



# 平成 19 年 12 月期 決算短信

平成 20 年 2 月 22 日

上場会社名 エリアリンク株式会社  
コード番号 8914

上場取引所 東証マザーズ  
URL <http://www.arealink.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 林 尚道  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 平出 圭子 TEL (03) 3568 - 4688  
定時株主総会開催予定日 平成 20 年 3 月 28 日 配当支払開始予定日 平成 20 年 3 月 31 日  
有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 3 月 31 日

(百万円未満切捨て)

## 1. 19 年 12 月期の連結業績 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 12 月 31 日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 12 月期	30,260	36.0	3,926	5.5	3,389	10.9	1,343	37.9
18 年 12 月期	22,255	46.1	4,154	94.4	3,804	98.5	2,163	88.4

	1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
19 年 12 月期	1,353 77	1,349 22	9.1	9.8	13.0
18 年 12 月期	2,272 81	2,255 73	21.6	16.2	18.7

(参考) 持分法投資損益 19 年 12 月期 206 百万円 18 年 12 月期 40 百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 12 月期	39,129	15,217	38.9	15,314 63
18 年 12 月期	30,056	14,155	47.1	14,269 82

(参考) 自己資本 19 年 12 月期 15,217 百万円 18 年 12 月期 14,155 百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19 年 12 月期	1,339	7,122	8,016	4,096
18 年 12 月期	6,710	993	10,408	4,541

## 2. 配当の状況

(基準日)	1 株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第 1 四半期末	中間期末	第 3 四半期末	期末	年間			
18 年 12 月期	-	-	-	250 00	250 00	248	11.0	1.2
19 年 12 月期	-	-	-	300 00	300 00	298	22.2	2.0
20 年 12 月期 (予想)	-	-	-	200 00	200 00		37.3	

## 3. 20 年 12 月期の連結業績予想 (平成 20 年 1 月 1 日 ~ 平成 20 年 12 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
中間期	7,730	64.3	535	87.1	256	93.4	125	94.3	126 72
通期	17,523	42.1	1,561	60.2	1,002	70.4	532	60.3	536 05

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有  
 〔新規 1 社（社名 株式会社湯原リゾート） 除外 0 社  
 （注）詳細は、10 ページ「企業集団の状況」をご覧ください。〕
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）  
 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 以外の変更 有（セグメント情報における区分の変更）  
 （注）詳細は、24 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。  
 詳細は、25 ページ「表示方法の変更」及び 47 ページ「セグメント情報（注）6」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数（普通株式）  
 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19 年 12 月期 993,660 株 18 年 12 月期 992,012 株  
 期末自己株式数 19 年 12 月期 - 株 18 年 12 月期 - 株  
 （注）1 株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、50 ページ「1 株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 19 年 12 月期の個別業績（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）

(1) 個別経営成績 ( %表示は対前期増減率 )

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 12 月期	29,952	38.3	4,113	0.2	3,745	2.1	1,636	24.7
18 年 12 月期	21,656	44.9	4,122	92.5	3,825	97.1	2,174	86.7

	1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
19 年 12 月期	1,649 67	1,644 12
18 年 12 月期	2,284 71	2,267 54

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
19 年 12 月期	39,319	15,533	39.5	15,632	30
18 年 12 月期	29,962	14,177	47.3	14,292	03

（参考）自己資本 19 年 12 月期 15,533 百万円 18 年 12 月期 14,177 百万円

2. 20 年 12 月期の個別業績予想（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）

( %表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率 )

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中 間 期	7,712	64.2	582	86.0	320	92.0	190	91.4	191	23
通 期	17,479	41.6	1,677	59.2	1,153	69.2	683	58.2	688	21

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述についてのご注意）

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

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### 当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期におきましては原油価格の動向、原材料価格の上昇や為替変動リスク等の懸念材料を抱えながらも、好調な企業業績に支えられた緩やかな景気回復が続いておりました。しかし、下半期におきましては原油を始めとした原材料価格の高騰、サブプライムローン問題、円高基調を背景とした輸出の減退等の不安定要因があり、景気の先行きは不透明となりました。このような状況のもと、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。

この結果、当連結会計年度における売上高は 30,260 百万円、営業利益は 3,926 百万円、経常利益は 3,389 百万円、当期純利益は 1,343 百万円となりました。

#### 事業の種類別セグメントにおける業績の概況

##### < 不動産運用サービス事業 >

当連結会計年度における不動産運用サービス事業の売上高は 10,819 百万円(前年同期比 62.8%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 6 月末	平成 19 年 12 月末
マンスリー(室)	829	654	471
コンテナ(室)	8,897	13,439	19,027
トランク(室)	10,681	11,055	12,595
パーキング(台)	1,215	2,059	3,711
付置義務駐車場(台)	234	217	326
SOHO(室)	359	456	716
リゾート(室)	352	468	765
受注事業(件)	67	11	13

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

「不動産再生・流動化サービス事業」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、建築を受注し提供する事業(以下、受注事業という。)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。

##### < 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 19,436 百万円(前年同期比 24.5%増)となりました。

事業	平成 18 年 12 月末	平成 19 年 6 月末	平成 19 年 12 月末
リニューアル事業(件)	28	15	25

##### < 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 4 百万円(前年同期比 75.4%減)となりました。

次期の見通し

次期における当社グループの業績見通しといたしましては、引き続き各部門における課題を改善しながらよりストック型ビジネス(不動産運用サービス事業) に注力する所存であります。

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

「不動産再生・流動化サービス事業」においては、不動産運用サービス事業への転換期とし、高収益の見込める物件に特化していく見込みであります。

平成 20 年 12 月期の業績見通しといたしましては、「不動産運用サービス事業」が 12,310 百万円、「不動産再生・流動化サービス事業」が 5,213 百万円と計画し、合計では売上高 17,523 百万円、経常利益 1,002 百万円、当期純利益 532 百万円と見込んでおります。

20 年 12 月期業績予想

(連結)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
中間期	7,730	256	125	126	72
通 期	17,523	1,002	532	536	05

(単体)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
中間期	7,712	320	190	191	23
通 期	17,479	1,153	683	688	21

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

## (2) 財政状態に関する分析

## 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 445 百万円減少し、4,096 百万円となりました。

この減少の要因は、投資活動によるキャッシュ・フローが 7,122 百万円の支出、及び営業活動によるキャッシュ・フローが 1,339 百万円の支出となっております。一方、借入による資金調達を行ったことなどにより、財務活動によるキャッシュ・フローが 8,016 百万円の収入となっております。

## &lt;営業活動によるキャッシュ・フロー&gt;

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 1,339 百万円の支出となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が 2,601 百万円計上された一方で、たな卸資産が 1,365 百万円増加したためであります。

## &lt;投資活動によるキャッシュ・フロー&gt;

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 7,122 百万円の支出となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が 6,972 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が 1,414 百万円増加したためであります。

## &lt;財務活動によるキャッシュ・フロー&gt;

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 8,016 百万円の収入となりました。これは主に長期借入金による収入 13,172 百万円、返済による支出 4,371 百万円によるものであります。

なお、キャッシュ・フロー指標の推移については、以下のとおりであります。

	平成 19 年 12 月期	平成 18 年 12 月期
自己資本比率 (%)	38.9	47.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	93.6	226.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

- (注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。
2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
3. 各指標は、連結ベース財務数値により計算しております。

### ( 3 ) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置づけており、株主配当につきましては、中長期的な事業計画に基づき、市場環境及び設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保と安定的な配当を念頭に置きながら、財政状態、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案して実施することを基本方針としております。今後も成長を継続させ企業価値を高めてまいります。同時に当社株式を保有していただく株主への利益還元策の一環として、平成 19 年 12 月期の期末配当を、1 株当たり 300 円で実施をすることを、平成 20 年 3 月開催予定の第 13 回定時株主総会に付議することを決議いたしました。今後は、当企業集団の連結業績、並びに当社株価の状況等を総合的に検討した上で配当を実施してまいります。なお、次期については 1 株当たり 200 円を予定しております。

### ( 4 ) 事業等のリスク

本決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。

また、当社グループとして必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資者の投資判断、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に最大限の努力をする所存であります。

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

#### 顧客ニーズや市況をはじめとする外部経営環境の変化によるリスクについて

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

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

しかしながら、当社の潜在需要の見通しが十分でなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 当社グループ自ら不動産を所有することのリスクについて

当社グループが自ら不動産を所有するにあたっては、( )希少価値のある物件である、( )ネット利回り平均 10%以上、( )即収入が見込める物件、( )空室ができて当社不動産運用サービス事業のノウハウで効率運用が見込める物件、といった観点で物件を厳選したうえで投資を行っております。また、投資資金を借入で調達する場合、一定の条件(現在、固定金利 3%未満、10年返済)を満たすこととしております。

しかしながら、当社グループの潜在需要の見通しが十分ではなかったり、また予見が困難な外部環境の変化により需要が減少する場合、あるいは周辺の賃料相場及び不動産価格相場が急激に変動した場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 不動産価格が高騰することのリスクについて

