

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年3月30日

【事業年度】 第17期(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

【会社名】 エリアリンク株式会社

【英訳名】 Arealink Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 林 尚 道

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田小川町三丁目1番地

【電話番号】 03 - 5577 - 9222

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長兼総務部長 大 滝 保 晃

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田小川町三丁目1番地

【電話番号】 03 - 5577 - 9222

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長兼総務部長 大 滝 保 晃

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

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高 (千円)	30,260,372	16,413,637	13,589,962	12,484,944	
経常利益又は 経常損失 ( ) (千円)	3,389,277	709,951	723,027	831,622	
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	1,343,231	7,975,817	569,741	704,931	
包括利益 (千円)					
純資産額 (千円)	15,217,535	6,695,984	8,498,095		
総資産額 (千円)	39,129,851	21,698,096	20,460,981		
1株当たり純資産額 (円)	15,314.63	6,937.43	6,922.35		
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当 期純損失金額 ( ) (円)	1,353.77	8,219.83	550.09	574.22	
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	1,349.22				
自己資本比率 (%)	38.9	30.9	41.5		
自己資本利益率 (%)	9.1	72.8	7.5		
株価収益率 (倍)	27.2		7.5	6.6	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,339,360	5,190,457	2,965,596	2,533,523	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,122,372	752,716	582,732	588,653	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,016,521	8,965,850	1,648,030	2,713,429	
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	4,096,446	1,067,299	1,803,974	1,033,980	
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	62 〔59〕	69 〔38〕	97 〔38〕		

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失が計上されているため、記載しておりません。

3 第15期及び第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

4 連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、第16期より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。第16期においては連結貸借対照表を作成していないため、第16期の「純資産額」「総資産額」「1株当たり純資産額」「自己資本比率」「自己資本利益率」及び「従業員数」は記載しておりません。

5 第17期より連結財務諸表を作成しておりませんので、第17期の連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高 (千円)	29,952,035	16,347,141	12,183,423	11,143,389	10,603,601
経常利益又は 経常損失( ) (千円)	3,745,564	516,606	827,146	774,807	953,511
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	1,636,823	8,254,493	557,449	673,336	772,564
持分法を適用した場合 の投資利益 (千円)					3,455
資本金 (千円)	4,949,920	4,951,721	5,568,222	5,568,222	5,568,222
発行済株式総数 (株)	993,660	995,196	1,257,630	1,257,630	1,257,630
純資産額 (千円)	15,533,188	6,733,235	8,523,054	9,214,671	9,987,329
総資産額 (千円)	39,319,357	21,600,464	20,355,129	18,701,070	17,266,019
1株当たり純資産額 (円)	15,632.30	6,976.03	6,942.68	7,506.06	8,135.45
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	300 ( )	0 ( )	0 ( )	0 ( )	0 ( )
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当 期純損失金額( ) (円)	1,649.67	8,507.04	538.22	548.48	629.31
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	1,644.12				
自己資本比率 (%)	39.5	31.2	41.9	49.3	57.8
自己資本利益率 (%)	11.0	74.1	7.3	7.6	8.0
株価収益率 (倍)	22.3		7.7	6.9	4.4
配当性向 (%)	18.2				
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					2,641,619
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,080,351
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,937,215
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					2,818,770
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	62 〔59〕	69 〔38〕	62 〔37〕	60 〔48〕	73 〔41〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額が計上されているため、記載しておりません。  
 3 第15期、第16期及び第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。  
 4 第16期まで連結財務諸表を作成しておりますので、第16期までの持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

