の協議により、監査役補助者を配置できるようにいたします。

(g) 監査役への報告体制およびその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は監査役に対し、取締役会以外にも、必要に応じてあらゆる重要な会議に出席することができる体制を確保いたします。なお、取締役および使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令等に従い、速やかに監査役に報告いたします。

(ハ) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査担当者（１名）と監査役会は相互に連携し、それぞれの監査計画や監査結果について、情報を共有することで、より効果の高い監査を進めております。また、監査役会と会計監査人との間でも、随時情報の交換を行い、会計監査および業務監査を一層効果的に進めることを図っております。なお、会計監査につきましては、会社法及び金融商品取引法の規定に基づき、連結財務諸表及び財務諸表について、優成監査法人により監査を受けており、監査の過程で内部統制上、会計上の問題等において適宜アドバイスを受けております。なお、当社と同監査法人または業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はありません。

業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び所属する監査法人

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	加藤 善孝	優成監査法人
	本間 洋一	

*継続関与年数については、全員 7 年以内であるため記載を省略しております。

監査業務に関わる補助者の構成

公認会計士 4 名 会計士補 3 名 その他 1 1 名

(二) 社外監査役との関係

社外監査役と提出会社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係について、記載すべき事項はありません。

(3) 役員報酬及び監査報酬

取締役の年間報酬総額	77,050千円（うち社外取締役 - 千円）
監査役の年間報酬総額	9,300千円（うち社外監査役9,300千円）
公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する監査証明に係る報酬	26,750千円
監査証明に係る報酬以外	- 千円

(4) 取締役の定数及び取締役選任の決議要件

当社の取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。

また、取締役の選任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

(5) 株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式の取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行できるようにするためであります。

中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とするためであります。

(6) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席をし、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)及び当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、それぞれ連結財務諸表並びに財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【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)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		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	2,3	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			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					
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)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		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	2,4	5,589,000		285,000	
3 一年内返済予定長期借入金	2,5	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	2,5	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

【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			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	1		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	0.2	34,687	122,750
営業外費用						
1 支払利息		319,608			447,283	
2 株式交付費		46			389	
3 支払手数料		131,456			108,251	
4 持分法による投資損失		107,638			51,912	
5 違約金		-			15,000	
6 その他		54,209	612,960	2.0	46,439	669,276
経常利益又は経常損失 ()			3,389,277	11.2	709,951	4.3
特別利益						
1 固定資産売却益	2	-			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	3	-			15,099	
5 違約金収入		-			10,000	
6 その他		-	117,587	0.4	7,000	104,584
特別損失						
1 固定資産売却損	4	14,083			961,995	
2 固定資産除却損	5	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	6	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	7	-			742,874	
10 貸倒引当金繰入額		-			1,426,756	
11 移転関連費用		-			96,935	
12 その他		111,097	905,635	3.0	80,731	6,887,229

	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)		
	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
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	4.2	473,949	483,220	2.9
当期純利益又は当期純損失()		1,343,231	4.4		7,975,817	48.6

【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			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
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

【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

		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)
区分	注記 番号	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

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日現在の期末借入金残高のうちの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) 主要な連結子会社の名称 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) 主要な連結子会社の名称 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)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 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</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 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。 (ロ) 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。 (ハ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (ニ) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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。</p> <p>ハ 長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 商品 同左</p> <p>(ロ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ハ) 未成工事支出金 同左</p> <p>(ニ) 貯蔵品 同左</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 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</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) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) 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>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>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>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。</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。</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>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 ヘッジ方針 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>同左</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>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。</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)
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>(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