不動産投資信託の組成は活発化するなど、不動産投資分野への資金流入が進んでいることにより、都心部を中心とした不動産価格の上昇傾向が出てきております。当社グループとしては、不動産価格高騰はすべての不動産において起こるのではなく一部（例えば、ファンド、リート、分譲など）の不動産が高騰するものと考えております。そこで生じる不動産市場の歪みを、当社グループの「困った不動産の再活性」という基本姿勢を通してさらなるビジネスチャンスの到来と捉えております。

しかしながら、当社グループ自らが不動産を取得し事業を進めることも考えられ、不動産価格高騰による当社グループの仕入コストが上昇したり、仕入自体が困難となる可能性があります。

#### 新規事業の比重が高いことのリスクについて

当社グループが新規事業を進めるにあたって、テストラン（6ヶ月～12ヶ月）を確実に実施し、当該事業の収益力、テストラン期間に見つかった課題の解消状況を十分見極めたうえで、事業の拡大または傷の浅いうちの撤退を行うという方針を採用しております。また、当社グループが手がける新規事業は、基本的に既存事業のノウハウが活用でき、事業展望も比較的立てやすい領域となっております。さらに、「困った不動産の再活性」コンサル事業を展開するにあたって、新規商品の開発は必要であり、また、その結果各事業の相乗効果ももたらされるものであります。

しかしながら、新規の事業である以上、失敗に終わる可能性は既存の事業と比較すれば相対的に大きく、既に高収益を上げている事業と、同等かそれ以上の成果を上げることができない可能性があります。その結果として新規事業の比重が高いことにより、当社グループの業績および財政状態が不安定化する可能性があります。

#### 参入障壁が低いことのリスクについて

他社の「商品ありき」からのビジネス展開と比べて、当社グループは「不動産」に対して再活性をテーマにコンサルティングを行うことからスタートするビジネスであり、不動産関連事業を行う企業の中でも切り口が独自のマーケットを対象としているものと捉えております。また、多くの商品ラインナップからサービスを組み合わせることで一緒にご提案できるという独自性を持っております。

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

#### 平成 19 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 19 年 12 月末においては合計 70 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 19 年 12 月末時点での当該物件の簿価の総額が 24,862,630 千円、当該物件取得のための借入金残高が 14,128,586 千円、有利子負債総額が 21,015,504 千円(純資産の 138.1%)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。また不動産再生・流動化サービス事業の「ハローリニューアル」

事業に供した物件についても、同様の方針であります。

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

組織の運営等について

( ) 代表者への依存について

当社代表取締役社長である林尚道は当社設立以来、最高経営責任者として経営方針や経営戦略・事業戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。

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

( ) 小規模組織について

当社は既存事業の積極的な拡大及び新規事業への進出に対応して人員の増加を図っておりますが、平成 19 年 12 月末に於ける当社組織を構成する人員は役員 9 名(取締役 6 名、監査役 3 名)及び従業員 63 名と小規模であります。

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

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

ネットワーク事業における「ミスター貸地」及び「ハローコンテナ」商標について

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

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

したがって上記各事業において、当社の事業と同一の商標を使用するネットワーク事業者の事業運営等によりトラブルが発生し、結果として当該商標の価値が低下した場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成 19 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 194 社、「ハローコンテナ」については 198 社であります。

「コンテナ」事業で使用するコンテナの仕入先について

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

仕入先を 1 社のみ選定している理由は「ハローコンテナ事業」の用に供されるコンテナについて、一定の品質を保ったコンテナの安定的な供給、特殊な造作及びアフターフォロー等の対応が着実な業者を選定し、



当該業者と密接な関係を構築することが重要であると認識していること並びに大量発注により 1 基あたりのコンテナの仕入価格を低減することであります。

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

#### 各物件オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性について

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

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

当該物件につき、賃貸人であるオーナーの賃貸借方針が変更された場合及びより有益な資産活用方法等が顕在化した場合等は賃貸借契約が解除され、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお本事業開始以降平成 19 年 12 月期(12 月末日まで)において、賃貸人であるオーナーから契約期間満了前に契約が解除された事例は 2 件あります。

#### ハローコンテナ事業に対する規制強化の可能性について

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

当社グループが設置しているコンテナについて、平成 19 年 12 月末時点では、近隣住民とのトラブル、あるいは新たな行政指導として当社グループが認識している事実はありませんが、今後、行政指導等が強化された場合には、当社グループのハローコンテナ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

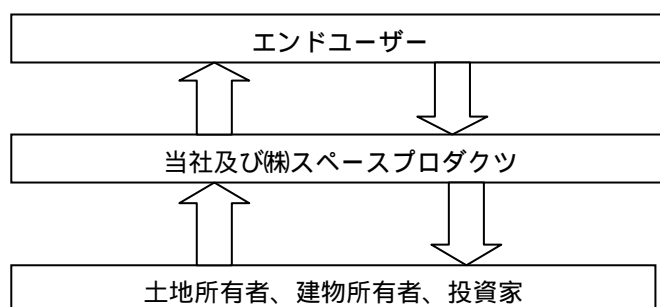
## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び、連結子会社 2 社（株式会社スペースプロダクツ、株式会社湯原リゾート）関連会社 1 社（グッド・コミュニケーション株式会社）により構成されております。当社、連結子会社 2 社、及び関連会社 1 社は「不動産の再活性」「地域の再活性」を事業コンセプトに、様々な不動産サービス事業を推進しております。

当社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「ミスター貸地」「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に加えて、(株)スペースプロダクツの「らく賃BOX」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・資本提携先であるグッド・コミュニケーション(株)に運営委託しております。  
 （即ち、エンドユーザーとは直接取引をしない形となっております）

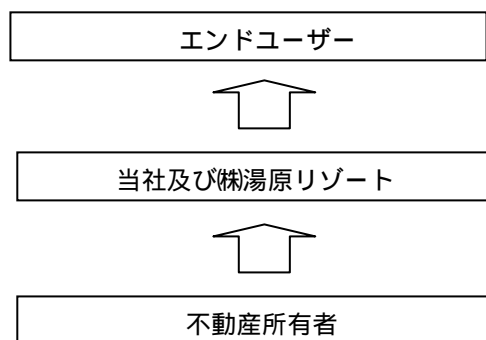
商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

当社はエンドユーザーから料金（賃料）を徴収します。

当社は不動産所有者に賃借料を支払います。

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

2. 自社保有

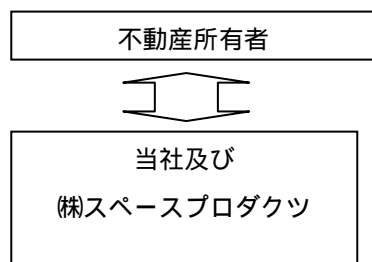


当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

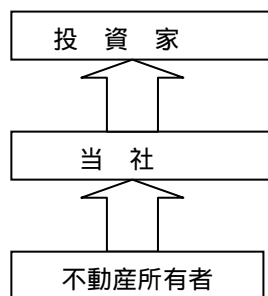
購入時の形態のままでエンドユーザーに賃貸し、賃料を受取るか、形態を変えてハローシリーズで運用し賃料収入を得ることで運用します。

< 不動産再生・流動化サービス事業 >

< 受注 >



< リニューアル >



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

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

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

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

#### (2) 目標とする経営指標

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

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

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

##### 不動産運用サービス各事業における現場数の増加及びサービス強化

コンテナ、トランクルームについては、特に注力して現場数を増加させ、規模のメリット、ノウハウのさらなる蓄積、サービスカアップを図る方針であります。また、貸地、パーキングについても成長を模索すべくエリアの拡大、新サービスの導入を検討していきます。

マンスリーマンションについては、競争が激化しているため、現状の部屋数を維持しつつ稼働率を確保するとともに、IT技術を利用した効率的運営を推進する方針であります。

##### M & Aの推進

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

#### (4) 会社の対処すべき課題

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

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

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)		
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	
(資産の部)			%		%	
流動資産						
1. 現金及び預金	2	4,551,868		4,096,446		
2. 売掛金		262,627		372,702		
3. たな卸資産	2,3	19,463,927		20,829,317		
4. 繰延税金資産		280,430		281,484		
5. その他		1,011,408		3,185,911		
貸倒引当金		7,428		96,805		
流動資産合計		25,562,834	85.0	28,669,055	73.3	
固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物及び構築物	2,3	1,425,221		5,100,357		
減価償却累計額		144,549	1,280,672	295,160	4,805,197	
2. 機械装置及び運搬具		90,185		258,866		
減価償却累計額		47,250	42,935	61,573	197,292	
3. 土地	2,3		1,196,958		2,634,210	
4. 建設仮勘定			279,937		415,024	
5. その他		159,681		377,603		
減価償却累計額		52,695	106,985	83,589	294,013	
有形固定資産合計			2,907,489		8,345,738	21.3
(2)無形固定資産						
1. のれん			185,938		415,685	
2. その他	3		48,036		39,180	
無形固定資産合計			233,974		454,866	1.2
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券	1		505,909		309,321	
2. 繰延税金資産			2,420		208,267	
3. その他			832,417		1,480,742	
貸倒引当金			26,514		357,341	
投資その他の資産合計			1,314,232		1,640,990	4.2
固定資産合計			4,455,696		10,441,595	26.7
繰延資産						
1. 社債発行費			38,400		19,200	
繰延資産合計			38,400		19,200	0.0
資産合計			30,056,930		39,129,851	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
			%		%
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		380,360		511,281	
2. 短期借入金	2	5,727,000		5,589,000	
3. 一年内返済予定長期借入金	2	1,160,568		3,333,775	
4. 未払法人税等		1,315,548		604,568	
5. 前受金		461,729		214,691	
6. その他	2	571,080		961,694	
流動負債合計		9,616,287	32.0	11,215,011	28.7
固定負債					
1. 社債	2	1,395,000		1,125,000	
2. 長期借入金	2	4,069,447		10,697,729	
3. その他		820,358		874,574	
固定負債合計		6,284,805	20.9	12,697,304	32.4
負債合計		15,901,093	52.9	23,912,315	61.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		4,944,189	16.4	4,949,920	12.6
2. 資本剰余金		4,988,687	16.6	4,994,418	12.8
3. 利益剰余金		4,200,716	14.0	5,295,945	13.5
株主資本合計		14,133,594	47.0	15,240,285	39.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		22,814	0.1	12,105	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		571	0.0	10,644	0.0
評価・換算差額等合計		22,243	0.1	22,749	0.1
純資産合計		14,155,837	47.1	15,217,535	38.9
負債純資産合計		30,056,930	100.0	39,129,851	100.0

