



平成20年12月期中間決算短信

平成20年8月22日

上場会社名 エリアリンク株式会社

上場取引所 東証マザーズ

コード番号 8914

URL <http://www.arealink.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (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) 金子 正輝

TEL (03) 3568 - 4688

半期報告書提出予定日 平成20年9月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年6月中間期の連結業績(平成20年1月1日~平成20年6月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	中間(当期)純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
20年6月中間期	8,204 (62.2)	582 (86.0)	274 (92.9)	1,100 (-)
19年6月中間期	21,676 (96.9)	4,161 (37.3)	3,862 (36.3)	2,201 (36.6)
19年12月期	30,260 -	3,926 -	3,389 -	1,343 -

	1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益
	円 銭	円 銭
20年6月中間期	1,127 95	-
19年6月中間期	2,219 26	2,211 29
19年12月期	1,353 77	1,349 22

(参考)持分法投資損益 20年6月中間期 27百万円 19年6月中間期 208百万円 19年12月期 206百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年6月中間期	35,052	13,570	38.7	14,060 01
19年6月中間期	31,260	16,105	51.5	16,231 24
19年12月期	39,129	15,217	38.9	15,314 63

(参考)自己資本 20年6月中間期 13,570百万円 19年6月中間期 16,105百万円 19年12月期 15,217百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年6月中間期	1,181	823	2,560	1,892
19年6月中間期	5,132	5,030	1,367	3,277
19年12月期	1,339	7,122	8,016	4,096

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
19年12月期	-	-	-	300 00	300 00
20年12月期(実績)	-	-	-	-	200 00
20年12月期(予想)	-	-	-	200 00	-

3. 平成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)

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	17,523 42.1	1,561 60.2	1,002 70.4	698 -	723 19

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

新規 0 社 除外 0 社

(注) 詳細は、11 ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 中間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(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの)

会計基準等の改正に伴う変更 無
以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

20年6月中間期 995,196株 19年6月中間期 992,252株 19年12月期 993,660株

期末自己株式数

20年6月中間期 30,029株 19年6月中間期 -株 19年12月期 -株

(注) 1株当たり中間(当期)純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、47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. 平成 20 年 6 月中間期の個別業績(平成 20 年 1 月 1 日 ~ 平成 20 年 6 月 30 日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年6月中間期	8,162	(62.1)	640	(84.7)	377	(90.6)	1,066	(-)
19年6月中間期	21,536	(100.2)	4,174	(38.3)	4,011	(40.3)	2,206	(34.9)
19年12月期	29,952	-	4,113	-	3,745	-	1,636	-

	1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭
20年6月中間期	1,093	73
19年6月中間期	2,224	41
19年12月期	1,649	67

(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	
20年6月中間期	35,366		13,920		39.4	14,422	92	
19年6月中間期	31,188		16,132		51.7	16,258	63	
19年12月期	39,319		15,533		39.5	15,632	30	

(参考)自己資本 20年6月中間期 13,920百万円 19年6月中間期 16,132百万円 19年12月期 15,533百万円

2. 平成 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)

(%表示は対前期増減率)

	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
通 期	17,479	41.6	1,677	59.2	1,153	69.2	577	-	597	81

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

1 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原油・原材料価格の一段の高騰、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、円高・株価低迷など景気の先行きがより不透明の状況で推移いたしました。このような厳しい状況のもと、当社グループはストック型ビジネス（不動産運用サービス事業）への移行をより積極的に展開いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は 8,204 百万円、営業利益は 582 百万円、経常利益は 274 百万円、中間純損失は 1,100 百万円となりました。

2 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>

当中間連結会計期間における不動産運用サービス事業の売上高は 6,293 百万円と(前年同期比 13.4%増)となりました。

主要なものを列挙しますと以下のとおりとなります。

事業	平成 19 年 6 月末	平成 19 年 12 月末	平成 20 年 6 月末
マンスリー(室)	654	471	461
コンテナ(室)	13,439	19,027	19,418
トランク(室)	11,055	12,595	13,297
パーキング(台)	2,059	3,711	3,679
付置義務駐車場(台)	217	326	364
S O H O(室)	456	716	741
リゾート(室)	468	765	924
受注事業(件)	11	13	3

(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
の数値であり、グッド・コミュニケーション(株)分は含まれておりません。

<不動産再生・流動化サービス事業>

当中間連結会計期間における不動産再生・流動化サービス事業の売上高は 1,910 百万円
(前年同期比 88.2%減)となりました。

事業	平成 19 年 6 月末	平成 19 年 12 月末	平成 20 年 6 月末
リニューアル事業(件)	15	25	14

<その他の事業>

当中間連結会計期間におけるその他の事業の売上高は 0 百万円(前年同期比 89.8%減)となりました。

3 当期の見通し

当期における業績見通しといたしましては、昨年下半年に米国のサブプライムローン（信用力の低い個人向けの住宅融資）問題を発端とした世界的な金融収縮による金融市場の混乱と株式市況の悪化により、中堅・中小の不動産会社等の経営破綻が相次ぐなど経営環境は更に厳しさが増していくものと思われます。

このような状況下において、当社グループでは、ストック型の事業である不動産運用サービス事業に機軸を移し、特に事業の要であるストレージ事業の抜本的な組織改革、商品開発、マーケティング等の強化に努め、速やかな経営改革に取り組んでおります。これにより、平成 20 年 12 月期中間期においては、連結・個別共に売上高・営業利益・経常利益につきまして、計画を多少上回る実績となっております。

しかしながら、最近の市況や取引先の業績悪化等を勘案し、当社が保有する取引先に対する債権について保守的にその安全性について見直し、貸倒引当金繰入額 1,272 百万円、減損損失 180 百万円を含め、特別損失として 1,585 百万円を計上いたしました。

なお、貸倒引当金繰入額の内容につきましては昨年度において物件購入の為の前渡金として処理していた未返還金に対するものが 3 社 1,025 百万円、売掛金・未収入金に対するものが 247 百万円であります。

また、減損損失の内容につきましては当社が保有する収益性の低い固定資産 1 物件についても検討の結果、減損処理を行い、減損損失 180 百万円を特別損失として計上いたしました。

その結果、平成 20 年 12 月期の業績見通しといたしましては、当初計画どおりに進捗すると見込んでおりますが、上記の特別損失の影響により売上高 17,523 百万円、営業利益 1,561 百万円、経常利益 1,002 百万円、当期純損失 698 百万円と見込んでおります。

平成 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
通 期	17,523	1,002	698	723	19

(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
通 期	17,479	1,153	577	597	81

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

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の残高は、当期首より 2,204 百万円減少し、1,892 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 823 百万円の支出及び財務活動によるキャッシュ・フローが 2,560 百万円の支出となったためであります。一方、営業活動によるキャッシュ・フローが 1,181 百万円の収入となっております。

< 営業活動によるキャッシュ・フロー >

当中間連結会計期間においては、営業活動によるキャッシュ・フローは 1,181 百万円の収入となりました。これは主に税金等調整前中間純損失が 1,226 百万円計上された一方で、貸倒引当金が 1,294 百万円増加、たな卸資産が 1,286 百万円減少したためであります。

< 投資活動によるキャッシュ・フロー >

当中間連結会計期間においては、投資活動によるキャッシュ・フローは 823 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 875 百万円となったためであります。

< 財務活動によるキャッシュ・フロー >

当中間連結会計期間においては、財務活動によるキャッシュ・フローは 2,560 百万円の支出となりました。これは主に短期借入金の純減少 3,073 百万円、長期借入金による純増加 1,198 百万円、自己株式の取得による支出 258 百万円、社債の償還による支出 135 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 6 月期	平成 19 年 12 月期	平成 20 年 6 月期
自己資本比率 (%)	51.5	38.9	38.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	253.6	93.6	23.7
債務償還年数 (年)	2.3	-	16.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	43.4	-	4.8

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：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。

当期の配当政策は、当初予定している通り、200円にて見込んでおります。

(4) 事業等のリスク

当中間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、当中間連結会計期間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。

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20年6月末の財政状態について

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

平成20年6月末においては合計66件(中古商業ビル、ホテル、中古マンション等)を所有しております。これにより、平成20年6月末時点での当該物件の簿価の総額が24,964,301千円、当該物件取得のための借入金残高が13,575,083千円、有利子負債総額が19,005,729千円(純資産の140.1%)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 20 年 6 月末に於ける当社組織を構成する人員は役員 8 名(取締役 5 名、監査役 3 名)及び従業員 68 名と小規模であります。

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

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

ネットワーク事業における「ミスター貸地」及び「ハローコンテナ」商標について

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

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

したがって上記各事業において、当社の事業と同一の商標を使用するネットワーク事業者の事業運営等によりトラブルが発生し、結果として当該商標の価値が低下した場合等には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成 20 年 6 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 187 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にあります。

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

各物件オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性について

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

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

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

なお本事業開始以降平成20年12月期(6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8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「コンテナ倉庫」事業について、近年、同業他社を含めた設置台数が急速に増加しています。これに伴い、一部の業者において、居住環境等の問題による近隣住民とのトラブル、あるいはコンテナを建築物として認定した建築基準法に基づく撤去命令が出される事例もあると報道されています。