## 2 【沿革】

- 平成7年4月 千葉県船橋市に資本金3,000万円 で倉庫付事務所である「ウエルズ21」を受注する目的で株式会社ウエルズ技研を設立
- 平成8年6月 時間貸しコインパーキングを行うパーキング事業開始
- 平成10年7月 千葉県千葉市美浜区に移転、本店所在地とする
- 平成11年3月 空地に収納用コンテナを設置し賃貸するハローコンテナ事業開始
- 平成11年10月 商号をミスター貸地株式会社に変更
- 平成12年8月 コイン式ランドリーを行うランドリー事業開始  
ネット上で検索可能な貸地情報サイトを運営するハローマーケット運営開始
- 平成12年9月 株式会社シスネット(資本金1,000万円)を吸収合併、合併後の資本金が4,000万円となる(貸地ビジネスを株式会社シスネットより移管)  
商号をエリアリンク株式会社に変更
- 平成12年11月 東京都中央区に銀座事業所を新設
- 平成12年12月 株式会社林総合研究所の全株式を取得し、100%子会社化  
ウィークリー・マンスリーマンション事業であるマンスリー事業開始
- 平成13年1月 東京都中央区銀座を本店所在地とする
- 平成13年2月 空きビルを活用した貸し収納スペースを賃貸するハロートランク事業開始
- 平成13年8月 本店所在地を東京都千代田区霞ヶ関に移転  
各営業所を幕張事業所(千葉県美浜区)・銀座事業所(東京都中央区)とする
- 平成14年4月 株式会社林総合研究所(資本金1,000万円)を吸収合併
- 平成14年9月 当社所有の土地建物で運用サービスを行う、ストックマネジメント事業開始  
(現 不動産運用サービス事業)
- 平成15年1月 古い建物を改修し付加価値を加え運用効率を上げるハローリニューアル事業開始  
(現 不動産売買事業)
- 平成15年8月 東京証券取引所マザーズ市場に上場
- 平成16年1月 空きビルを活用したSOHOを賃貸するオフィス事業開始  
幕張事業所・銀座事業所を霞ヶ関本社(東京都千代田区)に統合
- 平成16年8月 株式会社オートビュースの株式を取得
- 平成17年2月 株式会社スペースプロダクツの全株式を取得
- 平成17年3月 ハローアッカ株式会社を設立
- 平成17年4月 グッド・コミュニケーション株式会社の株式を取得
- 平成17年9月 関連会社である株式会社オートビュースの全株式を譲渡
- 平成18年12月 ハローアッカ株式会社の全株式を譲渡
- 平成19年3月 株式会社湯原リゾートの全株式を取得
- 平成19年4月 東京都港区赤坂を本店所在地とする
- 平成20年1月 株式会社スペースプロダクツを吸収合併
- 平成20年10月 カーコム販売株式会社の全株式を取得
- 平成20年11月 関連会社であるグッド・コミュニケーション株式会社の全株式を譲渡
- 平成21年4月 東京都千代田区神田小川町を本店所在地とする
- 平成21年6月 カーコム販売株式会社は、商号を「ハロー・テクノ株式会社」に変更
- 平成22年1月 株式会社湯原リゾートを吸収合併
- 平成22年6月 ミスター貸地事業を株式会社ウエルズ21へ事業譲渡
- 平成22年6月 パーキング事業を株式会社ウエルズ21より事業譲受
- 平成22年12月 連結子会社であるハロー・テクノ株式会社の保有株式の一部を売却

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び、関連会社1社（ハロー・テクノ株式会社）により構成されております。当社グループは「事業基盤の強化」「人材育成の充実」「財務体質の強化」「早期の復配」を基本方針に掲げ、ストレージ事業を中心とした収納スペースを賃貸するサービスを主な事業として取り組んでおります。

当社グループの主な事業とセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

#### <不動産運用サービス事業>

ストレージ事業 ..... （運用）	当社が所有者より土地を借りて内部を細かく区切った輸送用コンテナを収納スペースとして利用者へ提供する事業。または空きビルを借りて、造作を加えて内部を細かく区切り、収納スペースとして利用者へ提供する事業。
ストレージ事業 ..... （流動化）	コンテナの設置、トランクルームの内部造作を受注し販売する事業。
パーキング事業 .....	当社が所有者より土地を借りて、駐車場機材を設置し、時間単位で駐車場を利用者に提供する事業。
アセット事業 .....	当社が所有している中古の不動産(事務所・店舗・住居・ホテル等)の賃貸、保守、管理する事業。
オフィス事業 .....	空きビルの効率利用として、フロアを区切り、内装・設備を施し、小規模オフィスとして利用者に提供する事業。
その他 .....	不動産運用サービス事業の各事業に付随した商標利用料収入を得るネットワーク事業等。

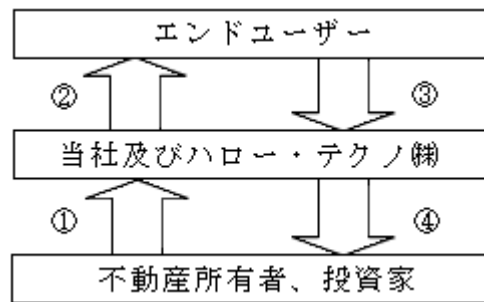
#### <不動産再生・流動化サービス事業>

不動産売買事業.....	当社が保有している中古の不動産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。
--------------	------------------------------------------------------------