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
		金額(千円)	百分比	金額(千円)	百分比
売上高		22,255,039	100.0	30,260,372	100.0
売上原価		16,235,285	72.9	23,076,607	76.3
売上総利益		6,019,754	27.1	7,183,764	23.7
販売費及び一般管理費	1	1,865,042	8.4	3,257,543	10.7
営業利益		4,154,711	18.7	3,926,221	13.0
営業外収益					
1. 受取利息		756		3,841	
2. 受取配当金		830		2,060	
3. 違約金収入		16,018		39,921	
4. 受取手数料		5,965		5,606	
5. 補助金収入		-		10,000	
6. その他		6,352	29,923	14,587	76,016
営業外費用					
1. 支払利息		194,427		319,608	
2. 株式交付費		45,833		46	
3. 持分法による投資損失		40,707		107,638	
4. 支払手数料		67,185		131,456	
5. その他		31,803	379,957	54,209	612,960
経常利益		3,804,678	17.1	3,389,277	11.2
特別利益					
1. 訴訟和解金		70,000		-	
2. 持分変動利益		19		-	
3. 受取立退料		-		80,000	
4. 受取保険金		-		37,587	
5. その他		11,752	81,771	-	117,587
特別損失					
1. 固定資産売却損	2	3,136		14,083	
2. 固定資産除却損	3	142,254		552,800	
3. 金利スワップ解約損		39,949		1,332	
4. たな卸資産除却損		-		127,385	
5. 持分法による投資損失	4	-		98,936	
6. その他		-	185,340	111,097	905,635
税金等調整前当期純利益		3,701,109	16.6	2,601,228	8.6
法人税、住民税及び事業税		1,701,532		1,434,042	
法人税等調整額		161,754	1,539,777	176,045	1,257,997
少数株主損失			2,184		-
当期純利益		2,163,516	9.7	1,343,231	4.4

## ( 3 ) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18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 17 年 12 月 31 日 残高	1,818,520	1,863,019	2,149,358	5,830,898
連結会計年度中の 変動額				
新株の発行	3,125,669	3,125,668	-	6,251,338
剰余金の配当	-	-	112,158	112,158
当期純利益	-	-	2,163,516	2,163,516
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	3,125,669	3,125,668	2,051,358	8,302,696
平成 18 年 12 月 31 日 残高	4,944,189	4,988,687	4,200,716	14,133,594

	評価・換算差額等			少数株主持分	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 17 年 12 月 31 日 残高	83,732	-	83,732	2,517	5,917,147
連結会計年度中の 変動額					
新株の発行	-	-	-	-	6,251,338
剰余金の配当	-	-	-	-	112,158
当期純利益	-	-	-	-	2,163,516
株主資本以外の項目 の 連結会計年度中の 変動額(純額)	60,917	571	61,489	2,517	64,006
連結会計年度中の 変動額合計	60,917	571	61,489	2,517	8,238,690
平成 18 年 12 月 31 日 残高	22,814	571	22,243	-	14,155,837



当連結会計年度 (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

( 4 ) 連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19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		3,701,109	2,601,228
減価償却費		145,994	361,840
のれん償却額		45,435	36,201
貸倒引当金の増減額(減少: )		7,893	420,203
受取利息及び受取配当金		1,587	5,901
支払利息		194,427	319,608
為替差益		776	-
為替差損		-	204
持分法による投資損失		40,707	206,575
持分変動損失		-	214
持分変動利益		19	-
投資有価証券売却益		544	-
子会社株式売却益		6,500	-
株式交付費		45,833	46
社債発行費償却		19,200	19,200
受取保険金		-	37,587
固定資産売却損		3,136	14,083
固定資産除却損		142,254	552,800
金利スワップ解約損		39,949	1,332
訴訟和解金		70,000	-
売上債権の増減額(増加: )		82,439	110,075
たな卸資産の増減額(増加: )		9,935,768	1,365,389
前渡金の増減額(増加: )		357,158	1,298,470
前払費用の増減額(増加: )		83,660	271,683
前払金の増減額(増加: )		236,250	-
未収入金の増減額(増加: )		70,622	82,894
未収消費税等の増減額(増加: )		32,682	114,449
差入保証金の増減額(増加: )		303,130	129,259
長期前払費用の増減額(増加: )		44,021	70,869
仕入債務の増減額(減少: )		17,832	130,920
未払金の増減額(減少: )		62,424	189,362
未払費用の増減額(減少: )		2,707	5,999
未払消費税等の増減額(減少: )		8,330	-
未成工事受入金の増減額(減少: )		20	21,160
前受金の増減額(減少: )		56,931	247,038
前受収益の増減額(減少: )		5,212	3,332
長期前受収益の増減額(減少: )		3,496	164
預り保証金の増減額(減少: )		57,663	40,338
その他		5,394	348,992
小計		5,566,484	1,064,112
利息及び配当金の受取額		1,587	3,999
利息の支払額		189,667	313,813
法人税等の支払額		1,026,046	2,131,246
訴訟和解金の受取額		70,000	-
保険金収入		-	37,587
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,710,610	1,339,360

区 分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		-	150,000
定期預金の解約による収入		5,020	10,015
有形固定資産の取得による支出		1,136,013	6,972,508
有形固定資産の売却による収入		306,537	1,414,370
無形固定資産の取得による支出		94,686	327,151
投資有価証券の取得による支出		64,800	65,000
関係会社株式の取得による支出		-	100,000
投資有価証券の売却による収入		1,584	-
貸付金の貸付による支出		-	400,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式売却による支出	2	8,673	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	3	-	530,000
その他		1,983	2,097
投資活動によるキャッシュ・フロー		993,015	7,122,372
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: )		3,966,668	138,000
長期借入による収入		2,957,800	13,172,500
長期借入金の返済による支出		4,096,923	4,371,010
金利スワップの解約による支出		39,949	1,332
株式発行による収入		6,251,338	11,415
株式発行による支出		45,833	-
社債の発行による収入		1,742,399	-
社債の償還による支出		215,000	410,000
配当金の支払額		111,920	247,051
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,408,579	8,016,521
現金及び現金同等物に係る換算差額		776	204
現金及び現金同等物の増減額		2,705,729	445,415
現金及び現金同等物の期首残高		1,836,132	4,541,862
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,541,862	4,096,446

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18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 1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</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありましたハローアッカ株式会社は、当連結会計年度の株式売却により連結の範囲から除外しておりますが、当連結会計年度の損益については連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 株式会社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>
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>(1) 持分法適用の関連会社の数 同 左 (2) 持分法適用の関連会社の名称 同 左</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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 たな卸資産 ( )商品 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 ( )販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 ( )未成工事支出金 個別法による原価法 ( )貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～25年 機械装置 9～10年 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 同 左 デリバティブ 同 左 たな卸資産 ( )商品 同 左  ( )販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同 左  ( )未成工事支出金 同 左 ( )貯蔵品 同 左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～45年 機械装置 5～17年 無形固定資産 同 左  長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・ 金利スワップ ヘッジ対象・・・ 借入金利息 ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p> <p>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同 左</p> <p>(5)重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同 左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左  ヘッジ方針 同 左  ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p> <p>(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. のれんの償却に関する事項	のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。	同 左
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

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<hr/>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、14,156,409千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<hr/>
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成 18 年 8 月 11 日 実務対応報告第 19 号)を適用しております。 これに伴い、前連結会計年度における営業外費用の「新株発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費」として処理する方法に変更しております。</p>	<hr/>
<hr/>	<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 当連結会計年度より、平成 19 年度の法人税法の改正に伴い、平成 19 年 4 年 1 日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>