当社グループが設置しているコンテナについて、平成20年6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。

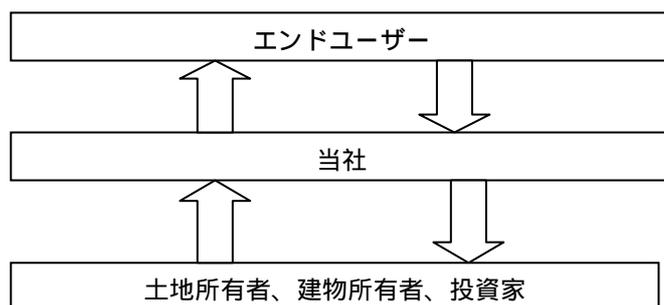
2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）連結子会社1社（株式会社湯原リゾート）及び関連会社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1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「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローパーキング」「ハローオフィス」等のハローシリーズであります。なお、「ハローマンスリー」については平成17年4月1日より業務・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）

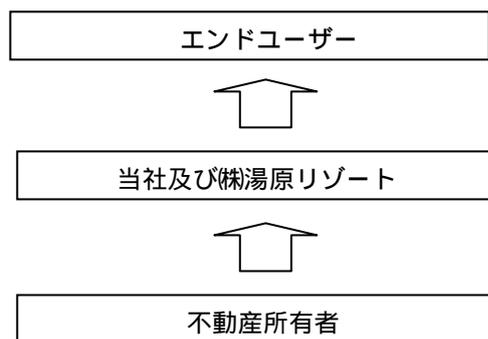
商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

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

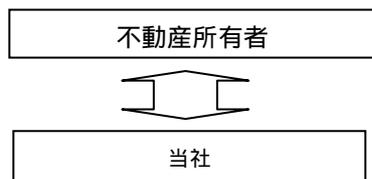


当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

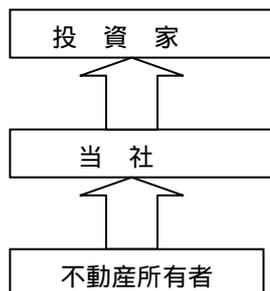
購入時の形態のままエンドユーザーに賃貸し、賃料を受取るか、形態を変えてハローシリーズで運用し賃料収入を得ることで運用します。

< 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) 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）、コンテナ・トランクルーム、パーキング等のハローシリーズを全国展開しております。「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)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、パーキングについても成長を模索すべくエリアの拡大、新サービスの導入を検討していきます。

M & Aの推進

当社グループは、「企業の再活性」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. 中間連結財務諸表

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	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	3,287,452		1,892,345		4,096,446	
2. 売掛金		289,921		776,360		372,702	
3. たな卸資産	1.2	15,956,175		18,909,557		20,829,317	
4. 前渡金		1,652,743		-		1,896,868	
5. その他		767,463		1,865,752		1,570,527	
貸倒引当金		42,418		309,255		96,805	
流動資産合計		21,911,337	70.1	23,134,762	66.0	28,669,055	73.3
固定資産							
(1)有形固定資産							
1. 建物及び構築物	1.2	3,878,103		4,548,706		5,100,357	
減価償却累計額		216,985		267,360		295,160	
減損損失累計額		-	3,661,117	179,314	4,102,031	-	4,805,197
2. 土地	1.2		2,562,877		4,079,728		2,634,210
3. その他	1	1,564,274		1,448,741		1,051,493	
減価償却累計額		118,132		222,164		145,162	
減損損失累計額		-	1,446,142	786	1,225,790	-	906,331
有形固定資産合計			7,670,137		9,407,550		8,345,738
			24.5		26.8		21.3
(2)無形固定資産							
1. のれん			282,220		619,571		415,685
2. その他			61,756		39,167		39,180
無形固定資産合計			343,976		658,739		454,866
			1.1		1.9		1.2
(3)投資その他の資産							
1. 投資その他の資産			1,323,711		3,281,684		1,998,331
貸倒引当金			17,223		1,439,652		357,341
投資その他の資産合計			1,306,488		1,842,031		1,640,990
			4.2		5.3		4.2
固定資産合計			9,320,603		11,908,321		10,441,595
			29.8		34.0		26.7
繰延資産			28,800		9,600		19,200
			0.1		0.0		0.0
資産合計			31,260,740		35,052,684		39,129,851
			100.0		100.0		100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	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		544,068		501,007		511,281	
2. 短期借入金	1	1,595,000		2,515,836		5,589,000	
3. 一年以内返済予定の 長期借入金	1	1,025,828		3,977,374		3,333,775	
4. 未払法人税等		1,672,281		231,396		604,568	
5. 前受金		199,090		-		214,691	
6. その他	1	758,100		1,065,138		961,694	
流動負債合計		5,794,369	18.5	8,290,753	23.7	11,215,011	28.7
固定負債							
1. 社債	1	1,260,000		990,000		1,125,000	
2. 長期借入金	1	7,341,503		11,252,519		10,697,729	
3. その他		759,388		949,147		874,574	
固定負債合計		9,360,891	30.0	13,191,667	37.6	12,697,304	32.4
負債合計		15,155,261	48.5	21,482,420	61.3	23,912,315	61.1
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		4,948,270	15.8	4,951,721		4,949,920	12.6
2. 資本剰余金		4,992,768	16.0	4,996,218		4,994,418	12.8
3. 利益剰余金		6,154,455	19.7	3,897,570		5,295,945	13.5
4. 自己株式		-		258,515		-	
株主資本合計		16,095,494	51.5	13,586,994	38.8	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		16,554		9,657		12,105	
2. 繰延ヘッジ損益		6,569		7,073		10,644	
評価・換算差額等合計		9,984	0.0	16,730	0.0	22,749	0.1
純資産合計		16,105,479	51.5	13,570,263	38.7	15,217,535	38.9
負債及び純資産合計		31,260,740	100.0	35,052,684	100.0	39,129,851	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日		当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 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 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
売上高		21,676,895	100.0	8,204,417	100.0	30,260,372	100.0
売上原価		16,106,726	74.3	6,615,232	80.6	23,076,607	76.3
売上総利益		5,570,169	25.7	1,589,185	19.4	7,183,764	23.7
販売費及び一般管理費	1	1,408,651	6.5	1,006,308	12.3	3,257,543	10.7
営業利益		4,161,518	19.2	582,876	7.1	3,926,221	13.0
営業外収益							
1. 受取配当金		1,400		30		2,060	
2. 違約金収入		-		42,632		39,921	
3. 受取手数料		5,724		-		5,606	
4. 補助金収入		10,000		-		10,000	
5. その他		5,423	22,547	13,851	56,513	18,428	76,016
営業外費用							
1. 支払利息		117,137		245,094		319,608	
2. 持分法による投資損失		111,773		27,560		107,638	
3. 株式交付費		46		-		46	
4. 支払手数料		64,317		69,663		131,456	
5. その他		28,108	321,384	22,202	364,521	54,209	612,960
経常利益		3,862,681	17.8	274,869	3.4	3,389,277	11.2
特別利益							
1. 固定資産売却益		-		58,550		-	
2. 前期損益修正益		-		15,099		-	
3. その他		-		11,958	85,608	117,587	117,587
特別損失							
1. 固定資産除却損	2	1,318		34,213		552,800	
2. その他の関係会社有価証券 評価損		20,650		-		-	
3. 持分法による投資損失	3	98,936		-		98,936	
4. 減損損失	4	-		180,100		-	
5. 貸倒引当金繰入額		-		1,272,054		-	
6. その他		1,803	122,708	100,196	1,586,565	253,898	905,635
税金等調整前中間(当期) 純利益又は純損失()		3,739,973	17.3	1,226,088	14.9	2,601,228	8.6
法人税、住民税及び事業税		1,639,614		220,228		1,434,042	
法人税等調整額		101,383	1,538,231	346,039	125,810	176,045	1,257,997
中間(当期)純利益 又は純損失()		2,201,741	10.2	1,100,277	13.4	1,343,231	4.4

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	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 (千円)	4,944,189	4,988,687	4,200,716	14,133,594
中間連結会計期間中の 変動額				
新株の発行	4,080	4,080	-	8,161
剰余金の配当	-	-	248,003	248,003
中間純利益	-	-	2,201,741	2,201,741
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	-	-	-	-
中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円)	4,080	4,080	1,953,738	1,961,900
平成19年6月30日 残高 (千円)	4,948,270	4,992,768	6,154,455	16,095,494

	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)	22,814	571	22,243	14,155,837
中間連結会計期間中の 変動額				
新株の発行	-	-	-	8,161
剰余金の配当	-	-	-	248,003
中間純利益	-	-	-	2,201,741
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額(純額)	6,260	5,997	12,258	12,258
中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円)	6,260	5,997	12,258	1,949,641
平成19年6月30日 残高 (千円)	16,554	6,569	9,984	16,105,479