事業の系統図は、次のとおりであります。

< 不動産運用サービス事業 >

1. 借上げ



当社グループは、不動産所有者から未活性の土地、建物等を借ります。

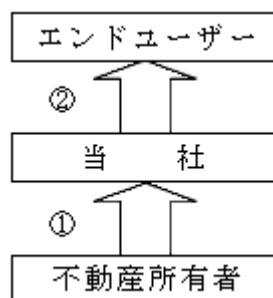
当社グループは、未活性の不動産を商品化（ ）し、エンドユーザーに貸し出します。商品としては、当社の「ハローストレージ」（「ハローコンテナ」「ハロートランク」）「ハローパーキング」等のハローシリーズであります。

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

当社グループは、エンドユーザーから料金（賃料）を徴収します。

当社グループは、不動産所有者に賃借料を支払います。なお、「不動産所有者、投資家」と「投資家」が加わっているのは、「ハローコンテナ」及び「ハロートランク」事業において当社が商品化の過程で設備投資したコンテナ及びトランクルーム内部造作をいったん「投資家」に販売し、それを当該「投資家」から賃借し、継続使用していることを示しております。

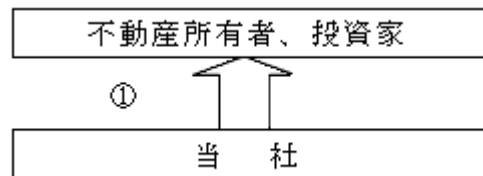
2. 自社保有



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

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

3. 受注



コンテナの設置、トランクルームの内部造作を受注し販売します。

<不動産再生・流動化サービス事業>



当社が不動産所有者から不動産（オフィスビル、商業施設、マンション、ホテル等）を購入し、保有します。不動産の付加価値をあげて（稼働率アップ等）投資家に販売します。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(関連会社) ハロー・テクノ(株)	大阪市西区	30	不動産運用サービス事業	35.0	当社のパーキング事業の管理業務等を委託しております。資金援助をしております。

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

## 5 【従業員の状態】

### (1) 提出会社の状態

(平成23年12月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
73〔41〕	31.6	2.8	4,590

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産運用サービス事業	48〔38〕
不動産再生・流動化サービス事業	3
全社(共通)	22〔3〕
合計	73〔41〕

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。  
 3 前事業年度末と比べて従業員が13名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い定期採用及び期中採用が増加したことによるものであります。  
 4 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。  
 5 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (2) 労働組合の状態

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



## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」により、電力供給等の社会インフラへの影響だけでなく、日本経済全体が多大な影響をこうむりました。その後の復興に向けた需要等により一部回復の兆しもありましたが、欧州経済の債務問題、米国経済の減速、株価低迷・円高の長期化など、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。一方、当社が属する不動産業界は、低金利や政府による経済刺激策に下支えされ、一部持ち直しの動きを見せましたが、依然として停滞が続いております。このような厳しい状況のもと、当社は不動産運用サービス事業を中心としたストック型ビジネスを積極的に展開いたしました。

この結果、売上高は10,603百万円（前期比4.8%減）、営業利益は1,044百万円（前期比3.8%増）、経常利益は953百万円（前期比23.1%増）、当期純利益は772百万円（前期比14.7%増）となりました。

報告セグメントの業績は次のとおりであります。

#### <不動産運用サービス事業>

不動産運用サービス事業は、事業の中核となるストレージ事業の収益拡大を図る為に新規出店の強化を行い2,707室の増室となりました。顧客サービスの向上におきましては、付加サービスの一環として防災システムサービスの試験的な開始やコンテナ現場における外構設備の設置を開始し、安心・安全をテーマにした現場管理・改善の強化に努めました。また、賃料支払の減額交渉やリース資産の買取等による収益面の改善にも努めました。

この結果、不動産運用サービス事業の売上高は9,819百万円、セグメント利益は1,585百万円となりました。

主要なものを列挙しますと以下のとおりとなります。

事業	平成21年12月末	平成22年12月末	平成23年12月末
コンテナ（室）	20,420	21,558	23,252
トランク（室）	13,333	14,573	15,586
パーキング（台）	3,655	3,321	3,134
オフィス（室）	702	689	680
ホテル（室）	852	858	613

<不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、保有する販売用不動産の売却を進めて在庫を減少させ、財務体質の強化を行いました。

この結果、不動産再生・流動化サービス事業の売上高は783百万円、セグメント利益は42百万円となりました。

事業	平成21年12月末	平成22年12月末	平成23年12月末
不動産売買事業(件)	16	6	10

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、資金という)は、前連結会計年度末に比べて1,784百万円増加し、2,818百万円となりました。