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)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																																																						
<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 115,087千円</p> <p>2 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</p> <p>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>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">12,744,385千円</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>一年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,703,419千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">1,125,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</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> <p>(2) リース契約に対する担保資産</p> <p>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;">349,685千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">193,325千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">543,011千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>リース債務(賃貸借処理)765,872千円</p> <p>3</p> <hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/>	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	短期借入金	1,440,000千円	一年内返済予定	1,703,419千円	長期借入金	270,000千円	一年内償還予定社債	1,125,000千円	社債	9,359,167千円	計	13,897,586千円	建物	349,685千円	土地	193,325千円	計	543,011千円	<p>1</p> <p>2 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</p> <p>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>たな卸資産</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>機械及び装置</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>一年内返済予定</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> <p>(2) リース契約に対する担保資産</p> <p>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;">312,337千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">193,325千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">505,663千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>リース債務(賃貸借処理)676,903千円</p> <p>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、当連結会計年度中に建物へ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、機械装置468千円を販売用不動産へ振替えております。</p>	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	機械及び装置	529,985千円	計	13,961,170千円	短期借入金	265,000千円	一年内返済予定	2,238,974千円	長期借入金	9,354,951千円	計	11,858,925千円	建物	312,337千円	土地	193,325千円	計	505,663千円
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																																																						
短期借入金	1,440,000千円																																																						
一年内返済予定	1,703,419千円																																																						
長期借入金	270,000千円																																																						
一年内償還予定社債	1,125,000千円																																																						
社債	9,359,167千円																																																						
計	13,897,586千円																																																						
建物	349,685千円																																																						
土地	193,325千円																																																						
計	543,011千円																																																						
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																																																						
機械及び装置	529,985千円																																																						
計	13,961,170千円																																																						
短期借入金	265,000千円																																																						
一年内返済予定	2,238,974千円																																																						
長期借入金	9,354,951千円																																																						
計	11,858,925千円																																																						
建物	312,337千円																																																						
土地	193,325千円																																																						
計	505,663千円																																																						

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)												
<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="268 465 796 595"> <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="879 465 1399 595"> <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												
<p>5</p>	<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="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">457,255千円</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">36,201千円</td> </tr> <tr> <td>顧問料</td> <td style="text-align: right;">472,035千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">395,699千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">328,643千円</td> </tr> <tr> <td>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="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">481,195千円</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">6,000千円</td> </tr> <tr> <td>顧問料</td> <td style="text-align: right;">84,953千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">298,831千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">179,041千円</td> </tr> <tr> <td>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</p>	<p>2 固定資産売却益の内訳</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;">67,045千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">255千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">225千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">67,526千円</td> </tr> </table>	土地、建物及び構築物	67,045千円	工具器具備品	255千円	車両運搬具	225千円	計	67,526千円																								
土地、建物及び構築物	67,045千円																																
工具器具備品	255千円																																
車両運搬具	225千円																																
計	67,526千円																																
<p>3</p>	<p>3 前期損益修正益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">過年度経費修正</td> <td style="text-align: right;">15,099千円</td> </tr> </table>	過年度経費修正	15,099千円																														
過年度経費修正	15,099千円																																
<p>4 固定資産売却損の内訳</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;">13,518千円</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>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">438千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">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	工具器具備品	438千円	計	14,083千円	<p>4 固定資産売却損の内訳</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>工具器具備品</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;">961,995千円</td> </tr> </table>	土地、建物及び構築物	959,743千円	工具器具備品	2,251千円	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																																
工具器具備品	438千円																																
計	14,083千円																																
土地、建物及び構築物	959,743千円																																
工具器具備品	2,251千円																																
計	961,995千円																																
<p>5 固定資産除却損の内訳</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;">410,093千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">1,072千円</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;">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	計	552,800千円	<p>5 固定資産除却損の内訳</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;">118,013千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</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>固定資産取壊費用等</td> <td style="text-align: right;">7,420千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">114,964千円</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;">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	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																																
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																																
計	261,538千円																																
<p>6 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>6</p>																																
<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>																																

7	<p>7 減損損失</p> <p>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>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> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>のれん</td> <td>19,500</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯</p> <p>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、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</p> <p>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</p> <p>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、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>	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														

(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. 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。

[次へ](#)