当中間連結会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成 19 年 12 月 31 日 残高 (千円)	4,949,920	4,994,418	5,295,945	-	15,240,285
中間連結会計期間中の 変動額					
新株の発行	1,800	1,800	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	298,098	-	298,098
中間純利益	-	-	1,100,277	-	1,100,277
自己株式の取得	-	-	-	258,515	258,515
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額 (純額)	-	-	-	-	-
中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円)	1,800	1,800	1,398,375	258,515	1,653,290
平成 20 年 6 月 30 日 残高 (千円)	4,951,721	4,996,218	3,897,570	258,515	13,586,994

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評 価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成 19 年 12 月 31 日 残高 (千円)	12,105	10,644	22,749	15,217,535
中間連結会計期間中の 変動額				
新株の発行	-	-	-	3,600
剰余金の配当	-	-	-	298,098
中間純利益	-	-	-	1,100,277
自己株式の取得	-	-	-	258,515
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額 (純額)	2,447	3,570	6,018	6,018
中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円)	2,447	3,570	6,018	1,647,271
平成 20 年 6 月 30 日 残高 (千円)	9,657	7,073	16,730	13,570,263

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	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 (千円)	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 (千円)	5,731	5,730	1,095,228	1,106,690
平成19年12月31日 残高 (千円)	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 (千円)	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 (千円)	34,919	10,073	44,992	1,061,698
平成19年12月31日 残高 (千円)	12,105	10,644	22,749	15,217,535

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ ・フロー計算書 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日
区 分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益 又は純損失()		3,739,973	1,226,088	2,601,228
減価償却費		107,294	281,743	361,840
減損損失		-	180,100	-
のれん償却額		36,574	3,000	36,201
貸倒引当金の増加額		25,698	1,294,760	420,203
受取利息及び受取配当金		2,275	4,431	5,901
支払利息		117,137	245,094	319,608
為替差損益(差益:)		1,424	901	204
株式交付費		46	386	46
社債発行費償却		9,600	9,600	19,200
持分法による投資損失		210,710	27,560	206,575
前期損益修正益		-	15,099	-
固定資産売却益		-	58,550	-
受取保険金		-	4,958	37,587
固定資産除却損		1,318	34,213	552,800
投資有価証券売却損		-	22,977	-
投資有価証券評価損		1,589	50,426	-
その他の関係会社有価証券評価損		20,650	-	-
持分変動損失		214	-	214
損害賠償金		-	23,292	-
売上債権の増減額(増加:)		28,597	400,466	110,075
たな卸資産の増減額(増加:)		3,507,752	1,286,896	1,365,389
前渡金の増減額(増加:)		1,054,344	1,170,000	1,298,470
前払費用の増減額(増加:)		60,330	8,185	271,683
未収入金の増減額(増加:)		22,933	40,552	82,894
未収消費税等の増減額(増加:)		49,648	56,460	114,449
差入保証金の増減額(増加:)		48,339	34,017	129,259
破産更生債権等の増減額(増加:)		-	1,081,545	-
長期前払費用の増減額(増加:)		30,226	11,001	70,869
仕入債務の増減額(減少:)		163,707	7,710	130,920
未払金の増減額(減少:)		1,149	98,302	189,362
未払費用の増減額(減少:)		4,854	5,461	5,999
未払消費税等の増減額(減少:)		145,294	-	-
未成工事受入金の増減額(減少:)		8,500	20,260	21,160
前受金の増減額(減少:)		262,638	255,891	247,038
前受収益の増減額(減少:)		2,431	10,665	3,332
長期前受収益の増減額(減少:)		164	38,912	164
預り保証金の増減額(減少:)		69,446	42,111	40,338
その他		66,461	11,666	333,576
小計		6,528,668	2,030,033	1,064,112
利息及び配当金の受取額		2,274	4,097	3,999
利息の支払額		118,279	245,880	313,813
法人税等の支払額		1,280,406	588,622	2,131,246
保険金収入		-	4,958	37,587
損害賠償金の支払		-	23,292	-
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,132,257	1,181,293	1,339,360

		前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ ・フロー計算書 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
区 分	注記 番号	金額 (千円)	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		-	240,000	150,000
定期預金の解約による収入		-	390,000	10,015
有形固定資産の取得による支出		4,333,420	875,783	6,972,508
有形固定資産の売却による収入		194	146,211	1,414,370
無形固定資産の取得による支出		115,043	162,797	327,151
投資有価証券の取得による支出		50,000	-	65,000
投資有価証券の売却による収入		-	822	-
貸付金の貸付による支出		-	100,000	400,000
貸付金の回収による収入		-	20,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式 取得による支出		530,000	-	530,000
その他		2,097	2,217	102,097
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,030,367	823,765	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：)		4,132,000	3,073,164	138,000
長期借入による収入		5,666,500	3,921,500	13,172,500
長期借入金の返済による支出		2,529,184	2,723,111	4,371,010
社債の償還による支出		135,000	135,000	410,000
株式の発行による収入		8,161	3,600	11,462
株式の発行による支出		46	386	46
配当金の支払額		246,162	295,676	247,051
自己株式の取得による支出		-	258,489	-
その他		-	-	1,332
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,367,731	2,560,726	8,016,521
現金及び現金同等物に係る換算差額		1,424	901	204
現金及び現金同等物の増減額		1,264,416	2,204,100	445,415
現金及び現金同等物の期首残高		4,541,862	4,096,446	4,541,862
現金及び現金同等物の中間期末残高又 は期末残高		3,277,445	1,892,345	4,096,446

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ 株式会社湯原リゾート 上記のうち、株式会社湯原リゾートは新規取得により、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております</p>	<p>(1) 連結子会社の数 1社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社湯原リゾート</p> <p>従来、連結子会社であった株式会社スペースプロダクツは、平成20年 1月 1日をもって連結財務諸表提出会社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ 株式会社湯原リゾート 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) 持分法適用関連会社の数 1社</p> <p>(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) 持分法適用関連会社の数 同 左</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 同 左</p>	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 同 左</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 同 左</p>
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)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中間決算日は、5月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間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>連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。</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	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
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</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>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>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>デリバティブ 同 左</p> <p>たな卸資産 () 商品 同 左</p> <p>() 販売用不動産及び仕掛 販売用不動産 同 左</p> <p>() 未成工事支出金 同 左 () 貯蔵品 同 左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結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)</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>デリバティブ 同 左</p> <p>たな卸資産 () 商品 同 左</p> <p>() 販売用不動産及び仕掛 販売用不動産 同 左</p> <p>() 未成工事支出金 同 左 () 貯蔵品 同 左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>建物及び構築物 3～37年</p> <p>機械装置及び運搬具 2～17年</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間（3年以内）に基づいております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>建物及び構築物 5～45年</p> <p>機械装置及び運搬具 2～16年</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>建物及び構築物 5～45年</p> <p>機械装置及び運搬具 5～17年</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>長期前払費用 同 左</p>
	<p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>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>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同 左</p>	<p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同 左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
	(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、中間連結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。	(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同 左	(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。
	(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。	(5)重要なリース取引の処理方法 同 左	(5)重要なリース取引の処理方法 同 左
	(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。	(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	(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
	(7)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	(7)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当中間期の費用として処理しております。	(7)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、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。