なお、平成22年12月期は、個別キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、前期との比較については記載しておりません。

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

営業活動の結果得られた資金は、2,641百万円となりました。

主な内訳は、税引前当期純利益を575百万円、減価償却費を961百万円計上したこと、たな卸資産の減少額675百万円等の増加要因によるものであります。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

投資活動の結果得られた資金は1,080百万円となりました。

主な内訳は、有形固定資産の取得による支出額1,082百万円等の減少要因に対し、有形固定資産の売却による収入額2,108百万円の増加要因によるものであります。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

財務活動の結果使用した資金は1,937百万円となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入額620百万円の増加要因に対し、長期借入金の返済による支出額2,546百万円等の減少要因によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 受注実績

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産運用サービス事業	455,989		54,452	
合計	455,989		54,452	

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため、前年同期比は記載しておりません。

### (3) 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産運用サービス事業	9,819,988	
不動産再生・流動化サービス事業	783,612	
合計	10,603,601	

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため、前年同期比は記載しておりません。

## 3 【対処すべき課題】

### 不動産運用サービス事業における持続的な成長

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

### 商品力・サービス力・ブランド力の更なる向上

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

#### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書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には、以下のようなものがあります。

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

文中における将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

##### (1) 財務制限条項について

当社の借入金の一部については財務制限条項が付されており、平成20年12月期決算において当該条項に抵触しました（当該財務制限条項に抵触している借入金残高は、平成23年12月31日現在の期末借入残高のうちの736,000千円です）。しかしながら、当社は、当該事象を解消するため、従前より取引金融機関に対し当該条項の適用免除について協議を行った結果、取引金融機関より、平成20年12月期決算に対する期限の利益喪失の猶予の承諾を書面で受領しております。

なお、当該借入金につきましては、財務制限条項の内容を変更する変更契約が締結されております。

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

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

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

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

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

##### (3) 当社自ら不動産を所有することのリスクについて

当社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、( )年8%以上の投資収益を目標、( )即収入が見込める物件、( )空室ができて当社不動産運用サービス事業のノウハウで効率運用が見込める物件、といった観点で物件を厳選したうえで投資を行っております。また、投資資金を借入で調達する場合、投資の期間に応じた調達を行い、必要に応じて固定金利での調達を実施することで金利上昇リスクの回避に努めております。

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

(4) 不動産価格が下落することのリスクについて

世界的な金融不安が進展する中、金融機関の買い手に対する不動産融資の厳格化が進むなど、不動産市場全体で取引が停滞しております。また地価の著しい下落もあり今後の不動産価格相場の先行きが不透明になっております。このような状況のもと、当社は平成20年12月期において、たな卸資産の評価について保守的かつ全面的に見直しをしました。

しかしながら、さらに不動産価格相場が急激に下落した場合等には、当社自らが所有している不動産価格が下落し、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(5) 参入障壁が低いことのリスクについて

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

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

(6) 組織の運営等について

( ) 代表者への依存について

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

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

( ) 小規模組織について

当社は既存事業の積極的な拡大及び新規事業への進出に対応して人員の増加を図っておりますが、平成23年12月末に於ける当社組織を構成する人員は役員7名(取締役4名、監査役3名)及び従業員73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。

(7) ストレージ事業で使用するコンテナの仕入先について

当社は現在、ストレージ事業の用に供するコンテナの仕入れは複数の候補先の中から特定の2社を選定しております。

仕入先を2社に選定している理由は、ストレージ事業の用に供されるコンテナについて、一定の品質を保ったコンテナの安定的な供給、特殊な造作及びアフターフォロー等の対応が着実な業者を選定し、当該業者と密接な関係を構築することが重要であると認識していること並びに大量発注により1基あたりのコンテナの仕入価格を低減することにあります。

しかしながら、上記2社がコンテナ生産の拠点としている中国・韓国における災害等による生産調整、その他当社が予見しない事態等が発生した場合には、他の仕入先からのルートに変更したとしてもコンテナが適時に供給されなくなる可能性は存在し、それにより事業機会の逸失及び事業展開のスピードの低下並びにコンテナ仕入価格の上昇等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 各物件オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性について

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

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

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

なお、本事業開始以降平成23年12月末時点までにおいて、賃借人であるオーナーから契約期間満了前に契約が解除された事例は17件あります。

(9) ストレージ事業に対する規制強化の可能性について

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

当社が設置しているコンテナについて、平成23年12月末時点では、近隣住民とのトラブル、あるいは撤去命令等の行政処分が行われた事実はありませんが、今後、行政指導等が強化された場合には、当社のストレージ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