表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月 1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月 1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>前連結会計年度において、独立掲記しておりました「前渡金」(当連結会計年度598,398千円)は、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。</li> <li>前連結会計年度において、「営業権」及び「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</li> <li>前連結会計年度において、独立掲記しておりました「差入保証金」(当連結会計年度720,524千円)は、資産の総額の100分の5以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</li> <li>前連結会計年度において、独立掲記しておりました「預り保証金」(当連結会計年度815,795千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の5以下となったため、固定負債の「その他」に含めて表示することにしました。</li> </ol>	<hr/>
<p>(連結損益計算書関係)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>前連結会計年度において独立掲記しておりました「スワップ評価益」(当連結会計年度616千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</li> <li>前連結会計年度において独立掲記しておりました「為替差益」(当連結会計年度776千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</li> <li>前連結会計年度において独立掲記しておりました「投資有価証券売却益」(当連結会計年度544千円)は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示することにしました。</li> </ol>	<hr/>
<hr/>	<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>

## 注記事項

## (連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)																																																						
<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">221,912千円</td> </tr> <tr> <td>その他関係会社有価証券(新株予約権)</td> <td style="text-align: right;">20,650千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	221,912千円	その他関係会社有価証券(新株予約権)	20,650千円	<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">115,087千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	115,087千円																																																
投資有価証券(株式)	221,912千円																																																						
その他関係会社有価証券(新株予約権)	20,650千円																																																						
投資有価証券(株式)	115,087千円																																																						
<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 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: 70%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">24,006千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,844,188千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">690,562千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,196,958千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,755,715千円</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: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">811,844千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,395,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,378,721千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">8,855,565千円</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1,575,000千円、長期借入金(1年内返済予定長期借入金を含む)62,000千円であります。</p>	定期預金	24,006千円	販売用不動産	10,844,188千円	建 物	690,562千円	土 地	1,196,958千円	計	12,755,715千円	短期借入金	3,000,000千円	1年内返済予定	811,844千円	長期借入金		1年内償還予定社債	270,000千円	社債	1,395,000千円	長期借入金	3,378,721千円	計	8,855,565千円	<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 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: 70%;">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: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,703,419千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,125,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,359,167千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">13,897,586千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は、短期借入金2,451,000千円であります。</p> <p>(2)リース契約に関連する担保資産 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">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。 リース債務(賃貸借処理)765,872千円</p>	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	1年内返済予定	1,703,419千円	長期借入金		1年内償還予定社債	270,000千円	社債	1,125,000千円	長期借入金	9,359,167千円	計	13,897,586千円	建 物	349,685千円	土 地	193,325千円	計	543,011千円
定期預金	24,006千円																																																						
販売用不動産	10,844,188千円																																																						
建 物	690,562千円																																																						
土 地	1,196,958千円																																																						
計	12,755,715千円																																																						
短期借入金	3,000,000千円																																																						
1年内返済予定	811,844千円																																																						
長期借入金																																																							
1年内償還予定社債	270,000千円																																																						
社債	1,395,000千円																																																						
長期借入金	3,378,721千円																																																						
計	8,855,565千円																																																						
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																																																						
1年内返済予定	1,703,419千円																																																						
長期借入金																																																							
1年内償還予定社債	270,000千円																																																						
社債	1,125,000千円																																																						
長期借入金	9,359,167千円																																																						
計	13,897,586千円																																																						
建 物	349,685千円																																																						
土 地	193,325千円																																																						
計	543,011千円																																																						

前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)												
<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、当期中に建物へ5,089千円、土地へ316,346千円、無形固定資産へ3,058千円振替えています。また、有形固定資産として保有していた建物467,245千円、土地1,227,517千円を販売用不動産へ振替えています。</p>	<p>3</p> <hr/>												
<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14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="0" data-bbox="159 683 782 828"> <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;">7,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,417,900千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,832,100千円</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	7,250,000千円	借入実行残高	3,417,900千円	差引額	3,832,100千円	<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="0" data-bbox="813 683 1436 828"> <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
当座貸越極度額の総額及び コミットメントの総額	7,250,000千円												
借入実行残高	3,417,900千円												
差引額	3,832,100千円												
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												

( 連結損益計算書関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日 )																														
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">390,439千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">45,435千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">顧問料</td> <td style="text-align: right;">378,315千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">219,192千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">11,898千円</td> </tr> </table>	給与手当	390,439千円	のれん償却額	45,435千円	顧問料	378,315千円	広告宣伝費	219,192千円	貸倒引当金繰入	11,898千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">457,255千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">36,201千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">顧問料</td> <td style="text-align: right;">472,035千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">395,699千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">328,643千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">418,231千円</td> </tr> </table>	給与手当	457,255千円	のれん償却額	36,201千円	顧問料	472,035千円	支払手数料	395,699千円	広告宣伝費	328,643千円	貸倒引当金繰入	418,231千円								
給与手当	390,439千円																														
のれん償却額	45,435千円																														
顧問料	378,315千円																														
広告宣伝費	219,192千円																														
貸倒引当金繰入	11,898千円																														
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																														
<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">3,136千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	3,136千円	<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13,518千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機 械 装 置 及 び</td> <td style="text-align: right;">126千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">運搬具</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">器具備品</td> <td style="text-align: right;">438千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,083千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	13,518千円	機 械 装 置 及 び	126千円	運搬具		器具備品	438千円	計	14,083千円																		
機械装置及び運搬具	3,136千円																														
建物及び構築物	13,518千円																														
機 械 装 置 及 び	126千円																														
運搬具																															
器具備品	438千円																														
計	14,083千円																														
<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">120,391千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機 械 装 置 及 び</td> <td style="text-align: right;">7,979千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">運搬具</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,652千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">11,231千円</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;">142,254千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	120,391千円	機 械 装 置 及 び	7,979千円	運搬具		工具器具備品	2,652千円	長期前払費用	11,231千円	計	142,254千円	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">410,093千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機 械 装 置 及 び</td> <td style="text-align: right;">1,072千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">運搬具</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">13,701千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">11,587千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">29,466千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固 定 資 産 取 壊</td> <td style="text-align: right;">86,878千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">費用等</td> <td></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;">552,800千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	410,093千円	機 械 装 置 及 び	1,072千円	運搬具		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	86,878千円	費用等		計	552,800千円
建物及び構築物	120,391千円																														
機 械 装 置 及 び	7,979千円																														
運搬具																															
工具器具備品	2,652千円																														
長期前払費用	11,231千円																														
計	142,254千円																														
建物及び構築物	410,093千円																														
機 械 装 置 及 び	1,072千円																														
運搬具																															
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	86,878千円																														
費用等																															
計	552,800千円																														
<p>4</p> <hr style="width: 25%; margin-left: 20px;"/>	<p>4 持分法による投資損失(特別損失)は、持分法適用関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社に係るのれん相当額の減損処理を行ったことによる損失であります。</p>																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 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	224,316	767,696		992,012
合計	224,316	767,696		992,012
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767,696株の内訳は次の通りであります。

公募による新株の発行による増加	20,000株
第三者割当による新株の発行による増加	2,585株
株式分割による増加	740,703株
新株引受権及び新株予約権の行使による増加	4,408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18年3月30日 定時株主総会	普通株式	112,158千円	500円	平成17年12月31日	平成18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

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19年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	248,003千円	250円	平成18年12月31日	平成19年3月30日

当連結会計年度(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  
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	298,098千円	300円	平成19年12月31日	平成20年3月29日