項目	前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
5 . 中間連結キャッシュ・フロー計算書(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	同 左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日	前連結会計年度 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当中間連結会計期間より、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>	<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当連結会計年度より、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4年1日以降に取得した有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日</p>	<p style="text-align: center;">当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日</p>
<p>(中間連結貸借対照表関係)</p> <p>1. 「前渡金」は、前中間連結会計期間まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間末において資産の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前中間連結会計期間末の「前渡金」の金額は、271,256千円であります。</p> <p>2. 前中間連結会計期間において掲記していた「連結調整勘定」および無形固定資産の「その他」に含めていた営業権は、当中間連結会計期間から「のれん」として掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間末の「その他」に含まれる「営業権」は38,201千円であります。</p> <p>3. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「差入保証金」は、重要性が乏しいため、当中間連結会計期間においては投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「差入保証金」は768,863千円であります。</p> <p>4. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「未成工事受入金」は、重要性が乏しいため、当中間連結会計期間においては流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の流動負債の「その他」に含まれている「未成工事受入金」は3,700千円であります。</p> <p>5. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「預り保証金」は、重要性が乏しいため、当中間連結会計期間においては固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の固定負債の「その他」に含まれている「預り保証金」は746,348千円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>1. 「支払手数料」は、前中間連結会計期間まで、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間において営業外費用の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の「支払手数料」の金額は、18,716千円であります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表関係)</p> <p>1. 「前渡金」は、前中間連結会計期間では、区分掲記しておりましたが、当中間連結会計期間末において資産の合計額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しました。なお、当中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「前渡金」は526,868千円であります。</p> <p>2. 前中間連結会計期間まで区分掲記しておりました「前受金」は、重要性が乏しいため、当中間連結会計期間においては流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の流動負債の「その他」に含まれている「前受金」は470,582千円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書関係)</p> <p>1. 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「受取手数料」は営業外収益の100分の10以下となったため営業外収益の「その他」に含めて表示しました。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれている「受取手数料」の金額は、5,300千円であります。</p> <p>2. 前中間連結会計期間まで、区分掲記しておりました「株式交付費」は重要性が乏しい為、当中間連結会計期間においては営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間連結会計期間の営業外費用の「その他」に含まれている「株式交付費」は、386千円であります。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>1. 前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フロー「その他」に含めて表示しておりました「破産更生債権等の増加額」は、当中間連結会計期間より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、前中間連結会計期間の営業活動によるキャッシュ・フロー「その他」に含まれている「破産更生債権等の増加額」は、340,480千円であります。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日現在)	前連結会計年度末 (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> <tr> <td>定期預金</td> <td>24,007千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,443,250千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>817,726千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>2,213,620千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,498,605千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,530,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)</td> <td>5,649,693千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,179,693千円</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 775,000 千円であります。</p>	定期預金	24,007千円	販売用不動産	6,443,250千円	建 物	817,726千円	土 地	2,213,620千円	計	9,498,605千円	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,530,000千円	長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	5,649,693千円	計	7,179,693千円	<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> <tr> <td>定期預金</td> <td>14,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>14,111,102千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>2,544,174千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>3,840,154千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>593,295千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,102,726千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,260,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)</td> <td>13,035,083千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,735,083千円</td> </tr> </table> <p>(2) リース契約に関連する担保資産</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> <tr> <td>建 物</td> <td>331,011千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>193,325千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>524,337千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>リース債務(賃貸借処理) 722,175 千円</p>	定期預金	14,000千円	たな卸資産	14,111,102千円	建 物	2,544,174千円	土 地	3,840,154千円	機械装置	593,295千円	計	21,102,726千円	短期借入金	1,440,000千円	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,260,000千円	長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	13,035,083千円	計	15,735,083千円	建 物	331,011千円	土 地	193,325千円	計	524,337千円	<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> <tr> <td>定期預金</td> <td>14,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>12,744,385千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>1,937,386千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>1,973,054千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,395,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)</td> <td>11,062,586千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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 千円あります。</p> <p>(2) リース契約に関連する担保資産</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> <tr> <td>建 物</td> <td>349,685千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>193,325千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>543,011千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>リース債務(賃貸借処理) 765,872 千円</p>	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	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,395,000千円	長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	11,062,586千円	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	24,007千円																																																																			
販売用不動産	6,443,250千円																																																																			
建 物	817,726千円																																																																			
土 地	2,213,620千円																																																																			
計	9,498,605千円																																																																			
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,530,000千円																																																																			
長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	5,649,693千円																																																																			
計	7,179,693千円																																																																			
定期預金	14,000千円																																																																			
たな卸資産	14,111,102千円																																																																			
建 物	2,544,174千円																																																																			
土 地	3,840,154千円																																																																			
機械装置	593,295千円																																																																			
計	21,102,726千円																																																																			
短期借入金	1,440,000千円																																																																			
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,260,000千円																																																																			
長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	13,035,083千円																																																																			
計	15,735,083千円																																																																			
建 物	331,011千円																																																																			
土 地	193,325千円																																																																			
計	524,337千円																																																																			
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																																																																			
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,395,000千円																																																																			
長期借入金(1年 以内返済予定長 期借入金含む)	11,062,586千円																																																																			
計	13,897,586千円																																																																			
建 物	349,685千円																																																																			
土 地	193,325千円																																																																			
計	543,011千円																																																																			
<p>2.</p> <hr/>	<p>2. 従来、有形固定資産として保有していた建物565,998千円、土地514,107千円を販売用不動産へ、販売用不動産として保有していた2,056,293千円を建物70,906千円、土地1,985,387千円へ振替えています。</p>	<p>2.</p> <hr/>																																																																		

前中間連結会計期間末 (平成 19 年 6 月 30 日現在)	当中間連結会計期間末 (平成 20 年 6 月 30 日現在)	前連結会計年度末 (平成 19 年 12 月 31 日現在)																		
<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13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中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">6,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,372,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">5,127,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	6,500,000千円	借入実行残高	1,372,500千円	差引額	5,127,500千円	<p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関21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中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">4,930,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">525,836千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">4,404,164千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	4,930,000千円	借入実行残高	525,836千円	差引額	4,404,164千円	<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"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出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貸出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貸出コミットメントの総額	6,500,000千円																			
借入実行残高	1,372,500千円																			
差引額	5,127,500千円																			
当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	4,930,000千円																			
借入実行残高	525,836千円																			
差引額	4,404,164千円																			
当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	13,100,000千円																			
借入実行残高	4,639,500千円																			
差引額	8,460,500千円																			
<p>4. 財務制限条項</p> <hr/>	<p>4. 財務制限条項</p> <p>1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち5,360百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額を、直近の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額の75%以上に維持すること。</p> <p>(2) 直近の決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、それぞれ損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 決算期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>(4) 決算期の単体の損益計算書上の経常損益もしくは税引後当期損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p>	<p>4. 財務制限条項</p> <hr/>																		

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日	前連結会計年度 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日																																
<p>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 border="0"> <tr><td>給与手当</td><td>220,298千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td>17,350千円</td></tr> <tr><td>顧問料</td><td>387,803千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>98,413千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入</td><td>25,698千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>117,458千円</td></tr> </table>	給与手当	220,298千円	のれん償却額	17,350千円	顧問料	387,803千円	広告宣伝費	98,413千円	貸倒引当金繰入	25,698千円	支払手数料	117,458千円	<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 border="0"> <tr><td>給与手当</td><td>242,317千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>99,230千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入</td><td>14,264千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>142,659千円</td></tr> </table>	給与手当	242,317千円	広告宣伝費	99,230千円	貸倒引当金繰入	14,264千円	支払手数料	142,659千円	<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 border="0"> <tr><td>給与手当</td><td>457,255千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td>36,201千円</td></tr> <tr><td>顧問料</td><td>472,035千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>328,643千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入</td><td>418,231千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>395,699千円</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	広告宣伝費	328,643千円	貸倒引当金繰入	418,231千円	支払手数料	395,699千円
給与手当	220,298千円																																	
のれん償却額	17,350千円																																	
顧問料	387,803千円																																	
広告宣伝費	98,413千円																																	
貸倒引当金繰入	25,698千円																																	
支払手数料	117,458千円																																	
給与手当	242,317千円																																	
広告宣伝費	99,230千円																																	
貸倒引当金繰入	14,264千円																																	
支払手数料	142,659千円																																	
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																																	
広告宣伝費	328,643千円																																	
貸倒引当金繰入	418,231千円																																	
支払手数料	395,699千円																																	
<p>2. 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>工具器具備品</td><td>170千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td>1,148千円</td></tr> </table>	工具器具備品	170千円	長期前払費用	1,148千円	<p>2. 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>ソフトウェア</td><td>818千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td>963千円</td></tr> <tr><td>のれん</td><td>32,432千円</td></tr> </table>	ソフトウェア	818千円	長期前払費用	963千円	のれん	32,432千円	<p>2. 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td>410,093千円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>1,072千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>13,701千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td>11,587千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>29,466千円</td></tr> <tr><td>固定資産取壊費用等</td><td>86,878千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>552,800千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	410,093千円	機械装置及び運搬具	1,072千円	工具器具備品	13,701千円	長期前払費用	11,587千円	ソフトウェア	29,466千円	固定資産取壊費用等	86,878千円	計	552,800千円								
工具器具備品	170千円																																	
長期前払費用	1,148千円																																	
ソフトウェア	818千円																																	
長期前払費用	963千円																																	
のれん	32,432千円																																	
建物及び構築物	410,093千円																																	
機械装置及び運搬具	1,072千円																																	
工具器具備品	13,701千円																																	
長期前払費用	11,587千円																																	
ソフトウェア	29,466千円																																	
固定資産取壊費用等	86,878千円																																	
計	552,800千円																																	
<p>3. 持分法による投資損失(特別損失)は、持分法適用関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社に係るのれん相当額の減損処理を行ったことによる損失であります。</p>	<p>3.</p> <hr/>	<p>3. 持分法による投資損失(特別損失)は、持分法適用関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社に係るのれん相当額の減損処理を行ったことによる損失であります。</p>																																
<p>4.</p> <hr/>	<p>4. 減損損失</p> <p>当社グループは、当中間連結会計期間において以下のとおり減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損を認識した主な資産の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">遊休資産</td> <td rowspan="4">北国分 店舗 千葉県 市川市</td> <td>建物</td> <td>83,526</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>31,362</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>64,424</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>786</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯</p> <p>北国分店舗は、遊休の状況であるため減損の兆候に該当しています。当該資産は短期的に営業活動の再開が見込まれないことから、帳簿価額を備忘価額まで減額し、減損損失として認識しました。</p> <p>(3) 資産のグルーピングの方法</p> <p>キャッシュ・フローを生み出す最小単位として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p>	用途	場所	種類	金額 (千円)	遊休資産	北国分 店舗 千葉県 市川市	建物	83,526	建物附属設備	31,362	構築物	64,424	工具器具備品	786	<p>4.</p> <hr/>																		
用途	場所	種類	金額 (千円)																															
遊休資産	北国分 店舗 千葉県 市川市	建物	83,526																															
		建物附属設備	31,362																															
		構築物	64,424																															
		工具器具備品	786																															