(10) ネットワーク事業における「ハローコンテナ」商標について

当社は、ストレージ事業に関する「ハローコンテナ」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23年12月末時点で「ハローコンテナ」商標使用許諾契約を結んでいる相手先は42社であります。

(11) 不動産運用サービス事業におけるストレージ事業(流動化)の全体業績に占める割合について

当社は不動産運用サービス事業としてストレージ事業(流動化)を行っております。当該事業の売上総利益率はその他の事業に比して高いため、全体の売上総利益に占める当該事業の売上総利益の割合は相対的に高くなっております。平成23年12月期の業績に対して不動産運用サービス事業におけるストレージ事業(流動化)の売上高及び売上総利益の金額並びに売上高及び売上総利益に占める割合は下表のとおりとなります。

	項目	平成23年12月期(単位：千円)
全体の業績	売上高	10,603,601
	売上総利益	2,365,308
ストレージ(流動化)事業の業績	売上高	879,830
	売上総利益	289,768
比率	売上高	8.3%
	売上総利益	12.2%

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社は、研究開発活動を行っておりません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### 概況

当社はストック型ビジネス(不動産運用サービス事業)への移行を積極的に展開した結果、当事業年度における売上高は10,603百万円(前事業年度比4.8%減)、営業利益は1,044百万円(前事業年度比3.8%増)、経常利益は953百万円(前事業年度比23.1%増)、当期純利益は772百万円(前事業年度比14.7%増)となりました。

#### 売上高

当社の売上高は、10,603百万円(前事業年度比4.8%減)となりました。

このうち不動産運用サービス事業が9,819百万円、不動産再生・流動化サービス事業が783百万円となっております。

#### 営業費用

当社の売上原価は、原価率が77.7%となっております。

一方、販売費及び一般管理費は1,320百万円(前事業年度比12.9%増)となり、売上高営業利益率は9.9%となっております。

#### 営業外損益

借入金の期末残高が5,089百万円(前事業年度比27.5%減)となり、支払利息が143百万円(前事業年度比35.9%減)発生しております。

#### 特別損益

固定資産売却益150百万円、固定資産売却損172百万円、過年度損益修正損110百万円、資産除去影響額70百万円、災害による損失69百万円、減損損失66百万円、固定資産除却損51百万円等が発生しております。



(3) 資本の財源及び資金の流動性について

資産、負債及び純資産の状況

(a) 資産

流動資産は、前事業年度末に比べて、11.7%増加し、5,503百万円となりました。これは主として現金及び預金が1,784百万円増加、繰延税金資産が50百万円増加した一方、販売用不動産が600百万円減少、商品が504百万円減少したこと等によるものであります。

固定資産は、前事業年度末に比べて、14.6%減少し、11,762百万円となりました。これは主として繰延税金資産の増加等により投資その他の資産が61百万円増加している一方、工具器具備品等の増加があったものの保有不動産の売却等により有形固定資産が1,995百万円減少、のれんの償却や除却により無形固定資産が76百万円減少したことと等によるものであります。

この結果、総資産は、前事業年度末に比べて、7.7%減少し17,266百万円となりました。

(b) 負債

流動負債は、前事業年度末に比べて、0.1%増加し、2,137百万円となりました。これは主として1年内返済予定の長期借入金が増加したものの工事未払金等が増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前事業年度末に比べて、30.1%減少し、5,140百万円となりました。これは主として保有不動産の売却によって一括返済したこと等により長期借入金が増加し、長期未払金が増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて23.3%減少し、7,278百万円となりました。

(c) 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて、8.4%増加し、9,987百万円となりました。これは主として利益剰余金が増加したこと等によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下、資金という）は、前連結会計年度末に比べて1,784百万円増加し、2,818百万円となりました。

なお、平成22年12月期は、個別キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、前期との比較については記載しておりません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資の総額は799百万円であります。その主たるものは、事業拡大等を目的とした不動産運用サービス事業関連の投資であります。

資金調達につきましては、不動産運用サービス事業に関連する費用として620百万円の借入を実行しております。

不動産運用サービス事業において、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

事業所名	所在地	設備の内容	売却時期	前期末帳簿価額 (千円)
源泉湯の宿松乃井	群馬県利根郡みなかみ町	ホテル	平成23年12月	1,198,907
熱海ふいふ	静岡県熱海市	ホテル	平成23年5月	1,244,292