(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 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;">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	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</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td>及び担保に供している定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</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;">1,067,299千円</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	200,000千円	及び担保に供している定期預金	-	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																						
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	200,000千円																						
及び担保に供している定期預金	-																						
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格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 style="width: 80%;">固定資産</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">30,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式会社湯原リゾート株式の取得価格</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">530,000千円</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;">千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">530,000千円</td> </tr> </table>	固定資産	500,000千円	のれん	30,000千円	株式会社湯原リゾート株式の取得価格	530,000千円	株式会社湯原リゾートの現金及び現金同等物	千円	差引：取得による支出	530,000千円	<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格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 style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">248,713千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">218,655千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負のれん</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57千円</td> </tr> <tr> <td>カーコム販売株式会社株式の取得価格</td> <td style="text-align: right;">30,000千円</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;">23,754千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,245千円</td> </tr> </table>	流動資産	248,713千円	流動負債	218,655千円	負のれん	57千円	カーコム販売株式会社株式の取得価格	30,000千円	カーコム販売株式会社の現金及び現金同等物	23,754千円	差引：取得による支出	6,245千円
固定資産	500,000千円																						
のれん	30,000千円																						
株式会社湯原リゾート株式の取得価格	530,000千円																						
株式会社湯原リゾートの現金及び現金同等物	千円																						
差引：取得による支出	530,000千円																						
流動資産	248,713千円																						
流動負債	218,655千円																						
負のれん	57千円																						
カーコム販売株式会社株式の取得価格	30,000千円																						
カーコム販売株式会社の現金及び現金同等物	23,754千円																						
差引：取得による支出	6,245千円																						

(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				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) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物及び 構築物	27,081	1,247	25,834	建物 及び 構築物	47,705	9,972	-	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	446,308	4,215,117
ソフトウ ェア	3,500	233	3,266	ソフト ウェア	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	446,308	4,271,407
(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 1,134,539千円 1年超 3,852,638千円 合 計 4,987,177千円				(2) 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 1,354,544千円 1年超 3,512,146千円 合 計 4,866,691千円 リース資産減損勘定期末残高 446,308千円				
(3) 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 844,151千円 減価償却費相当額 760,493千円 支払利息相当額 124,748千円				(3) 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 1,625,764千円 減価償却費相当額 1,412,219千円 支払利息相当額 296,827千円 減損損失 446,308千円				
(4) 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。 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。				(4) 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 同左 利息相当額の算定方法 同左				
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 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 合 計 931千円				

[次へ](#)

(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額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) 其他有価証券	
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	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

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
113,815	-	78,601

(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 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</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>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20年12月31日 現在）

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せん。

(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。

[前へ](#) [次へ](#)

(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。

[前へ](#) [次へ](#)

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	-	-	-	1,288
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	256	1,280	920	-
権利確定	-	-	-	1,288
権利行使	256	1,280	-	-
失効	-	-	200	-
未行使残	-	-	720	1,288

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。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20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="width: 80%;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">184,519千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">49,237千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">182,870千円</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">11,072千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1,478千円</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>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>繰越欠損金</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 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;">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 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;">489,751千円</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;">489,751千円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損	184,519千円	未払事業税	49,237千円	貸倒引当金	182,870千円	一括償却資産	11,072千円	前受金	1,478千円	投資有価証券評価損	38,300千円	その他有価証券評価差額金	8,496千円	繰越欠損金	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	<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</td> <td style="text-align: right;">1,522,764千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">881,103千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</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 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;">3,596,625千円</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 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> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <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 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	1,522,764千円	繰越欠損金	881,103千円	貸倒引当金	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	繰延税金負債		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	184,519千円																																																						
未払事業税	49,237千円																																																						
貸倒引当金	182,870千円																																																						
一括償却資産	11,072千円																																																						
前受金	1,478千円																																																						
投資有価証券評価損	38,300千円																																																						
その他有価証券評価差額金	8,496千円																																																						
繰越欠損金	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																																																						
たな卸資産評価損	1,522,764千円																																																						
繰越欠損金	881,103千円																																																						
貸倒引当金	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																																																						
繰延税金負債																																																							
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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</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 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;">48.4%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	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>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 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</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 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;">6.4%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	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%																																				
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																						
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%																																																						
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																						
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）

（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	<u>218,655千円</u>
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。

[前へ](#)

(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 (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	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「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 (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 営業損失()	1,479,926	721,619	127	758,434	(921,859)	163,424
資産、減価償却費、 減損損失及び資本 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
減損損失	742,874	-	-	742,874	-	742,874
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同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)

役員及び個人主要株主等

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) 24.6	-	-	債権譲渡	100,000	-	-
役員及びその近親者が議決権の半数を所有している会社等	アシストワン(株)	東京都 渋谷区	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	640
										その他の流動負債	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、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株当たりの当期純損失が計上されているため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失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

	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)
連結損益計算書上の当期純利益又は純損失()(千円)	1,343,231	7,975,817
普通株式に係る当期純利益又は純損失()(千円)	1,343,231	7,975,817
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)	992,213	970,314
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(千円)		
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(株)		
新株引受権	369	
新株予約権	2,982	
普通株式増加数(株)	3,351	
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	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して実行いたしました。