前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
_____	(4) 回収可能価額の算定方法 遊休資産の回収可能価額は、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。	_____

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30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)	当中間連結会計期 間増加株式数 (株)	当中間連結会計期 間減少株式数 (株)	当中間連結会計期 間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	992,012	240		992,252
合計	992,012	240		992,252
自己株式				
普通株式				
合計				

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加240株は、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

該当する事項はありません。

3. 配当に関する事項

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

当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30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)	当中間連結会計期間 増加株式数 (株)	当中間連結会計期間 減少株式数 (株)	当中間連結会計期間 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	993,660	1,536		995,196
合計	993,660	1,536		995,196
自己株式				
普通株式		30,029		30,029
合計		30,029		30,029

(注) 1. 発行済株式数の増加1,536株の内訳は次の通りであります。

新株引受権及び新株予約権の行使による増加 1,536株

2. 自己株式数の増加30,029株の主な内訳は次の通りであります。

市場買付による増加 30,000株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当する事項はありません。

3. 配当に関する事項

配当金支払額

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

前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,648株は、新株引受権及び新株予約権の行使による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当する事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日
現金及び現金同等物の中間連結会計期間 末残高と中間連結貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係	現金及び現金同等物の中間連結会計期間 末残高と中間連結貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係	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
現金及び預金 勘定 3,287,452千円 預入期間が3 ヶ月を超える 10,007千円 定期預金	現金及び預金 勘定 1,892,345千円 預入期間が3 ヶ月を超える 千円 定期預金	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 千円 定期預金
現金及び現金 同等物 3,277,445千円	現金及び現金 同等物 1,892,345千円	現金及び現金 同等物 4,096,446千円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日	前連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日																																																																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額相 当額</th> <th>中間期末 残高相当 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械 装置</td> <td>千円 6,003</td> <td>千円 5,803</td> <td>千円 200</td> </tr> <tr> <td>工具 器具 備品</td> <td>2,961,140</td> <td>849,506</td> <td>2,111,634</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,967,144</td> <td>855,309</td> <td>2,111,834</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間連結会計期間末 残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>605,372千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,546,677千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,152,049千円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>329,757千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費 相当額</td> <td>299,349千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>42,657千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の 算定方法 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価 額を零とする定額法によっておりま す。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得 価額相当額との差額を利息相当額と し、各期への配分方法については、 利息法によっております</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額相 当額	中間期末 残高相当 額	機械 装置	千円 6,003	千円 5,803	千円 200	工具 器具 備品	2,961,140	849,506	2,111,634	合計	2,967,144	855,309	2,111,834	1年以内	605,372千円	1年超	1,546,677千円	合計	2,152,049千円	支払リース料	329,757千円	減価償却費 相当額	299,349千円	支払利息相当額	42,657千円	<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 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中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額相 当額</th> <th>中間期末 残高相当 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物 及び 構築 物</td> <td>千円 47,705</td> <td>千円 5,753</td> <td>千円 41,951</td> </tr> <tr> <td>機械 装置</td> <td>13,874</td> <td>1,618</td> <td>12,255</td> </tr> <tr> <td>工具 器具 備品</td> <td>7,085,454</td> <td>1,754,466</td> <td>5,330,988</td> </tr> <tr> <td>無形 固定 資産</td> <td>6,488</td> <td>732</td> <td>5,755</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,153,522</td> <td>1,762,571</td> <td>5,390,950</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料中間連結会計期間末 残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,348,301千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,156,717千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,505,019千円</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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>799,853千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費 相当額</td> <td>697,387千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>153,982千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の 算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同 左 利息相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額相 当額	中間期末 残高相当 額	建物 及び 構築 物	千円 47,705	千円 5,753	千円 41,951	機械 装置	13,874	1,618	12,255	工具 器具 備品	7,085,454	1,754,466	5,330,988	無形 固定 資産	6,488	732	5,755	合計	7,153,522	1,762,571	5,390,950	1年以内	1,348,301千円	1年超	4,156,717千円	合計	5,505,019千円	支払リース料	799,853千円	減価償却費 相当額	697,387千円	支払利息相当額	153,982千円	<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 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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額相 当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物 及び 構築 物</td> <td>千円 27,081</td> <td>千円 1,247</td> <td>千円 25,834</td> </tr> <tr> <td>機械 装置</td> <td>19,877</td> <td>6,234</td> <td>13,642</td> </tr> <tr> <td>工具 器具 備品</td> <td>6,084,629</td> <td>1,207,413</td> <td>4,877,216</td> </tr> <tr> <td>無形 固定 資産</td> <td>3,500</td> <td>233</td> <td>3,266</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,135,088</td> <td>1,215,128</td> <td>4,919,960</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,134,539千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,852,638千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>844,151千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費 相当額</td> <td>760,493千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>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 減価償却費相当額の算定方法 同 左 利息相当額の算定方法 同 左</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	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	中間期末 残高相当 額																																																																																																			
機械 装置	千円 6,003	千円 5,803	千円 200																																																																																																			
工具 器具 備品	2,961,140	849,506	2,111,634																																																																																																			
合計	2,967,144	855,309	2,111,834																																																																																																			
1年以内	605,372千円																																																																																																					
1年超	1,546,677千円																																																																																																					
合計	2,152,049千円																																																																																																					
支払リース料	329,757千円																																																																																																					
減価償却費 相当額	299,349千円																																																																																																					
支払利息相当額	42,657千円																																																																																																					
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相 当額	中間期末 残高相当 額																																																																																																			
建物 及び 構築 物	千円 47,705	千円 5,753	千円 41,951																																																																																																			
機械 装置	13,874	1,618	12,255																																																																																																			
工具 器具 備品	7,085,454	1,754,466	5,330,988																																																																																																			
無形 固定 資産	6,488	732	5,755																																																																																																			
合計	7,153,522	1,762,571	5,390,950																																																																																																			
1年以内	1,348,301千円																																																																																																					
1年超	4,156,717千円																																																																																																					
合計	5,505,019千円																																																																																																					
支払リース料	799,853千円																																																																																																					
減価償却費 相当額	697,387千円																																																																																																					
支払利息相当額	153,982千円																																																																																																					
	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	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																																																																																																					
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,922千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,340千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,263千円</td> </tr> </table>	1年以内	4,922千円	1年超	2,340千円	合計	7,263千円	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,175千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>- 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,175千円</td> </tr> </table>	1年以内	3,175千円	1年超	- 千円	合計	3,175千円	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,514千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>780千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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	4,922千円																																																																																																					
1年超	2,340千円																																																																																																					
合計	7,263千円																																																																																																					
1年以内	3,175千円																																																																																																					
1年超	- 千円																																																																																																					
合計	3,175千円																																																																																																					
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)

前中間連結会計期間末(平成 19 年 6 月 30 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	132,596	158,461	25,864
計	132,596	158,461	25,864

2. 時価評価されていない有価証券

	中間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	142,800
計	142,800

当中間連結会計期間末(平成 20 年 6 月 30 日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	108,339	91,158	17,181
計	108,339	91,158	17,181

(注) 1 当中間連結会計期間において一部減損処理を行い、減損処理後の帳簿価額を取得価額に計上しております。
当中間連結会計期間の減損処理額は次の通りであります。

株式 427 千円

2. 時価評価されていない有価証券

	中間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	32,544
計	32,544

(注) 1 当中間連結会計期間において一部減損処理を行っております。
当中間連結会計期間の減損処理額は次の通りであります。

株式 49,999 千円

前連結会計年度末(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

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券 株式	132,566	111,690	20,876
計	132,566	111,690	20,876

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

当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 1,830 千円

2. 時価評価されていない有価証券

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

(注) 1 当連結会計年度において一部減損処理を行っております。

当連結会計年度の減損処理額は次の通りであります。

株式 73,455 千円

ストック・オプション 20,650 千円

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成19年6月30日現在)

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

当中間連結会計期間末(平成20年6月30日現在)

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

前連結会計年度末(平成19年12月31日現在)

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

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

前中間連結会計期間において、ストック・オプションを付与していないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

当中間連結会計期間において、ストック・オプションを付与していないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

前連結会計年度において、ストック・オプションを付与していないため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

(共通支配下の取引等)

1 企業結合の概要

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

2 実施した会計処理の概要

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

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(パーチェス法適用)

1 企業結合の概要

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

2 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

自 平成19年3月30日 至 平成19年12月31日

3 被取得企業の取得原価及びその内訳

(1) 被取得企業の取得原価 530,000千円

(2) 取得原価の内訳

株式取得費用 500,000千円

株式取得に直接要した支出額(デューデリジェンス費用等) 30,000千円

全て現金で支出しています。

4 発生したのれんの金額等

(1) のれん金額 30,000千円

(2) 発生原因

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

(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 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

金額の重要性が乏しいため、記載をしております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30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						
(1)外部顧客に対する 売上高	5,547,512	16,128,141	1,241	21,676,895	-	21,676,895
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	5,547,512	16,128,141	1,241	21,676,895	-	21,676,895
営業費用	4,486,932	12,533,354	352	17,020,639	494,738	17,515,377
営業利益(又は損失)	1,060,580	3,594,786	889	4,656,256	494,738	4,161,518