#### 2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

(平成23年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ベストイン八日市 (滋賀県東近江市)	不動産運用サービス事業	ホテル	320,376 〔320,376〕		311 〔311〕	320,687 〔320,687〕	
弘前ホテル (青森県弘前市)	不動産運用サービス事業	ホテル	1,740,769 〔1,740,769〕	237,454 (3,195.86) 〔237,454〕	4,397 〔4,397〕	1,982,622 〔1,982,622〕	
本社 (東京都千代田区 神田小川町) (注)4	不動産運用サービス事業	事務所設備他	275,691	794,683 (202.04)		1,070,374	68
ベストイン魚津 (富山県魚津市)	不動産運用サービス事業	ホテル	329,886 〔329,886〕		1,545 〔1,545〕	331,431 〔331,431〕	
ベストイン甲府 (山梨県甲府市)	不動産運用サービス事業	ホテル	305,970 〔305,970〕		326 〔326〕	306,296 〔306,296〕	
ベストイン鹿嶋 (茨城県神栖市)	不動産運用サービス事業	ホテル	448,458 〔448,458〕		391 〔391〕	448,849 〔448,849〕	
ベストイン近江八幡 (滋賀県近江八幡市)	不動産運用サービス事業	ホテル	520,113 〔520,113〕			520,113 〔520,113〕	
箱根翠松園 (神奈川県足柄下 郡箱根町)	不動産運用サービス事業	ホテル	1,338,067 〔1,338,067〕	316,346 (9,583.84)	55,266 〔55,266〕	1,709,679 〔1,709,679〕	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 〔 〕内は、他の者へ賃貸中のもので、内書により表示しております。

4 本社は、他の者へ一部賃貸中であります。

5 上記の他、他の者から賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

セグメントの名称	事業	設備の内容	年間賃借料(千円)
不動産運用サービス事業	ストレージ事業	土地及びコンテナ	1,780,035
		事務所及び内部造作	1,270,139
	パーキング事業	駐車場	871,382
		駐車場機械装置	191,655

(注) 金額には消費税等を含めておりません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年3月30日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,257,630	1,257,630	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。なお、単元株制度は採用 していません。
計	1,257,630	1,257,630		

(2) 【新株予約権等の状況】

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

(平成16年3月26日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年2月29日)
新株予約権の数	72個	72個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	576株	576株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき34,007円	1株につき34,007円
新株予約権の行使期間	平成18年3月27日から 平成26年3月26日まで	平成18年3月27日から 平成26年3月26日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 34,007円 資本組入額 17,004円	発行価格 34,007円 資本組入額 17,004円
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 3	(注) 3
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、その時点で対象者が新株予約権を行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、または、当社が会社分割を行う場合、ならびに、当社が完全親会社となる株式交換または株式移転を行う場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

なお、時価を下回る払込金額で新株を発行する場合（新株予約権ならびに「商法等の一部を改正する法律」（平成13年法律第128号）施行前の商法第280条の19の規定に基づく新株引受権の行使を除く。）は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

さらに、発行日後に当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が会社分割を行う場合、ならびに、当社が他社と株式交換又は株式移転を行い、完全親会社となる場合、当社は必要と認められる払込金額の調整を行う。

2 新株予約権行使の条件

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

3 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、特別決議された新株予約権  
 (平成18年3月30日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年2月29日)
新株予約権の数	188個	188個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	752株	752株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき83,750円	1株につき83,750円
新株予約権の行使期間	平成20年3月31日から 平成28年3月30日まで	平成20年3月31日から 平成28年3月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 83,750円 資本組入額 41,875円	発行価格 83,750円 資本組入額 41,875円
新株予約権の行使の条件	(注) 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 3	(注) 3
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、その時点で対象者が新株予約権を行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、または、当社が会社分割を行う場合、ならびに、当社が完全親会社となる株式交換または株式移転を行う場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

なお、時価を下回る払込金額で新株を発行する場合（新株予約権ならびに「商法等の一部を改正する法律」（平成13年法律第128号）施行前の商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使を除く。）は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \frac{\text{既発行株式数} \times 1 \text{株当たりの時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}$$

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \frac{\text{既発行株式数} \times 1 \text{株当たりの時価}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

さらに、発行日後に当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が会社分割を行う場合、並びに、当社が他社と株式交換又は株式移転を行い、完全親会社となる場合、当社は必要と認められる払込金額の調整を行う。