(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18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)																								
<p>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;">4,551,868千円</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;">10,006千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,541,862千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,551,868千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,006千円	<hr/>		現金及び現金同等物	4,541,862千円	<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;">4,096,446千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,096,446千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,096,446千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 千円	<hr/>		現金及び現金同等物	4,096,446千円								
現金及び預金勘定	4,551,868千円																								
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,006千円																								
<hr/>																									
現金及び現金同等物	4,541,862千円																								
現金及び預金勘定	4,096,446千円																								
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 千円																								
<hr/>																									
現金及び現金同等物	4,096,446千円																								
<p>2 .株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却によりハローアッカ株式会社を連結から除外したことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳並びにハローアッカ株式会社株式売却による支出との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">57,707</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">22,157</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">78,532</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">333</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">6,500</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ハローアッカ株式会社株式の売却価格</td> <td style="text-align: right;">7,500</td> </tr> <tr> <td>ハローアッカ株式会社株式の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">16,173</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>差引：ハローアッカ株式会社株式売却による支出</td> <td style="text-align: right;">8,673</td> </tr> </table>		(千円)	流動資産	57,707	固定資産	22,157	流動負債	78,532	固定負債	-	少数株主持分	333	株式売却益	6,500	<hr/>		ハローアッカ株式会社株式の売却価格	7,500	ハローアッカ株式会社株式の現金及び現金同等物	16,173	<hr/>		差引：ハローアッカ株式会社株式売却による支出	8,673	<hr style="width: 100%;"/>
	(千円)																								
流動資産	57,707																								
固定資産	22,157																								
流動負債	78,532																								
固定負債	-																								
少数株主持分	333																								
株式売却益	6,500																								
<hr/>																									
ハローアッカ株式会社株式の売却価格	7,500																								
ハローアッカ株式会社株式の現金及び現金同等物	16,173																								
<hr/>																									
差引：ハローアッカ株式会社株式売却による支出	8,673																								
<hr style="width: 100%;"/>	<p>3 .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 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></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>株式会社湯原リゾート株式の取得価格</td> <td style="text-align: right;">530,000</td> </tr> <tr> <td>株式会社湯原リゾート株式の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>差引：取得による支出</td> <td style="text-align: right;">530,000</td> </tr> </table>		(千円)	固定資産	500,000	のれん	30,000	<hr/>		株式会社湯原リゾート株式の取得価格	530,000	株式会社湯原リゾート株式の現金及び現金同等物		<hr/>		差引：取得による支出	530,000								
	(千円)																								
固定資産	500,000																								
のれん	30,000																								
<hr/>																									
株式会社湯原リゾート株式の取得価格	530,000																								
株式会社湯原リゾート株式の現金及び現金同等物																									
<hr/>																									
差引：取得による支出	530,000																								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																																
<p>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</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">千円 6,003</td> <td style="text-align: right;">千円 5,203</td> <td style="text-align: right;">千円 800</td> </tr> <tr> <td>工具器具 備品</td> <td style="text-align: right;">2,467,055</td> <td style="text-align: right;">702,408</td> <td style="text-align: right;">1,764,647</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,473,059</td> <td style="text-align: right;">707,611</td> <td style="text-align: right;">1,765,447</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">481,154千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,312,258千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,793,412千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">375,481千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">340,996千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">45,870千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	機械装置 及び運搬具	千円 6,003	千円 5,203	千円 800	工具器具 備品	2,467,055	702,408	1,764,647	合計	2,473,059	707,611	1,765,447	1年以内	481,154千円	1年超	1,312,258千円	合計	1,793,412千円	支払リース料	375,481千円	減価償却費相当額	340,996千円	支払利息相当額	45,870千円	<p>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</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び 構築物</td> <td style="text-align: right;">千円 27,081</td> <td style="text-align: right;">千円 1,247</td> <td style="text-align: right;">千円 25,834</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">19,877</td> <td style="text-align: right;">6,234</td> <td style="text-align: right;">13,642</td> </tr> <tr> <td>工具器具 備品</td> <td style="text-align: right;">6,084,629</td> <td style="text-align: right;">1,207,413</td> <td style="text-align: right;">4,877,216</td> </tr> <tr> <td>無形 固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,500</td> <td style="text-align: right;">233</td> <td style="text-align: right;">3,266</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">6,135,088</td> <td style="text-align: right;">1,215,128</td> <td style="text-align: right;">4,919,960</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,134,539千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,852,638千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,987,177千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">844,151千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">760,493千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">124,748千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	建物及び 構築物	千円 27,081	千円 1,247	千円 25,834	機械装置 及び運搬具	19,877	6,234	13,642	工具器具 備品	6,084,629	1,207,413	4,877,216	無形 固定資産	3,500	233	3,266	合計	6,135,088	1,215,128	4,919,960	1年以内	1,134,539千円	1年超	3,852,638千円	合計	4,987,177千円	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
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																														
機械装置 及び運搬具	千円 6,003	千円 5,203	千円 800																																																														
工具器具 備品	2,467,055	702,408	1,764,647																																																														
合計	2,473,059	707,611	1,765,447																																																														
1年以内	481,154千円																																																																
1年超	1,312,258千円																																																																
合計	1,793,412千円																																																																
支払リース料	375,481千円																																																																
減価償却費相当額	340,996千円																																																																
支払利息相当額	45,870千円																																																																
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																														
建物及び 構築物	千円 27,081	千円 1,247	千円 25,834																																																														
機械装置 及び運搬具	19,877	6,234	13,642																																																														
工具器具 備品	6,084,629	1,207,413	4,877,216																																																														
無形 固定資産	3,500	233	3,266																																																														
合計	6,135,088	1,215,128	4,919,960																																																														
1年以内	1,134,539千円																																																																
1年超	3,852,638千円																																																																
合計	4,987,177千円																																																																
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																																																																



前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)												
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">6,584千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,485千円</td> </tr> </table>	1年以内	6,584千円	1年超	3,900千円	合 計	10,485千円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,514千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,294千円</td> </tr> </table>	1年以内	3,514千円	1年超	780千円	合 計	4,294千円
1年以内	6,584千円												
1年超	3,900千円												
合 計	10,485千円												
1年以内	3,514千円												
1年超	780千円												
合 計	4,294千円												

## (有価証券関係)

前連結会計年度(平成 18 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	26,300	64,250	37,950
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	26,300	64,250	37,950
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	26,300	64,250	37,950

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)  
売却損益の合計額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 3. 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	199,096
計	199,096

当連結会計年度(平成 19 年 12 月 31 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

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

当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 1,830 千円

2. 時価評価されていない有価証券

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

(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

## (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18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息</p> <p>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。</p> <p>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>(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 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>(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 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>(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 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>(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 18 年 12 月 31 日 現在)

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

当連結会計年度(平成 19 年 12 月 31 日 現在)

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

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成18年 1月 1日 至 平成18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。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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	-	-	2,296	-
付与	-	-	-	2,000
失効	-	-	56	152
権利確定	-	-	2,240	-
未確定残	-	-	-	1,848
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	768	5,888	-	-
権利確定	-	-	2,240	-
権利行使	256	3,072	1,080	-
失効	128	-	-	-
未行使残	384	2,816	1,160	-

## 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)	64,900	69,400	67,133	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-	-

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



当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19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	-	-	-	1,848
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。

(企業結合等関係)

当連結会計期間(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	

6. 当該企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定したときの連結損益計算書への影響の概算額

金額の重要性が乏しいため、記載をしております。

( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)																																																
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">167,757千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">103,555千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">12,916千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">5,716千円</td></tr> <tr><td>前受金否認額</td><td style="text-align: right;">1,420千円</td></tr> <tr><td>前受収益否認額</td><td style="text-align: right;">664千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,265千円</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;">298,296千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">15,445千円</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;">15,445千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double 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;">282,850千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	167,757千円	未払事業税否認額	103,555千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	12,916千円	一括償却資産損金算入限度超過額	5,716千円	前受金否認額	1,420千円	前受収益否認額	664千円	その他	6,265千円	繰延税金資産合計	298,296千円	その他有価証券評価差額金	15,445千円	繰延税金負債合計	15,445千円	繰延税金資産の純額	282,850千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">184,519千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">182,870千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">38,300千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">49,237千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11,072千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8,496千円</td></tr> <tr><td>前受金否認額</td><td style="text-align: right;">1,478千円</td></tr> <tr><td>繰延欠損金</td><td style="text-align: right;">97,839千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,775千円</td></tr> <tr><td 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; border-bottom: 3px double 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>	たな卸資産評価損否認額	184,519千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	182,870千円	投資有価証券評価損	38,300千円	未払事業税否認額	49,237千円	一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円	その他有価証券評価差額金	8,496千円	前受金否認額	1,478千円	繰延欠損金	97,839千円	その他	13,775千円	繰延税金資産小計	587,590千円	評価性引当額	97,839千円	繰延税金資産合計	489,751千円	繰延税金資産の純額	489,751千円
たな卸資産評価損否認額	167,757千円																																																
未払事業税否認額	103,555千円																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	12,916千円																																																
一括償却資産損金算入限度超過額	5,716千円																																																
前受金否認額	1,420千円																																																
前受収益否認額	664千円																																																
その他	6,265千円																																																
繰延税金資産合計	298,296千円																																																
その他有価証券評価差額金	15,445千円																																																
繰延税金負債合計	15,445千円																																																
繰延税金資産の純額	282,850千円																																																
たな卸資産評価損否認額	184,519千円																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	182,870千円																																																
投資有価証券評価損	38,300千円																																																
未払事業税否認額	49,237千円																																																
一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円																																																
その他有価証券評価差額金	8,496千円																																																
前受金否認額	1,478千円																																																
繰延欠損金	97,839千円																																																
その他	13,775千円																																																
繰延税金資産小計	587,590千円																																																
評価性引当額	97,839千円																																																
繰延税金資産合計	489,751千円																																																
繰延税金資産の純額	489,751千円																																																
<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>持分法投資損失</td><td style="text-align: right;">3.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当金の増減</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	40.7%	(調整)		持分法投資損失	3.2%	評価性引当金の増減	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	40.7%																																																
(調整)																																																	
持分法投資損失	3.2%																																																
評価性引当金の増減	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%																																																

## (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18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	不動産運用 サービス事業 (千円)	不動産再生・流動化 サービス事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損 益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	6,268,330	15,969,480	17,228	22,255,039	-	22,255,039
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	21,874	-	21,874	21,874	-
計	6,268,330	15,991,355	17,228	22,276,914	21,874	22,255,039
営業費用	5,339,760	12,080,349	-	17,420,110	680,217	18,100,328
営業利益(又は損失)	928,570	3,911,005	17,228	4,856,804	702,092	4,154,711
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	24,334,835	143,727	12,688	24,491,250	5,565,680	30,056,930
減価償却費	130,239	157	-	130,396	15,598	145,994
資本的支出	1,049,101	-	-	1,049,101	184,614	1,233,715

(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「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「ハローストレージ」及びこれらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業、レジテンス事業、リゾート事業、店舗・オフィス事業等であります。