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し、運用する事業であります。主な事業は「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「ハローストレージ」及びこれらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業、レジデンス事業、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494,738千円であり、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. 「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で完結するものではなく、むしろ「不動産運用サービス事業」で提供する「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローストレージ」等の商品化と物件の確保に密接に関連することから、「不動産再生・流動化サービス事業」よりも「不動産運用サービス事業」として位置づけることが、当社の事業内容をより適切に反映すると考え変更するものであります。

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 1,695,481 千円、営業利益が 676,195 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、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を、当中間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。

前中間連結会計期間（自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30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						
(1)外部顧客に対する 売上高	3,032,061	7,965,722	9,365	11,007,148	-	11,007,148
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	-	11,904	-	11,904	11,904	-
計	3,032,061	7,977,627	9,365	11,019,053	11,904	11,007,148
営業費用	2,537,084	5,148,143	-	7,685,228	291,899	7,977,128
営業利益（又は損失）	494,976	2,829,483	9,365	3,333,824	303,804	3,030,019

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						
(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

当中間連結会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30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						
(1)外部顧客に対する 売上高	6,293,460	1,910,829	127	8,204,417	-	8,204,417
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	6,293,460	1,910,829	127	8,204,417	-	8,204,417
営業費用	5,456,106	1,711,230	-	7,167,336	454,204	7,621,540
営業利益(又は損失)	837,353	199,599	127	1,037,080	454,204	582,876

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類の種類性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し、運用する事業であります。主な事業は「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローストレージ」「ハローパーキング」「ハローオフィス」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、レジデンス事業、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454,204千円であり、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。

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

	不動産運用 サービス事業 (千円)	不動産再生・流動化 サービス事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

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

不動産再生・流動化サービス事業

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

その他の事業

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

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

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

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						
(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

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自平成 19 年 1 月 1 日至平成 19 年 6 月 30 日）、当中間連結会計期間（自平成 20 年 1 月 1 日至平成 20 年 6 月 30 日）及び前連結会計年度（自平成 19 年 1 月 1 日至平成 19 年 12 月 31 日）において、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】

前中間連結会計期間（自平成 19 年 1 月 1 日至平成 19 年 6 月 30 日）、当中間連結会計期間（自平成 20 年 1 月 1 日至平成 20 年 6 月 30 日）及び前連結会計年度（自平成 19 年 1 月 1 日至平成 19 年 12 月 31 日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間連結会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前連結会計年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日
1株当たり純資産額 16,231円24銭	1株当たり純資産額 14,060円01銭	1株当たり純資産額 15,314円63銭
1株当たり中間純利益 2,219円26銭	1株当たり中間純損失 1,127円95銭	1株当たり当期純利益 1,353円77銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 2,211円29銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 1,349円22銭
1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定上の基礎 中間連結損益計算書上の中間純利益 2,201,741千円 普通株式に係る中間純利益 2,201,741千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 992,107株	1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定上の基礎 中間連結損益計算書上の中間純損失 1,100,277千円 普通株式に係る中間純利益損失 1,100,277千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 975,464株	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 連結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 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。 普通株式の期中平均株式数 992,213株
潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた中間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株当たり中間純利益の算定に用いられた中間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株当たり中間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 372株 新株予約権 3,205株 普通株式増加数 3,577株	潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 該当事項はありません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 369株 新株予約権 2,982株 普通株式増加数 3,351株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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 1,660株	希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成16年3月26日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 720株 平成18年3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,436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)

前中間連結会計期間(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)

平成19年7月21日開催の取締役会においてリボルピング・クレジット・ファシリティ契約の締結を決議いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

- | | |
|---------------|---|
| (1) 形式 | リボルピング・クレジット・ファシリティ |
| (2) 資金使途 | 当社が購入する住宅(戸建、マンション、賃貸アパート)、オフィスビル及び商業ビル並びにこれらの敷地 |
| (3) 借入先 | 株式会社三菱東京UFJ銀行
株式会社十六銀行
株式会社静岡銀行
台湾銀行株式会社
NECリース株式会社
株式会社北日本銀行
株式会社国民銀行
株式会社泉州銀行
日新火災海上保険株式会社
野村信託銀行株式会社
株式会社岐阜銀行
株式会社親和銀行
第一商業銀行株式会社
株式会社中京銀行
中国工商银行股份有限公司
兆豊国際商業銀行股份有限公司
株式会社東日本銀行
株式会社北越銀行
三菱UFJリース株式会社 |
| (4) 借入金額 | 4,000,000 千円(極度額) |
| (5) 借入利率 | 短期プライムレート+0.125% |
| (6) 返済方法 | 返済期日に元金及び利息一括返済 |
| (7) コミットメント期間 | 平成19年7月23日から
平成20年7月22日まで |
| (8) 返済期間 | 各実施日より6ヶ月以内の指定日(延長期間3ヶ月以内) |
| (9) 担保・保証 | 無担保・無保証 |

当中間連結会計期間(自平成20年1月1日至平成20年6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成 19 年 1 月 1 日至平成 19 年 12 月 31 日)

1. 親会社による子会社(株式会社スペースプロダクツ)の吸収合併

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

その概要は以下のとおりであります。

(1) 合併の目的

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

(2) 合併の方法

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

(3) 合併による新株の割当

100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。

(4) 合併による増加資本金等

合併による増加資本金等はありません。

(5) 引き継ぐ資産・負債の額

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

2. 自己株式の取得

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

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

3. コミット型シンジケートローン契約の締結について

当社は、平成20年3月3日開催の取締役会においてコミット型シンジケートローン契約の締結を決議いたしました。

その概要は下記のとおりであります。

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

(5) 事業部門別売上高

事業部門別の売上高は、次のとおりであります。

(単位：千円)

事業部門	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
	自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	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	5,547,512	6,293,460	10,819,495
不動産再生・流動化サービス事業	16,128,141	1,910,829	19,436,635
その他の事業	1,241	127	4,241
合計	21,676,895	8,204,417	30,260,372

5. 中間個別財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成 比	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	3,257,550		1,841,637		4,014,338	
2.売掛金		289,845		775,185		362,103	
3.たな卸資産	1,3	15,903,553		18,909,557		20,779,405	
4.前渡金		1,652,743		-		1,896,868	
5.その他	2	774,920		1,873,112		1,574,227	
貸倒引当金		42,933		309,442		96,995	
流動資産合計		21,835,679	70.0	23,090,051	65.3	28,529,948	72.6
固定資産							
(1)有形固定資産							
1.建物	1,3	2,304,962		3,489,321		4,056,036	
減価償却累計額		168,274		148,616		221,377	
減損損失累計額		2,136,687		114,889		3,834,659	
2.土地	1,3	2,390,277		3,907,128		2,461,610	
3.その他	1	1,658,476		1,839,145		1,408,789	
減価償却累計額		131,344		244,100		148,027	
減損損失累計額		1,527,132		65,211		1,260,761	
有形固定資産合計		6,054,097	19.4	8,662,776	24.5	7,557,031	19.2
(2)無形固定資産		235,862	0.8	636,239	1.8	365,602	0.9
(3)投資その他の資産							
1.差入保証金		731,342		-		804,743	
2.その他		2,326,697		4,411,160		2,403,188	
貸倒引当金		23,954		1,443,090		360,357	
投資その他の資産 合計		3,034,085	9.7	2,968,070	8.4	2,847,574	7.3
固定資産合計		9,324,046	29.9	12,267,087	34.7	10,770,209	27.4
繰延資産		28,800	0.1	9,600	0.0	19,200	0.0
資産合計		31,188,526	100.0	35,366,738	100.0	39,319,357	100.0

	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成 比	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		544,068		501,007		504,534	
2. 短期借入金	1	1,595,000		2,515,836		5,589,000	
3. 一年以内返済予 定の長期借入金	1	979,140		3,977,374		3,317,105	
4. 未払法人税等		1,665,362		231,262		580,540	
5. その他	1,2	923,182		1,028,647		1,106,198	
流動負債合計		5,706,753	18.3	8,254,127	23.3	11,097,379	28.2
固定負債							
1. 社債	1	1,260,000		990,000		1,125,000	
2. 長期借入金	1	7,341,503		11,252,519		10,697,729	
3. 預り保証金		736,535		-		848,109	
4. その他		11,076		949,147		17,950	
固定負債合計		9,349,114	30.0	13,191,667	37.3	12,688,789	32.3
負債合計		15,055,868	48.3	21,445,794	60.6	23,786,168	60.5
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		4,948,270	15.9	4,951,721	14.0	4,949,920	12.6
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		4,992,768		4,996,218		4,994,418	
資本剰余金合計		4,992,768	16.0	4,996,218	14.1	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		6,181,908		4,246,850		5,611,873	
利益剰余金合計		6,181,908	19.8	4,246,850	12.0	5,611,873	14.3
4. 自己株式		-		256,584	0.7	-	
株主資本合計		16,122,947	51.7	13,938,206	39.4	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		16,279	0.0	10,188	0.0	12,379	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		6,569	0.0	7,073	0.0	10,644	0.0
評価・換算差額等合 計		9,710	0.0	17,262	0.0	23,024	0.1
純資産合計		16,132,657	51.7	13,920,943	39.4	15,533,188	39.5
負債及び純資産合計		31,188,526	100.0	35,366,738	100.0	39,319,357	100.0