その概要は下記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～平成20年 3月31日

(3) 取得の終了

平成20年 2月22日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を全て終了いたしました。

取得した株式の種類	当社普通株式
取得期間	平成20年 2月25日～平成20年 3月 3日(約定ベース)
取得した株式の総数	30,000株
取得価額の総額	256,584,170円
取得方法	東京証券取引所における市場買付

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。

その概要は下記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 3ヶ月毎均等返済
 （元本）
- (7) 返済期間 平成20年5月最終営業日から
 （元本） 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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
エリアリンク株式会社	第4回無担保 変動利付社債	平成 18.2.23	1,395,000		6ヶ月 TIBOR+0.15	無担保社債	平成 25.2.22
合計			1,395,000				

(注) 平成20年8月27日に繰上償還しております

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,589,000	285,000	3.628	
1年以内に返済予定の長期借入金	3,333,775	2,669,582	2.379	
1年以内の返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	10,697,729	9,647,133	2.905	平成22年1月～ 平成29年6月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債				
合計	19,620,504	12,601,715		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,413,175	1,775,628	1,334,583	1,325,485

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)	
		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		157,572	
14 その他		144,355		88,227	
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		51,778	
減損損失累計額		-	472,245	246	443,515
(3) 機械及び装置	1,2	182,558		927,926	
減価償却累計額		49,738		130,636	
減損損失累計額		-	132,820	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
------------	--	--------	--	--------

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(4) その他	2		15,323		23,006	
無形固定資産合計		365,602	0.9	479,496	2.2	
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	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		504,534		266,623	
2		6,746		13,455	
3	1,4	5,589,000		285,000	
4	1,4	3,317,105		2,669,582	
5	1	270,000		-	
6		538,105		207,489	
7		55,088		43,110	
8		580,540		-	
9		194,191		458,179	
10		33,360		-	
11		3,329		2,240	
12		164		10,829	
13		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	1	1,125,000		-	
2	1,4	10,697,729		9,647,133	
3		-		446,308	
4		848,109		690,225	
5		-		809	
6		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

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(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
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

【損益計算書】

区分	注記 番号	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (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) 期首商品棚卸高		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) 期末商品棚卸高		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	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (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
			0.4		1.0
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
			1.6		3.8
経常利益又は経常損失 ()			3,745,564		516,606
			12.5		3.2
特別利益					
1 受取立退料		80,000		-	
2 前期損益修正益	3	-		15,099	
3 抱合せ株式消滅差益		-		36,774	
4 受取立退料		-		67,526	
5 違約金収入		-	80,000	10,000	129,400
			0.3		0.8
特別損失					
1 固定資産売却損	4	8,488		961,995	
2 固定資産除却損	5	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 たな卸資産売却損		-		3,150,821	
9 減損損失	6	-		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
			3.5		44.6

税引前当期純利益又は 税引前当期純損失 () 法人税、住民税及び事 業税		1,410,005	2,778,345	9.3	5,221	7,673,899	47.0
		第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
法人税等調整額		268,483	1,141,522	3.8	575,372	580,593	3.5
当期純利益又は 当期純損失()			1,636,823	5.5		8,254,493	50.5

売上原価明細書

(A) 賃貸営業費用明細書

区分	注記 番号	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		4,267,119	64.5	5,236,748	59.6
減価償却費		533,172	8.1	832,464	9.5
経費		1,816,510	27.4	2,713,094	30.9
賃貸営業費用		6,616,801	100.0	8,782,306	100.0

(B) 不動産販売売上原価明細書

区分	注記 番号	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物購入費		14,568,450	100.0	4,726,603	100.0
不動産販売売上原価		14,568,450	100.0	4,726,603	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(C) その他原価明細書

区分	注記 番号	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		263,330	100.0	291,080	100.0
その他原価		263,330	100.0	291,080	100.0

【株主資本等変動計算書】

第13期(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			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	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18年12月31日残高	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	5,731	5,730	1,388,820	1,400,281
平成19年12月31日残高	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	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	34,884	10,072	44,957	1,355,324
平成19年12月31日残高	12,379	10,644	23,024	15,533,188

第14期(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				
	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

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<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日現在の期末借入金残高のうちの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	第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (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