## 不動産再生・流動化サービス事業

土地、建物所有者のニーズに合わせて建築物等を受注する事業、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680,217千円であり、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、5,565,680千円であり、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19年1月1日 至 平成19年12月31日）

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

（注）1. 事業区分の方法

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

### 不動産再生・流動化サービス事業

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

### その他の事業

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

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

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

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

6. 「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、建築を受注し提供する事業（以下、受注事業という。）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て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。

この結果、従来と同様の事業区分によった場合と比べ、「不動産再生・流動化サービス事業」の売上高が 2,152,749千円、営業利益が770,267千円それぞれ減少し、「不動産運用サービス事業」の売上高、営業利益がそれぞれ同額増加しております。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を、当連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前連結会計年度（自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日）

	不動産運用 サービス事業 (千円)	不動産再生・流動化 サービス事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	6,643,854	15,593,957	17,228	22,255,039	-	22,255,039
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	21,874	-	21,874	21,874	-
計	6,643,854	15,615,831	17,228	22,276,914	21,874	22,255,039
営業費用	5,611,562	11,808,548	-	17,420,110	680,217	18,100,328
営業利益（又は損失）	1,032,291	3,807,283	17,228	4,856,804	702,092	4,154,711
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	24,393,930	84,631	12,688	24,491,250	5,565,680	30,056,930
減価償却費	130,239	157	-	130,396	15,598	145,994
資本的支出	1,049,101	-	-	1,049,101	184,614	1,233,715

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18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。



( 関連当事者との取引 )

前連結会計年度 ( 自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 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 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。

( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 ( 自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日 )
1 株当たり純資産額 14,269円82銭	1 株当たり純資産額 15,314円63銭
1 株当たり当期純利益 2,272円81銭	1 株当たり当期純利益 1,353円77銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 2,255円73銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,349円22銭
( 追加情報 )	
<p>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。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1 株当たり情報については以下の通りとなります。</p>	
1 株当たり純資産額 6,591円85銭	
1 株当たり当期純利益 1,284円06銭	
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 1,268円38銭	
1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎 損益計算書上の当期純利益 2,163,516千円	1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎 損益計算書上の当期純利益 1,343,231千円
普通株式に係る当期純利益 2,163,516千円	普通株式に係る当期純利益 1,343,231千円
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。	普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。
普通株式の期中平均株式数 951,911株	普通株式の期中平均株式数 992,213株
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳
新株引受権 523株	新株引受権 369株
新株予約権 6,686株	新株予約権 2,982株
普通株式増加数 7,209株	普通株式増加数 3,351株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,848株	希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,564株

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)

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 19 年 3 月 17 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) 資金用途 セルフストレージ事業に供する設備投資資金
- (3) 借入先 三井住友銀行 東京都民銀行 八千代銀行
- (4) 借入金額 1,150,000 千円(極度額)
- (5) 借入利率 3ヶ月Tibor + 1.375%
- (6) 返済方法(元本) 3ヶ月毎均等返済
- (7) コミットメント期間 平成 19 年 3 月 20 日から平成 20 年 3 月 28 日まで
- (8) 返済期間(元本) 平成 20 年 6 月最終営業日から平成 25 年 3 月最終営業日まで
- (9) 担保・保証 無担保・無保証

当連結会計年度(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があります。
- (2) 合併の方法  
当社を存続会社とする吸収合併(簡易合併・略式合併)方式で、株式会社スペースプロダクツは解散いたしました。
- (3) 合併による新株の割当  
100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。
- (4) 合併による増加資本金等  
合併による増加資本金等はありません。
- (5) 引き継ぐ資産・負債の額  
当社は、合併により株式会社スペースプロダクツの一切の権利義務を承継いたしました。

## 2. 自己株式の取得

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

なお、概要については次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

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日現在)		当事業年度 (平成19年12月31日現在)		
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	
(資産の部)			%		%	
流動資産						
1. 現金及び預金	1	4,528,075		4,014,338		
2. 売掛金		213,972		359,113		
3. 完成工事未収入金		59,095		2,990		
4. 商品	1	1,011,130		2,052,874		
5. 販売用不動産	1,2	18,396,360		18,660,772		
6. 仕掛販売用不動産		-		20,000		
7. 未成工事支出金		609		26,193		
8. 貯蔵品		495		19,565		
9. 前渡金		598,398		1,896,868		
10. 前払費用		271,229		551,199		
11. 繰延税金資産		279,663		272,212		
12. 未収入金		82,969		174,814		
13. 短期貸付金		-		431,645		
14. その他		57,462		144,355		
貸倒引当金		7,670		96,995		
流動資産合計		25,491,790	85.1	28,529,948	72.6	
固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物	1,2	1,312,065		4,056,036		
減価償却累計額		120,959	1,191,105	221,377	3,834,659	
2. 構築物		113,156		502,327		
減価償却累計額		23,589	89,566	30,081	472,245	
3. 機械及び装置		75,679		182,558		
減価償却累計額		41,297	34,381	49,738	132,820	
4. 車両運搬具		14,506		12,452		
減価償却累計額		5,952	8,553	7,577	4,874	
5. 工具器具備品		140,117		296,426		
減価償却累計額		39,594	100,522	60,629	235,796	
6. 土地	1,2		1,196,958		2,461,610	
7. 建設仮勘定			279,937		415,024	
有形固定資産合計			2,901,026	9.7	7,557,031	19.2
(2)無形固定資産						
1. のれん			90,834		326,783	
2. 商標権			2,168		1,810	
3. ソフトウェア			9,778		21,685	
4. その他	2		35,728		15,323	
無形固定資産合計			138,510	0.5	365,602	0.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日現在)		当事業年度 (平成19年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(3)投資その他の資産			%		%
1. 投資有価証券		263,346		194,234	
2. 関係会社株式		337,280		720,952	
3. その他の 関係会社有価証券		20,650		-	
4. 出資金		10		10	
5. 関係会社長期貸付金		-		540,633	
6. 長期性預金		-		150,000	
7. 破産更生債権等		11,810		352,291	
8. 長期前払費用		53,166		87,604	
9. 繰延税金資産		2,420		309,211	
10. 会員権		35,335		34,585	
11. 差入保証金		683,003		804,743	
12. その他		11,568		13,666	
貸倒引当金		25,644		360,357	
投資その他の資産合計		1,392,949	4.6	2,847,574	7.3
固定資産合計		4,432,485	14.8	10,770,209	27.4
繰延資産					
1. 社債発行費		38,400		19,200	
繰延資産計		38,400	0.1	19,200	0.0
資産合計		29,962,676	100.0	39,319,357	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日現在)		当事業年度 (平成19年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(負債の部)					
流動負債					
1.	買掛金	265,586		504,534	
2.	工事未払金	114,774		6,746	
3.	短期借入金	5,727,000		5,589,000	
4.	一年内返済予定長期借入金	1,107,244		3,317,105	
5.	一年内償還予定社債	410,000		270,000	
6.	未払金	97,236		538,105	
7.	未払費用	35,187		55,088	
8.	未払法人税等	1,315,478		580,540	
9.	前受金	440,940		194,191	
10.	未成工事受入金	12,200		33,360	
11.	預り金	1,662		3,329	
12.	前受収益	3,496		164	
13.	その他	3,622		5,213	
流動負債合計		9,534,430	31.8	11,097,379	28.2
固定負債					
1.	社債	1,395,000		1,125,000	
2.	長期借入金	4,049,421		10,697,729	
3.	預り保証金	804,833		848,109	
4.	その他	1,128		17,950	
固定負債合計		6,250,383	20.9	12,688,789	32.3
負債合計		15,784,813	52.7	23,786,168	60.5
(純資産の部)					
株主資本					
1.	資本金	4,944,189	16.5	4,949,920	12.6
2.	資本剰余金				
(1)	資本準備金	4,988,687		4,994,418	
資本剰余金合計		4,988,687	16.6	4,994,418	12.7
3.	利益剰余金				
(1)	その他利益剰余金				
繰越利益剰余金		4,223,052		5,611,873	
利益剰余金合計		4,223,052	14.1	5,611,873	14.3
株主資本合計		14,155,930	47.2	15,556,213	39.6
評価・換算差額等					
1.	その他有価証券評価差額金	22,504	0.1	12,379	0.0
2.	繰延ヘッジ損益	571	0.0	10,644	0.0
評価・換算差額等合計		21,932	0.1	23,024	0.1
純資産合計		14,177,862	47.3	15,533,188	39.5
負債純資産合計		29,962,676	100.0	39,319,357	100.0