(2) 中間損益計算書

	注記 番号	前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日		当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日		前事業年度の要約損益計算書 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	金額(千円)	百分比			
			%		%		%			
売上高		21,536,676	100.0	8,162,998	100.0	29,952,035	100.0			
売上原価		16,010,299	74.3	6,531,010	80.0	22,777,764	76.1			
売上総利益		5,526,376	25.7	1,631,987	20.0	7,174,270	23.9			
販売費及び一般管理費		1,351,406	6.3	991,834	12.2	3,060,959	10.2			
営業利益		4,174,970	19.4	640,153	7.8	4,113,311	13.7			
営業外収益	1	37,675	0.2	74,013	0.9	127,867	0.4			
営業外費用	2	201,340	0.9	336,251	4.1	495,615	1.6			
経常利益		4,011,305	18.6	377,915	4.6	3,745,564	12.5			
特別利益	3	-	-	110,424	1.4	80,000	0.3			
特別損失	4,5	269,885	1.3	1,585,032	19.4	1,047,218	3.5			
税引前中間(当期) 純利益又は純損失()		3,741,420	17.4	1,096,692	13.4	2,778,345	9.3			
法人税、住民税 及び事業税		1,632,694		216,323		1,410,005				
法人税等調整額		98,132	1,534,561	7.1	246,090	29,767	0.4	268,483	1,141,522	3.8
中間(当期)純利益 又は純損失()			2,206,858	10.2		1,066,925	13.1		1,636,823	5.5

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30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
中間会計期間中の変動額				
新株の発行	4,080	4,080		8,161
剰余金の配当			248,003	248,003
中間純利益			2,206,858	2,206,858
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動 額(純額)				
中間会計期間中の変動額 合計 (千円)	4,080	4,080	1,958,855	1,967,017
平成 19 年 6 月 30 日残高 (千円)	4,948,270	4,992,768	6,181,908	16,122,947

	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
中間会計期間中の変動額				
新株の発行				8,161
剰余金の配当				248,003
中間純利益				2,206,858
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動 額(純額)	6,224	5,997	12,222	12,222
中間会計期間中の変動額 合計 (千円)	6,224	5,997	12,222	1,954,794
平成 19 年 6 月 30 日残高 (千円)	16,279	6,569	9,710	16,132,657

当中間会計期間(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)

	株主資本				株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	4,949,920	4,994,418	5,611,873		15,556,213
中間会計期間中の変動額					
新株の発行	1,800	1,800			3,600
剰余金の配当			298,098		298,098
中間純損失			1,066,925		1,066,925
自己株式の取得				256,584	256,584
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)					
中間会計期間中の変動額 合計 (千円)	1,800	1,800	1,365,023	256,584	1,618,006
平成 20 年 6 月 30 日残高 (千円)	4,951,721	4,996,218	4,246,850	256,584	13,938,206

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成 19 年 12 月 31 日残高 (千円)	12,379	10,644	23,024	15,533,188
中間会計期間中の変動額				
新株の発行				3,600
剰余金の配当				298,098
中間純損失				1,066,925
自己株式の取得				256,584
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)	2,191	3,570	5,762	5,762
中間会計期間中の変動額 合計 (千円)	2,191	3,570	5,762	1,612,244
平成 20 年 6 月 30 日残高 (千円)	10,188	7,073	17,262	13,920,943

前事業年度 (自平成 19 年 1 月 1 日 至平成 19 年 12 月 31 日)

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

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

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前事業年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日
1.資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 中間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 関係会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 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>(1) 有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 関係会社株式 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 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>(1) 有価証券 其他有価証券 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 同左 関係会社株式 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 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>

項目	前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前事業年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3～35年 機械装置及び運搬具 2～17年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間(3年以内)に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 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 機械装置及び運搬具 2～16年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 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 機械装置及び運搬具 5～17年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、中間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>同左</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
5. 引当金の計上基準	<p>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>貸倒引当金 同左</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

項目	前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前事業年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日
7.ヘッジ会計の方法	<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、投機目的のものはない 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>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>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>
8.その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計 処理は、税抜方式によってお り、控除対象外消費税及び地方 消費税は当中間期の費用とし て処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処 理は、税抜方式によっており、控 除対象外消費税及び地方消費税 は当期の費用として処理してお ります。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日</p>
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 当中間会計期間より、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>	<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

<p style="text-align: center;">前中間会計期間 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日</p>	<p style="text-align: center;">当中間会計期間 自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日</p>
<p>(中間貸借対照表関係)</p> <p>「前渡金」は、前中間会計期間まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間会計期間末において資産の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前中間会計期間末の「前渡金」の金額は、271,256千円であります。</p>	<p>(中間貸借対照表関係)</p> <p>1. 「前渡金」は、前中間会計期間まで、区分掲記しておりましたが、当中間会計期間末において資産の合計額の100分の5以下となったため流動資産の「その他」に含めて表示しました。</p> <p>なお、当中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれている「前渡金」は、526,868千円であります。</p> <p>2. 前中間会計期間にて、区分掲記しておりました「差入保証金」は、重要性が乏しいため、当中間会計期間においては投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間会計期間の投資その他の資産の「その他」に含まれている「差入保証金」は、876,602千円であります。</p> <p>3. 前中間会計期間まで、区分掲記しておりました「預り保証金」は、重要性が乏しいため、当中間会計期間においては固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当中間会計期間の固定負債の「その他」に含まれている「預り保証金」は898,245千円であります。</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 平成19年6月30日	当中間会計期間末 平成20年6月30日	前事業年度末 平成19年12月31日																																																								
<p>1. 担保資産及び担保付債務 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>定期預金</td> <td>24,007千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,443,250千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>817,726千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>2,213,620千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,498,605千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,530,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)</td> <td>5,649,693千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,179,693千円</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 775,000 千円であります。</p>	定期預金	24,007千円	販売用不動産	6,443,250千円	建 物	817,726千円	土 地	2,213,620千円	計	9,498,605千円	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,530,000千円	長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	5,649,693千円	計	7,179,693千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>定期預金</td> <td>14,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>14,111,102千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>2,544,174千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>3,840,154千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>593,295千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,102,726千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,260,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)</td> <td>13,035,083千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,735,083千円</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	販売用不動産	14,111,102千円	建 物	2,544,174千円	土 地	3,840,154千円	機械装置	593,295千円	計	21,102,726千円	短期借入金	1,440,000千円	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,260,000千円	長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	13,035,083千円	計	15,735,083千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>定期預金</td> <td>14,000千円</td> </tr> <tr> <td>商 品</td> <td>905,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>11,839,384千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>1,937,386千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>1,973,054千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,440,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債(1年以内償還 予定社債を含む)</td> <td>1,395,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)</td> <td>11,062,586千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,395,000千円	長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	11,062,586千円	計	13,897,586千円
定期預金	24,007千円																																																									
販売用不動産	6,443,250千円																																																									
建 物	817,726千円																																																									
土 地	2,213,620千円																																																									
計	9,498,605千円																																																									
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,530,000千円																																																									
長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	5,649,693千円																																																									
計	7,179,693千円																																																									
定期預金	14,000千円																																																									
販売用不動産	14,111,102千円																																																									
建 物	2,544,174千円																																																									
土 地	3,840,154千円																																																									
機械装置	593,295千円																																																									
計	21,102,726千円																																																									
短期借入金	1,440,000千円																																																									
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,260,000千円																																																									
長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	13,035,083千円																																																									
計	15,735,083千円																																																									
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																																																									
社債(1年以内償還 予定社債を含む)	1,395,000千円																																																									
長期借入金(1年以 内返済予定長期借 入金含む)	11,062,586千円																																																									
計	13,897,586千円																																																									
<p>2. 消費税等の取扱い 未払消費税等は流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>2. 消費税等の取扱い 未収消費税等は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>2. 消費税等の取扱い</p> <hr/>																																																								
<p>3</p> <hr/>	<p>3. 従来、有形固定資産として保有していた建物565,998千円、土地514,107千円を販売用不動産へ、販売用不動産として保有していた2,056,293千円を建物70,906千円、土地1,985,387千円へ振替えています。</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13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中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額</td> <td>6,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,372,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>5,127,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	6,500,000千円	借入実行残高	1,372,500千円	差引額	5,127,500千円	<p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関21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中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額</td> <td>4,930,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>525,836千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>4,404,164千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	4,930,000千円	借入実行残高	525,836千円	差引額	4,404,164千円	<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> <tr> <td>当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額</td> <td>13,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,639,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>8,460,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額及び貸出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貸出コミットメントの総額	6,500,000千円																																																									
借入実行残高	1,372,500千円																																																									
差引額	5,127,500千円																																																									
当座貸越極度額の総額及び貸出コミットメントの総額	4,930,000千円																																																									
借入実行残高	525,836千円																																																									
差引額	4,404,164千円																																																									
当座貸越極度額の総額及び貸出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																																																									