2 新株予約権行使の条件

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

3 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成19年1月1日～ 平成19年12月31日 (注)1	1,648	993,660	5,730	4,949,920	5,730	4,994,418
平成20年1月1日～ 平成20年12月31日 (注)2	1,536	995,196	1,800	4,951,721	1,800	4,996,218
平成21年5月14日 (注)3	45,874	1,041,070	100,005	5,051,726	100,005	5,096,224
平成21年10月21日 (注)4	200,000	1,241,070	477,000	5,528,726	477,000	5,573,224
平成21年11月20日 (注)5	16,560	1,257,630	39,495	5,568,222	39,495	5,612,719

(注)1 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

2 新株引受権および新株予約権の行使による増加であります。

3 第三者割当による新株式の発行

発行株数 45,874株 発行価額4,360円 資本組入額 2,180円

割当先 林 尚道、佐久間 光彦、池口 孝、栗野 和城、平出 圭子、金子 正輝

4 有償一般募集

発行株数 200,000株 発行価格5,203円 発行価額4,770円 資本組入額2,385円

5 第三者割当による新株式の発行(割当先：いちよし証券株式会社)

発行株数 16,560株 発行価額4,770円 資本組入額 2,385円

(6) 【所有者別状況】

平成23年12月31日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	
					個人以外	個人		
株主数 (人)		3	15	83	34	13	9,245	9,393
所有株式数 (株)		35,104	25,080	71,224	133,746	833	991,643	1,257,630
所有株式数 の割合(%)		2.79	1.99	5.66	10.63	0.07	78.86	100.00

(注) 上記「個人その他」には当社所有の自己株式30,000株(2.39%)が含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成23年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
林 尚道	東京都渋谷区	279,072	22.19
佐々木 桂一	東京都渋谷区	61,500	4.89
株式会社 アミックス	東京都千代田区九段北1丁目5番10号	40,000	3.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	29,390	2.34
ノーザン トラスト カンパニー エイ ブイエフシー リ ノーザン トラスト ガンジー ノン トリーティアー クライ アンツ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK  (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	23,234	1.85
モルガンスタンレーアンドカンパニー インターナショナルピーエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレーM UFG証券株式会社)	25 CABOT WQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, UK (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号恵比 寿ガーデンプレイスタワー)	18,241	1.45
山本 一明	岐阜県各務原市	18,049	1.44
エリアリンク取引先持株会	東京都千代田区神田小川町3丁目1番地	16,939	1.35
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 USA (東京都中央区月島4丁目16番13号)	15,530	1.23
ザ チェース マンハッタン バンク エ ヌエイ ロンドン エス エル オムニバ ス アカウント (常任代理人 株式会社みずほコーポ レート銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島4丁目16番13号)	13,881	1.10
計		515,836	41.02

(注) 上記のほか当社所有の自己株式30,000株(2.39%)があります。



(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 30,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,227,630	1,227,630	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
発行済株式総数	1,257,630		
総株主の議決権		1,227,630	

【自己株式等】

平成23年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株	他人名義所有株	所有株式数の	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
		式数(株)	式数(株)	合計(株)	
エリアリンク株式会社	東京都千代田区 神田小川町3丁目1番地	30,000		30,000	2.39
計		30,000		30,000	2.39

(9) 【ストックオプション制度の内容】

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

平成16年3月26日の特別決議によるもの

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

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

平成18年3月30日の特別決議によるもの

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

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

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】普通株式

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置づけており、株主配当につきましては、中長期的な事業計画に基づき、市場環境及び設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保と安定的な配当を念頭に置きながら、財政状態、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案して実施することを基本方針としております。

当社の利益配当金につきましては、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことが可能な状態ではありますが、当社を取巻く経営環境の先行きについては、引続き不透明な状況が続くことが予想されます。したがって、将来の収益力向上につながる設備投資等を行うため内部留保の充実を図ることとし、誠に遺憾ではございますが、当期の配当は無配とさせていただきます。また平成24年12月期の配当につきましては、今後の経済動向、資金調達環境の不透明感を勘案しまして未定とさせていただきます。

今後につきましては、復配及び配当性向30%を目標として、持続的に利益が計上できる収益基盤の確保に努めてまいります。

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

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

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
最高(円)	91,400	35,600	9,200	5,330	5,300
最低(円)	35,150	2,055	785	2,730	2,491

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

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	4,120	3,620	3,240	3,100	2,999	2,979
最低(円)	3,280	2,930	2,627	2,732	2,491	2,601