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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		5,201,372		7,189,155	
2. 商品売上高		626,570		2,152,749	
3. 不動産販売売上高		14,904,862		19,348,385	
4. その他収入		923,244	21,656,050	1,261,744	29,952,035
			100.0		100.0
売上原価					
1. 賃貸営業費用		4,350,759		6,616,801	
2. 商品売上原価					
(1) 期首商品棚卸高		271,612		1,011,130	
(2) 当期商品仕入高		1,235,912		2,370,925	
合計		1,507,524		3,382,055	
(3) 期末商品棚卸高		1,011,130		2,052,874	
商品売上原価		496,394		1,329,181	
3. 不動産販売売上原価		10,710,521		14,568,450	
4. その他原価		197,099	15,754,774	263,330	22,777,764
			72.7		76.1
売上総利益			5,901,275		7,174,270
			27.3		23.9
販売費及び一般管理費					
1. 役員報酬		97,350		128,900	
2. 給与手当		377,404		454,615	
3. 雑給		26,871		56,116	
4. 福利厚生費		50,404		63,070	
5. 旅費交通費		27,147		46,129	
6. 通信費		50,557		95,447	
7. 交際費		12,025		17,109	
8. 減価償却費		15,876		23,333	
9. 保険料		4,998		10,964	
10. 修繕費		1,148		82,324	
11. 水道光熱費		9,221		22,476	
12. 消耗品費		38,317		54,935	
13. 租税公課		114,480		148,173	
14. 貸倒引当金繰入		11,349		418,632	
15. 支払報酬		78,930		96,079	
16. 広告宣伝費		208,778		325,059	
17. 支払手数料		137,336		298,216	
18. 地代家賃		87,786		168,194	
19. 顧問料		378,005		472,035	
20. その他		50,375	1,778,363	79,145	3,060,959
			8.2		10.2
営業利益			4,122,911		4,113,311
			19.1		13.7



区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19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		1,888		40,817		
2. 受取配当金		830		2,060		
3. 受取手数料		5,695		20,806		
4. 違約金収入		16,018		39,921		
5. その他		6,229	30,662	24,261	127,867	0.4
営業外費用						
1. 支払利息		175,625		296,819		
2. 社債利息		8,017		13,551		
3. 株式交付費		45,833		46		
4. 社債発行費償却		19,200		19,200		
5. 支払手数料		67,185		131,456		
6. その他		12,603	328,465	34,540	495,615	1.6
経常利益			3,825,108		3,745,564	12.5
特別利益						
1. 訴訟和解金		70,000		-		
2. 受取立退料		-		80,000		
3. その他		5,251	75,251	-	80,000	0.3
特別損失						
1. 固定資産売却損	1	2,711		8,488		
2. 固定資産除却損	2	142,171		552,800		
3. 金利スワップ解約損		39,949		1,332		
4. 関係会社株式評価損		-		246,327		
5. たな卸資産除却損		-		127,385		
6. その他		-	184,832	110,883	1,047,218	3.5
税引前当期純利益			3,715,528		2,778,345	9.3
法人税、住民税及び事業税		1,701,390		1,410,005		
法人税等調整額		160,702	1,540,688	268,483	1,141,522	3.8
当期純利益			2,174,840		1,636,823	5.5

## ( 3 ) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)

	株主資本			株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	
		資本準備金	その他利益剰余金	
			繰越利益剰余金	
平成 17 年 12 月 31 日残高 (千円)	1,818,520	1,863,019	2,160,370	5,841,910
事業年度中の変動額				
新株の発行	3,125,669	3,125,668		6,251,338
剰余金の配当			112,158	112,158
当期純利益			2,174,840	2,174,840
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)	3,125,669	3,125,668	2,062,682	8,314,019
平成 18 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,944,189	4,988,687	4,223,052	14,155,930

	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 17 年 12 月 31 日残高 (千円)	83,732		83,732	5,925,642
事業年度中の変動額				
新株の発行				6,251,338
剰余金の配当				112,158
当期純利益				2,174,840
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	61,228	571	61,800	61,800
事業年度中の変動額合計 (千円)	61,228	571	61,800	8,252,220
平成 18 年 12 月 31 日残高 (千円)	22,504	571	21,932	14,177,862

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

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

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

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式 移動平均法による原価法  (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 関係会社株式 同 左  (2) その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 同 左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同 左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 商品 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 (2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 (3) 未成工事支出金 個別法による原価法 (4) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 商品 同 左  (2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同 左  (3) 未成工事支出金 同 左  (4) 貯蔵品 同 左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～25年 機械装置 9～10年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 5～45年 機械装置 5～17年 (2) 無形固定資産 同 左  (3) 長期前払費用 主に定額法を採用しております。

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5.繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。  (2) 社債発行費 社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。	(1) 株式交付費 同 左  (2) 社債発行費 同 左
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同 左
7. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同 左
8. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左
9. ヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段)(ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金利息 ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。	ヘッジ会計の方法 同 左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左  ヘッジ方針 同 左  ヘッジ有効性評価の方法
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同 左

重要な会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>_____</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、14,178,434千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当会計期間における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>_____</p>
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。 これに伴い、前事業年度における営業外費用の「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として処理する方法に変更しております。</p>	<p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 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。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

## 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前事業年度において、「営業権」として掲記されていたものは、当事業年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>1. 前事業年度において独立掲記しておりました「スワップ評価益」(当事業年度616千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前事業年度において独立掲記しておりました「為替差益」(当事業年度776千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>3. 前事業年度において独立掲記しておりました「投資有価証券売却益」(当事業年度544千円)は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<hr/>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)																																														
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)借入金等に対する担保資産</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: 60%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">24,006千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,844,188千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">690,562千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,196,958千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,755,715千円</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: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">811,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,395,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,378,721千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">8,855,565千円</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1,575,000千円、長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)62,000千円であります。</p>	定期預金	24,006千円	販売用不動産	10,844,188千円	建 物	690,562千円	土 地	1,196,958千円	計	12,755,715千円	短期借入金	3,000,000千円	1年内返済予定長期借入金	811,844千円	1年内償還予定社債	270,000千円	社債	1,395,000千円	長期借入金	3,378,721千円	計	8,855,565千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)借入金等に対する担保資産</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: 60%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">14,000千円</td> </tr> <tr> <td>商 品</td> <td style="text-align: right;">905,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,839,384千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">1,937,386千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,973,054千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">16,668,825千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,703,419千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">270,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">1,125,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,359,167千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">13,897,586千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は短期借入金2,451,000千円であります。</p>	定期預金	14,000千円	商 品	905,000千円	販売用不動産	11,839,384千円	建 物	1,937,386千円	土 地	1,973,054千円	計	16,668,825千円	短期借入金	1,440,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,703,419千円	1年内償還予定社債	270,000千円	社債	1,125,000千円	長期借入金	9,359,167千円	計	13,897,586千円
定期預金	24,006千円																																														
販売用不動産	10,844,188千円																																														
建 物	690,562千円																																														
土 地	1,196,958千円																																														
計	12,755,715千円																																														
短期借入金	3,000,000千円																																														
1年内返済予定長期借入金	811,844千円																																														
1年内償還予定社債	270,000千円																																														
社債	1,395,000千円																																														
長期借入金	3,378,721千円																																														
計	8,855,565千円																																														
定期預金	14,000千円																																														
商 品	905,000千円																																														
販売用不動産	11,839,384千円																																														
建 物	1,937,386千円																																														
土 地	1,973,054千円																																														
計	16,668,825千円																																														
短期借入金	1,440,000千円																																														
1年内返済予定長期借入金	1,703,419千円																																														
1年内償還予定社債	270,000千円																																														
社債	1,125,000千円																																														
長期借入金	9,359,167千円																																														
計	13,897,586千円																																														
<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5,089千円、土地へ316,346千円、無形固定資産へ3,058千円振替えています。また、有形固定資産として保有していた建物467,245千円、土地1,227,517千円を販売用不動産へ振替えています。</p>	<p>2</p> <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/>																																														
<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14社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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;">7,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,417,900千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">3,832,100千円</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	7,250,000千円	借入実行残高	3,417,900千円	差引額	3,832,100千円	<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23社と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">13,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,639,500千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">差引額</td> <td style="text-align: right;">8,460,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	13,100,000千円	借入実行残高	4,639,500千円	差引額	8,460,500千円																																		
当座貸越極度額の総額及びコミットメントの総額	7,250,000千円																																														
借入実行残高	3,417,900千円																																														
差引額	3,832,100千円																																														
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																																														