項目	第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(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 機械及び装置 5～17年</p> <p>(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。</p> <p>(3) 長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>	<p>(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</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>

項目	第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
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、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

財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (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

第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
<hr/>	(損益計算書) 前事業年度まで特別損失の「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、当事業年度において、重要性が増したため、区分掲記しました。 なお、前事業年度における「投資有価証券評価損」の金額は342,263千円であります。

追加情報

第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
<hr/>	(有形固定資産の減価償却の方法) 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。 これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成20年12月31日)																																														
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>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;">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>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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,440,000千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定</td><td style="text-align: right;">1,703,419千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">270,000千円</td></tr> <tr><td>一年内償還予定社債</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>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	一年内返済予定	1,703,419千円	長期借入金	270,000千円	一年内償還予定社債	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</p> <p>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;">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>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">529,985千円</td></tr> <tr><td>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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">265,000千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定</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>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	機械及び装置	529,985千円	計	13,961,170千円	短期借入金	265,000千円	一年内返済予定	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																																														
一年内返済予定	1,703,419千円																																														
長期借入金	270,000千円																																														
一年内償還予定社債	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																																														
機械及び装置	529,985千円																																														
計	13,961,170千円																																														
短期借入金	265,000千円																																														
一年内返済予定	2,238,974千円																																														
長期借入金	9,354,951千円																																														
計	11,858,925千円																																														
<p>2</p> <hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/>	<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>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>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>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>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>4</p> <hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/>	<p>4 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>																																														

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成年12月31日)
	<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>

(損益計算書関係)

第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (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> <p>㈱スペースプロダクツ 51,412千円 合併による商品の受入</p>																
<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> <p>リースバック取引による 895,660千円 商品譲渡高</p>																
<p>3</p>	<p>3 前期損益修正益の内訳は次のとおりであります。 過年度経費修正 15,099千円</p>																
<p>4 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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">7,409千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">567千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">126千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">386千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,488千円</td> </tr> </table>	建物	7,409千円	構築物	567千円	機械及び装置	126千円	工具器具備品	386千円	計	8,488千円	<p>4 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="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 style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	7,409千円																
構築物	567千円																
機械及び装置	126千円																
工具器具備品	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>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>409,040千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>1,052千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>969千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>102千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>13,701千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td>11,587千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>29,466千円</td></tr> <tr><td>固定資産取壊費用等</td><td>86,878千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>552,800千円</td></tr> </table>	建物	409,040千円	構築物	1,052千円	機械及び装置	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>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>構築物</td><td>4,572千円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td>2,339千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>12,932千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td>989千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>4,867千円</td></tr> <tr><td>のれん</td><td>114,964千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>113,441千円</td></tr> <tr><td>固定資産取壊費用等</td><td>7,420千円</td></tr> <tr><td>商標権</td><td>11千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>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																																						
機械及び装置	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>6</p>	<p>6 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"> <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>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</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>第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>																																						

	<p>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。</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、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。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)

第13期(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。

第14期(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)

第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				第14期 (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 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				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				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相 当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	27,081	1,247	25,834	建物 及び 構築物	47,705	9,972	-	37,732
機械及び装 置	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	446,308	4,215,117
ソフトウェ ア	3,500	233	3,266	ソフト ウェア	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	446,308	4,271,407
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				
1年以内				1年以内				
1年超				1年超				
合計				合計				
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				
支払リース料				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				
減価償却費相当額				減価償却費相当額				
支払利息相当額				支払利息相当額				
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減損損失				
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				
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。				同左				
利息相当額の算定方法				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。				同左				
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引				
未経過リース料				未経過リース料				
1年以内				1年以内				
1年超				1年超				
合計				合計				

(有価証券関係)

第13期(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)

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。

第14期(自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)

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。

(税効果会計関係)