前中間会計期間末 平成19年 6 月30日	当中間会計期間末 平成20年 6 月30日	前事業年度末 平成19年12月31日
5. 財務制限条項 _____	5. 財務制限条項 1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち5,360百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。 (1) 単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額を、直近の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の合計額の75%以上に維持すること。 (2) 直近の決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、それぞれ損失を計上しないこと。 (3) 決算期の単体及び連結の損益計算書における経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。 (4) 決算期の単体の損益計算書上の経常損益もしくは税引後当期損益について、2期連続して損失を計上しないこと。	5. 財務制限条項 _____

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前事業年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日														
<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 16,166 千円 受取手数料 5,724 千円 受取配当金 1,400 千円 補助金収入 10,000 千円</p>	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 22,222 千円 受取手数料 5,300 千円 受取配当金 30 千円 違約金収入 42,632 千円</p>	<p>1. 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 40,817 千円 受取手数料 20,806 千円 受取配当金 2,060 千円 違約金収入 39,921 千円</p>														
<p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 105,958 千円 社債利息 6,409 千円 支払手数料 64,317 千円 社債発行費償却 9,600 千円</p>	<p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 237,226 千円 社債利息 7,158 千円 支払手数料 69,663 千円 社債発行費償却 9,600 千円</p>	<p>2. 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 296,819 千円 社債利息 13,551 千円 支払手数料 131,456 千円 社債発行費償却 19,200 千円</p>														
<p>3. 特別利益の主要項目</p> <p>_____</p>	<p>3. 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産売却益 58,550 千円 前期損益修正益 15,099 千円 抱合せ株式消滅差益 36,774 千円</p>	<p>3. 特別利益の主要項目</p> <p>受取立退料 80,000 千円</p>														
<p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 1,318 千円 投資有価証券評価損 1,589 千円 関係会社株式 246,327 千円 評価損 その他の関係会社有 20,650 千円 価証券評価損</p>	<p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 34,213 千円 投資有価証券評価損 50,426 千円 投資有価証券売却損 22,977 千円 損害賠償金 23,292 千円 貸倒引当金繰入額 1,272,054 千円 減損損失 180,100 千円</p>	<p>4. 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 552,800 千円 関係会社株式 246,327 千円 評価損 たな卸資産除却損 127,385 千円</p>														
<p>5. 減損損失</p> <p>_____</p>	<p>5. 減損損失</p> <p>当社は、当中間会計期間において以下のとおり減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">遊休 資産</td> <td rowspan="4">北国分 店 舗 千葉県 市川市</td> <td>建物</td> <td>83,526</td> </tr> <tr> <td>建物附 属設備</td> <td>31,362</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>64,424</td> </tr> <tr> <td>工具器 具備品</td> <td>786</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 北国分店舗は、遊休の状況であるため減損の兆候に該当しています。当該資産は短期的に営業活動の再開が見込まれないことから、帳簿価額を備忘価額まで減額し、減損損失として認識しました。</p> <p>(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 遊休資産の回収可能価額は、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。</p>	用途	場所	種類	金額 (千円)	遊休 資産	北国分 店 舗 千葉県 市川市	建物	83,526	建物附 属設備	31,362	構築物	64,424	工具器 具備品	786	<p>5. 減損損失</p> <p>_____</p>
用途	場所	種類	金額 (千円)													
遊休 資産	北国分 店 舗 千葉県 市川市	建物	83,526													
		建物附 属設備	31,362													
		構築物	64,424													
		工具器 具備品	786													
<p>6. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 68,498 千円 無形固定資産 23,505 千円</p>	<p>6. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 149,994 千円 無形固定資産 81,100 千円</p>	<p>6. 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 174,410 千円 無形固定資産 70,175 千円</p>														

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自平成19年1月1日 至 平成19年6月30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。

当中間会計期間(自平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数 (株)	当中間会計期間減少 株式数 (株)	当中間会計期間末 株式数 (株)
普通株式(注)	-	30,000	-	30,000
合計	-	30,000	-	30,000

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

前事業年度(自平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日				当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日				前事業年度 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日																																							
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																							
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																				
	千円	千円	千円		千円	千円	千円		千円	千円	千円																																				
機械装置	6,003	5,803	200	建物	47,705	5,753	41,951	建物	27,081	1,247	25,834																																				
工具器具備品	2,961,140	849,506	2,111,634	機械装置	13,874	1,618	12,255	機械装置	19,877	6,234	13,642																																				
合計	2,967,144	855,309	2,111,834	工具器具備品	7,085,454	1,754,466	5,330,988	工具器具備品	6,084,629	1,207,413	4,877,216																																				
				無形固定資産	6,488	732	5,755	無形固定資産	3,500	233	3,266																																				
				合計	7,153,522	1,762,571	5,390,950	合計	6,135,088	1,215,128	4,919,960																																				
<p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td>605,372千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,546,677千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,152,049千円</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 border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>329,757千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>299,349千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>42,657千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 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>				1年以内	605,372千円	1年超	1,546,677千円	合計	2,152,049千円	支払リース料	329,757千円	減価償却費相当額	299,349千円	支払利息相当額	42,657千円	<p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,348,301千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,156,717千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,505,019千円</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 border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>799,853千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>697,387千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>153,982千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>				1年以内	1,348,301千円	1年超	4,156,717千円	合計	5,505,019千円	支払リース料	799,853千円	減価償却費相当額	697,387千円	支払利息相当額	153,982千円	<p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td>1,134,539千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,852,638千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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 border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>844,151千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>760,493千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>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 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>				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
1年以内	605,372千円																																														
1年超	1,546,677千円																																														
合計	2,152,049千円																																														
支払リース料	329,757千円																																														
減価償却費相当額	299,349千円																																														
支払利息相当額	42,657千円																																														
1年以内	1,348,301千円																																														
1年超	4,156,717千円																																														
合計	5,505,019千円																																														
支払リース料	799,853千円																																														
減価償却費相当額	697,387千円																																														
支払利息相当額	153,982千円																																														
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																																														
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料																																							
1年以内		4,922千円		1年以内		3,175千円		1年以内		3,514千円																																					
1年超		2,340千円		1年超		-千円		1年超		780千円																																					
合計		7,263千円		合計		3,175千円		合計		4,294千円																																					

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成19年6月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末(平成20年6月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成19年12月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	当中間会計期間 自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日	前事業年度 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 16,258 円 63 銭	1株当たり純資産額 14,422 円 92 銭	1株当たり純資産額 15,632 円 30 銭
1株当たり中間純利益 2,224 円 41 銭	1株当たり中間純損失 1,093 円 73 銭	1株当たり当期純利益 1,649 円 67 銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 2,216 円 42 銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 1,644 円 12 銭
1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定上の基礎 中間純利益 2,206,858千円 普通株式に係る中間純利益 2,206,858千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 992,107株	1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定上の基礎 中間純損失 1,066,925千円 普通株式に係る中間純損失 1,066,925千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 975,488株	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 当期純利益 1,636,823千円 普通株式に係る当期純利益 1,636,823千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。 普通株式の期中平均株式数 992,213株
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定に用いられた中間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株当たり中間純利益の算定に用いられた中間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株当たり中間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 372株 新株予約権 3,205株 普通株式増加数 3,577株	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 該当事項はありません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 369株 新株予約権 2,982株 普通株式増加数 3,351株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間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 1,660株	希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 平成16年 3月26日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 720株 平成18年 3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 1,436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)

前中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

平成19年7月21日開催の取締役会においてリボルピング・クレジット・ファシリティ契約の締結を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

- | | |
|---------------|---|
| (1) 形式 | リボルピング・クレジット・ファシリティ |
| (2) 資金用途 | 当社が購入する住宅(戸建、マンション、賃貸アパート)、オフィスビル及び商業ビル並びにこれらの敷地 |
| (3) 借入先 | 株式会社三菱東京UFJ銀行
株式会社十六銀行
株式会社静岡銀行
台湾銀行株式会社
NECリース株式会社
株式会社北日本銀行
株式会社国民銀行
株式会社泉州銀行
日新火災海上保険株式会社
野村信託銀行株式会社
株式会社岐阜銀行
株式会社親和銀行
第一商業銀行株式会社
株式会社中京銀行
中国工商銀行股份有限公司
兆豊国際商業銀行股份有限公司
株式会社東日本銀行
株式会社北越銀行
三菱UFJリース株式会社 |
| (4) 借入金額 | 4,000,000 千円(極度額) |
| (5) 借入利率 | 短期プライムレート+0.125% |
| (6) 返済方法 | 返済期日に元金及び利息一括返済 |
| (7) コミットメント期間 | 平成19年7月23日から
平成20年7月22日まで |
| (8) 返済期間 | 各実施日より6ヶ月以内の指定日(延長期間3ヶ月以内) |
| (9) 担保・保証 | 無担保・無保証 |

当中間会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

1. 親会社による子会社(株式会社スペースプロダクツ)の吸収合併

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

その概要は以下のとおりであります。

(1) 合併の目的

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

3. コミット型シンジケートローン契約の締結について

当社は、平成20年3月3日開催の取締役会においてコミット型シンジケートローン契約の締結を決議いたしました。

その概要は下記のとおりであります。

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