前事業年度 (平成18年12月31日現在)				当事業年度 (平成19年12月31日現在)			
4. 当期中の発行済株式数の増加							
発行形態	公募増資	第三者割当増資	株式分割(1:4)				
発行年月日	平成18年5月24日	平成18年6月20日	平成18年7月1日				
発行株式数	20,000株	2,585株	740,703株				
発行価格	274,820円	274,820円	-				
資本組入額	137,410円	137,410円	-				
発行形態	新株予約権の行使	新株予約権の行使	新株予約権の行使				
発行年月日	平成18年7月27日	平成18年7月27日	平成18年12月21日				
発行株式数	256株	544株	3,072株				
発行価格	2,344円	34,007円	2,344円				
資本組入額	1,172円	17,004円	1,172円				
発行形態	新株予約権の行使						
発行年月日	平成18年12月21日						
発行株式数	536株						
発行価格	34,007円						
資本組入額	17,004円						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>1. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 2,711千円</p>	<p>1. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 7,976千円</p> <p>機械装置及び運搬具 126千円</p> <p>器具備品 386千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 8,488千円</p>
<p>2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 119,117千円</p> <p>構築物 1,190千円</p> <p>機械装置 7,979千円</p> <p>工具器具備品 2,652千円</p> <p>長期前払費用 11,231千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 142,171千円</p>	<p>2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 409,040千円</p> <p>構築物 1,052千円</p> <p>機械装置 969千円</p> <p>車両運搬具 102千円</p> <p>工具器具備品 13,701千円</p> <p>長期前払費用 11,587千円</p> <p>ソフトウェア 29,466千円</p> <p>固定資産取壊費用等 86,878千円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 552,800千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																																								
<p>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</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当 額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">機 械 装 置</td> <td style="text-align: center;">6,003</td> <td style="text-align: center;">5,203</td> <td style="text-align: center;">800</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: center;">2,467,055</td> <td style="text-align: center;">702,408</td> <td style="text-align: center;">1,764,647</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">2,473,059</td> <td style="text-align: center;">707,611</td> <td style="text-align: center;">1,765,447</td> </tr> </tbody> </table> <p>未經過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">481,154千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,312,258千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,793,412千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">375,481千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">340,996千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">45,870千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高相当 額		千円	千円	千円	機 械 装 置	6,003	5,203	800	工 具 器 具 備 品	2,467,055	702,408	1,764,647	合 計	2,473,059	707,611	1,765,447	1年以内	481,154千円	1年超	1,312,258千円	合 計	1,793,412千円	支払リース料	375,481千円	減価償却費相当額	340,996千円	支払利息相当額	45,870千円	<p>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</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計 額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当 額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">建 物</td> <td style="text-align: center;">27,081</td> <td style="text-align: center;">1,247</td> <td style="text-align: center;">25,834</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">機 械 装 置</td> <td style="text-align: center;">19,877</td> <td style="text-align: center;">6,234</td> <td style="text-align: center;">13,642</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: center;">6,084,629</td> <td style="text-align: center;">1,207,413</td> <td style="text-align: center;">4,877,216</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">無形 固定資産</td> <td style="text-align: center;">3,500</td> <td style="text-align: center;">233</td> <td style="text-align: center;">3,266</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">6,135,088</td> <td style="text-align: center;">1,215,128</td> <td style="text-align: center;">4,919,960</td> </tr> </tbody> </table> <p>未經過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,134,539千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,852,638千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,987,177千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">844,151千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">760,493千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">124,748千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>利息相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却累計 額相当額	期末残高相当 額		千円	千円	千円	建 物	27,081	1,247	25,834	機 械 装 置	19,877	6,234	13,642	工 具 器 具 備 品	6,084,629	1,207,413	4,877,216	無形 固定資産	3,500	233	3,266	合 計	6,135,088	1,215,128	4,919,960	1年以内	1,134,539千円	1年超	3,852,638千円	合 計	4,987,177千円	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
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高相当 額																																																																						
	千円	千円	千円																																																																						
機 械 装 置	6,003	5,203	800																																																																						
工 具 器 具 備 品	2,467,055	702,408	1,764,647																																																																						
合 計	2,473,059	707,611	1,765,447																																																																						
1年以内	481,154千円																																																																								
1年超	1,312,258千円																																																																								
合 計	1,793,412千円																																																																								
支払リース料	375,481千円																																																																								
減価償却費相当額	340,996千円																																																																								
支払利息相当額	45,870千円																																																																								
	取得価額 相当額	減価償却累計 額相当額	期末残高相当 額																																																																						
	千円	千円	千円																																																																						
建 物	27,081	1,247	25,834																																																																						
機 械 装 置	19,877	6,234	13,642																																																																						
工 具 器 具 備 品	6,084,629	1,207,413	4,877,216																																																																						
無形 固定資産	3,500	233	3,266																																																																						
合 計	6,135,088	1,215,128	4,919,960																																																																						
1年以内	1,134,539千円																																																																								
1年超	3,852,638千円																																																																								
合 計	4,987,177千円																																																																								
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																																																																								

前事業年度 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日)												
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">6,584千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,485千円</td> </tr> </table>	1年以内	6,584千円	1年超	3,900千円	合 計	10,485千円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,514千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">780千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,294千円</td> </tr> </table>	1年以内	3,514千円	1年超	780千円	合 計	4,294千円
1年以内	6,584千円												
1年超	3,900千円												
合 計	10,485千円												
1年以内	3,514千円												
1年超	780千円												
合 計	4,294千円												

( 有価証券関係 )

前事業年度 ( 平成 18 年 12 月 31 日現在 )

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 ( 平成 19 年 12 月 31 日現在 )

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## ( 税効果会計 )

前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)																																										
<p>1 .繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">167,757千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">103,555千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">13,015千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">5,716千円</td></tr> <tr><td>前受金否認額</td><td style="text-align: right;">1,420千円</td></tr> <tr><td>前受収益否認額</td><td style="text-align: right;">664千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,400千円</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;">297,530千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">15,445千円</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;">15,445千円</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;">282,084千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	167,757千円	未払事業税否認額	103,555千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	13,015千円	一括償却資産損金算入限度超過額	5,716千円	前受金否認額	1,420千円	前受収益否認額	664千円	その他	5,400千円	繰延税金資産合計	297,530千円	その他有価証券評価差額金	15,445千円	繰延税金負債合計	15,445千円	繰延税金資産の純額	282,084千円	<p>1 .繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">178,120千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">184,172千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">138,556千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">47,087千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11,072千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8,496千円</td></tr> <tr><td>前受金否認額</td><td style="text-align: right;">1,478千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12,437千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">581,423千円</td></tr> </table> <p style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">581,423千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損否認額	178,120千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	184,172千円	投資有価証券評価損	138,556千円	未払事業税否認額	47,087千円	一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円	その他有価証券評価差額金	8,496千円	前受金否認額	1,478千円	その他	12,437千円	繰延税金資産合計	581,423千円	繰延税金資産の純額	581,423千円
たな卸資産評価損否認額	167,757千円																																										
未払事業税否認額	103,555千円																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	13,015千円																																										
一括償却資産損金算入限度超過額	5,716千円																																										
前受金否認額	1,420千円																																										
前受収益否認額	664千円																																										
その他	5,400千円																																										
繰延税金資産合計	297,530千円																																										
その他有価証券評価差額金	15,445千円																																										
繰延税金負債合計	15,445千円																																										
繰延税金資産の純額	282,084千円																																										
たな卸資産評価損否認額	178,120千円																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	184,172千円																																										
投資有価証券評価損	138,556千円																																										
未払事業税否認額	47,087千円																																										
一括償却資産損金算入限度超過額	11,072千円																																										
その他有価証券評価差額金	8,496千円																																										
前受金否認額	1,478千円																																										
その他	12,437千円																																										
繰延税金資産合計	581,423千円																																										
繰延税金資産の純額	581,423千円																																										
<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> <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>																																										

( 1 株当たり情報 )

前事業年度 ( 自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年12月31日 )
1 株当たり純資産額 14,292円03銭	1 株当たり純資産額 15,632円30銭
1 株当たり当期純利益 2,284円71銭	1 株当たり当期純利益 1,649円67銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 2,267円54銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,644円12銭
( 追加情報 )	
<p>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。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1 株当たり情報については以下の通りとなります。</p>	
1 株当たり純資産額 6,604円13銭	
1 株当たり当期純利益金額 1,302円30銭	
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額 1,286円40銭	
1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎 損益計算書上の当期純利益 2,174,840千円	1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎 損益計算書上の当期純利益 1,636,823千円
普通株式に係る当期純利益 2,174,840千円	普通株式に係る当期純利益 1,636,823千円
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。	普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。
普通株式の期中平均株式数 951,911株	普通株式の期中平均株式数 992,213株
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳
新株引受権 523株	新株引受権 369株
新株予約権 6,686株	新株予約権 2,982株
普通株式増加数 7,209株	普通株式増加数 3,351株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション ( 新株予約権 ) 普通株式 1,848株	希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション ( 新株予約権 ) 普通株式 1,564株



(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日)

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 19 年 3 月 17 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) 資金用途 セルフストレージ事業に供する設備投資資金
- (3) 借入先 三井住友銀行 東京都民銀行 八千代銀行
- (4) 借入金額 1,150,000 千円(極度額)
- (5) 借入利率 3 ヶ月 Tibor + 1.375%
- (6) 返済方法(元本) 3 ヶ月毎均等返済
- (7) コミットメント期間 平成 19 年 3 月 20 日から平成 20 年 3 月 28 日まで
- (8) 返済期間(元本) 平成 20 年 6 月最終営業日から平成 25 年 3 月最終営業日まで
- (9) 担保・保証 無担保・無保証該当事項はありません。

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

1. 親会社による子会社(株式会社スペースプロダクツ)の吸収合併

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

その概要は以下のとおりであります。

- (1) 合併の目的  
合併によりグループ経営の効率化を早期に実現すべきとの経営判断に至り合併するものがあります。
- (2) 合併の方法  
当社を存続会社とする吸収合併(簡易合併・略式合併)方式で、株式会社スペースプロダクツは解散いたしました。
- (3) 合併による新株の割当  
100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。
- (4) 合併による増加資本金等  
合併による増加資本金等はありません。
- (5) 引き継ぐ資産・負債の額  
当社は、合併により株式会社スペースプロダクツの一切の権利義務を承継いたしました。

## 2. 自己株式の取得

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

なお、概要については次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