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成20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 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">178,120</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">47,087</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">184,172</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">11,072</td></tr> <tr><td>前受金</td><td style="text-align: right;">1,478</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">138,556</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8,496</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12,437</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">581,423</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;">581,423</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	178,120	未払事業税	47,087	貸倒引当金	184,172	一括償却資産	11,072	前受金	1,478	投資有価証券評価損	138,556	その他有価証券評価差額金	8,496	その他	12,437	繰延税金資産合計	581,423	繰延税金資産の純額	581,423	<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 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価</td><td style="text-align: right;">1,522,764</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">832,801</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">762,975</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">254,068</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">156,919</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">94,241</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">34,386</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">30,448</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,688,607</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">3,688,607</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">809</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809</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</td></tr> </table>	たな卸資産評価	1,522,764	税務上の繰越欠損金	832,801	貸倒引当金	762,975	固定資産の減損	254,068	関係会社株式評価損	156,919	減価償却限度超過額	94,241	投資有価証券評価損	34,386	その他	30,448	繰延税金資産小計	3,688,607	評価性引当額	3,688,607	繰延税金資産合計	-	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	809	繰延税金負債合計	809	繰延税金負債の純額	809
たな卸資産評価損	178,120																																																		
未払事業税	47,087																																																		
貸倒引当金	184,172																																																		
一括償却資産	11,072																																																		
前受金	1,478																																																		
投資有価証券評価損	138,556																																																		
その他有価証券評価差額金	8,496																																																		
その他	12,437																																																		
繰延税金資産合計	581,423																																																		
繰延税金資産の純額	581,423																																																		
たな卸資産評価	1,522,764																																																		
税務上の繰越欠損金	832,801																																																		
貸倒引当金	762,975																																																		
固定資産の減損	254,068																																																		
関係会社株式評価損	156,919																																																		
減価償却限度超過額	94,241																																																		
投資有価証券評価損	34,386																																																		
その他	30,448																																																		
繰延税金資産小計	3,688,607																																																		
評価性引当額	3,688,607																																																		
繰延税金資産合計	-																																																		
繰延税金負債																																																			
その他有価証券評価差額金	809																																																		
繰延税金負債合計	809																																																		
繰延税金負債の純額	809																																																		
<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>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>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)

第13期(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。

第14期(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。

[次へ](#)

(1 株当たり情報)

第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		第14期 (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 株当たりの当期純損失が計上されているため、記載し ておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失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

	第13期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
損益計算書上の当期純利益又は損失() (千円)	1,636,823	8,254,493
普通株式に係る当期純利益又は損失() (千円)	1,636,823	8,254,493
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)	992,213	970,314
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(千円)	-	-
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(株)		
新株引受権	369	-
新株予約権	2,982	-
普通株式増加数(株)	3,351	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 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	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)

第13期(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して実行いたしました。

その概要は下記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)取得の終了

平成20年 2月22日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を全て終了いたしました。

取得した株式の種類	当社普通株式
取得期間	平成20年 2月25日～平成20年 3月 3日(約定ベース)
取得した株式の総数	30,000株
取得価額の総額	256,584,170円
取得方法	東京証券取引所における市場買付

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。

その概要は下記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 3ヶ月毎均等返済
 （元本）
- (7) 返済期間 平成20年5月最終営業日から
 （元本） 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

第14期(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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減 価却累計 額 又は償却 累計額(千 円)	当期末減 損損失累 計額(千 円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定 資産								
建物	4,056,036	5,326,089	1,264,961	8,117,164	258,840	118,665	353,027 (150,028)	7,739,659
構築物	502,327	68,367	75,154	495,540	51,778	246	92,522 (64,671)	443,515
機械及び 装置	182,558	751,163	5,795	927,926	130,636	36,355	120,124 (36,355)	760,934
車両運搬 具	12,452	-	7,209	5,242	4,981	-	2,089	261
工具器具 備品	296,426	220,660	43,262	473,823	133,121	-	76,859 (786)	340,702
土地	2,461,610	4,888,249	4,645,854 (15,835)	2,704,005	-	-	-	2,704,005
建設仮勘 定	415,024	740,328	1,155,353	-	-	-	-	-
有形固定資 産計	7,926,437	11,994,859	7,197,592	12,723,704	579,357	155,266	644,622 (251,841)	11,989,078
無形固定 資産								
のれん	418,907	397,961	174,897 (9,389)	641,971	205,108	-	163,529	436,862
商標権	3,581	-	61	3,520	2,079	-	358	1,440
ソフト ウェア	43,541	6,989	7,194	43,336	25,149	-	6,437	18,187
その他	16,433	17,010	8,640	24,804	1,798	-	687	23,006

無形固定資産 産計	482,464	421,960	190,792 (9,389)	713,632	234,135	-	171,013	479,496
長期前払 費用	145,744	108,861	56,240	198,365	99,770	-	45,689	98,594
繰延資産 社債発行 費	19,200	-	19,200	-	-	-	-	-
繰延資産計	19,200	-	19,200	-	-	-	-	-

- (注) 1 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。
 2 「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。
 3 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建 物	弘前ホテル	2,192,953千円
	ベストインホテル(4件)	1,798,702千円
機械及び装置	レンタル設備機器購入	617,493千円
土 地	神田B Mビル	794,683千円
	弘前ホテル	237,454千円
建設仮勘定	弘前ホテルリニューアル	582,364千円
のれん	レンタル設備機器等購入	187,639千円

- 4 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建 物	屋久島ホテル	666,741千円
土 地	渋谷物件売却	3,037,768千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	457,353	1,572,345	16,798	59,575	1,953,325

- (注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」のうち、27,391千円は一般債権の貸倒実績率による洗替額、32,184千円は個別債権に対する戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		9,932
預金	当座預金	219
	普通預金	960,776
	通知預金	21,000
	定期預金	214,000
	外貨預金	18,301
	計	1,214,298
合計		1,224,230

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
カーコム販売株式会社	127,225
日本コンテナアソート株式会社	16,093
神姫警備保障株式会社	12,978
株式会社デジタルチェック	12,585
株式会社湯原リゾート	12,475
その他	124,870
合計	306,226

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
359,113	27,247,297	27,300,184	306,226	98.9	4.5

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

八 商品

内訳	金額(千円)
ハローコンテナ	330,858
ハロートランク	738,650
ハローパーキング	2,101
合計	1,071,611

二 販売用不動産

内訳	金額(千円)	面積 (面積は土地だけであり、 建物は含まれておりません)
関東圏	3,901,000	(8,872.47) m ²
九州圏	160,000	(30,454.98) m ²
近畿圏	80,000	(608.29) m ²
合計	4,141,000	(39,935.74) m ²

ホ 貯蔵品

内訳	金額(千円)
駐車場ロック装置	14,100
会社案内(パンフレット)	2,095
合計	16,195

ヘ 破産更生債権等

相手先	金額(千円)
株式会社光和地建	702,000
株式会社ジーコム	177,000
ベストリンク株式会社	160,000
株式会社バルアクティブ	155,000
株式会社芙蓉物産	105,000
その他	310,743
合計	1,609,743

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
三菱UFJリース株式会社	43,634
カーコム販売株式会社	26,083
カーコム株式会社	23,026
東銀リース株式会社	7,232
有限会社シャインネット	7,171
その他	159,475
合計	266,623

ロ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社あおぞら銀行	265,000
株式会社八千代銀行	20,000
合計	285,000

ハ 一年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	536,092
株式会社三菱東京UFJ銀行	376,200
株式会社東京都民銀行	371,000
その他	1,386,290
合計	2,669,582

二 長期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス株式会社	2,718,764
株式会社三井住友銀行	1,367,507
株式会社関西アーバン銀行	1,196,800
その他	4,364,062
合計	9,647,133

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日
定時株主総会	事業年度末日の翌日より3ヵ月以内
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.arealink.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」
 (平成16年法律88号)が平成21年1月5日に施行されたことに伴い、株券が電子化されております。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第13期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

平成20年3月31日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第14期中(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

平成20年9月29日関東財務局長に提出

(3) 自己株券買付状況報告書

平成20年3月17日関東財務局長に提出

(3) 自己株券買付状況報告書

平成20年4月11日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

エリアリンク 株式会社
取締役会 御 中

優 成 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員

公認会計士 加 藤 善 孝

業務執行社員

公認会計士 本 間 洋 一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年1月1日を合併期日として、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した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月30日

エリアリンク株式会社

取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 加藤善孝
業務執行社員

指定社員 公認会計士 本間洋一
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当連結会計年度において金融機関とのコミットメントライン契約及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、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。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連結財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

エリアリンク 株式会社
取締役会 御 中

優 成 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員

公認会計士 加 藤 善 孝

業務執行社員

公認会計士 本 間 洋 一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年1月1日を合併期日として、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した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月30日

エリアリンク株式会社

取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 公認会計士 加藤善孝
業務執行社員

指定社員 公認会計士 本間洋一
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当事業年度において金融機関とのコミットメントライン契約及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、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。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財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。