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

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)	
代表取締役社長		林 尚 道	昭和28年 8月 8日	昭和53年 4月 平成 7年 4月 平成22年 2月	千曲不動産(株)(現スタートコーポレーション(株))入社 当社設立 当社代表取締役社長(現任) 一般社団法人日本セルフストレージ協会代表理事(現任)	(注) 3	279,072	
取締役	営業本部長 兼 営業二部長	栗 野 和 城	昭和43年 7月11日	平成 4年 4月 平成11年 5月 平成18年 3月 平成22年 3月 平成22年 3月 平成24年 3月	(株)スリークオーター入社 当社入社 当社取締役就任 当社取締役退任 当社執行役員営業本部営業部 部長(現任) 当社取締役営業本部長兼営業二部長(現任)	(注) 3	2,300	
取締役	管理本部長 兼 総務部長	大 滝 保 晃	昭和52年10月14日	平成13年 4月 平成22年 1月 平成22年 5月 平成22年11月 平成23年 3月 平成24年 3月	当社入社 当社経理部長兼経営企画室長 当社営業本部 部長 当社管経理本部長補佐兼総務部長 当社執行役員管理本部長補佐兼総務部長 当社取締役管理本部長兼総務部長(現任)	(注) 3	350	
取締役	営業一部長	若 杉 昌 平	昭和54年 9月19日	平成18年 4月 平成22年 8月 平成24年 3月	当社入社 当社営業本部営業部コンサルティング課長 当社取締役営業本部営業一部長(現任)	(注) 3	-	
取締役	ストレージ部長	西 澤 実	昭和53年 4月29日	平成13年 4月 平成23年 1月 平成23年 6月 平成24年 2月 平成24年 3月	当社入社 当社営業本部営業部コンサルティング部長 当社営業本部営業部大阪オフィス 部長 当社営業本部営業部 部長兼カスタマーサービス部長 当社取締役営業本部ストレージ部長(現任)	(注) 3	224	
取締役		小 林 節	昭和24年 3月27日	昭和58年 4月 平成元年 3月 平成元年 4月 平成 8年 9月 平成10年 1月 平成17年 7月 平成22年 3月	慶應義塾大学法学部助教授 慶應義塾大学法学博士 慶應義塾大学法学部 兼 慶應義塾大学大学院法学研究科教授(現任) ハーバード大学ケネディ・スクール・オブ・ガヴァメント(アメリカ)研究員 弁護士登録(第二東京弁護士会)/芝綜合法律事務所所属(現任) (株)トゥエンティワンコミュニティ監査役(現任) 当社取締役(現任)	(注) 3	-	
常勤監査役		小 島 秀 人	昭和22年 3月 7日	昭和45年 4月 平成 5年 4月 平成14年 4月 平成15年 8月 平成16年 6月 平成22年 3月	朝日生命保険(相)入社 朝日生命投資顧問(株)常務取締役 朝日生命ビル(株)常務取締役総務部長 朝日保険サービス(株)常務取締役総務部長 ケイヒン(株)常勤監査役 当社監査役(現任)	(注) 4	-	
監査役		本 田 権 治	昭和 6年 2月23日	昭和57年10月 昭和62年 7月 平成 6年 6月 平成14年 3月	八潮温泉有限会社代表取締役(現任) (株)ケイ・エンタープライズ代表取締役(現任) (株)アールエイジ監査役 当社監査役(現任)	(注) 5	-	
監査役		田 村 宏 次	昭和44年 8月24日	平成12年10月 平成14年10月 平成19年 1月 平成23年10月 平成23年12月 平成24年 3月	司法試験合格 最高裁判所司法研修所卒業/弁護士登録(東京弁護士会)/ことぶき法律事務所入所 ことぶき法律事務所パートナー弁護士(現任) (株)全管協SSIホールディングス監査役(現任) 当社仮監査役 当社監査役(現任)	(注) 6	-	
計								281,946

- (注) 1 取締役小林節は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役小島秀人、本田権治、田村宏次は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、平成23年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役小島秀人の任期は、平成22年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役本田権治の任期は、平成20年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役田村宏次の任期は、平成23年12月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### 企業統治の体制

当社は、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、取締役会については社外取締役の選任を行う等、業務執行、監査・監督等の区分・統制化をはかりつつ経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的且つ健全な経営のために活力と柔軟性を軸としたマネジメントシステムの再構築を進めております。中でもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの1つとして位置づけております。

#### ・企業統治の体制の概要

##### (ア) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。当社の取締役は平成24年3月30日現在6名であり、うち社外取締役1名となっております。

##### (イ) 監査役会及び監査役監査

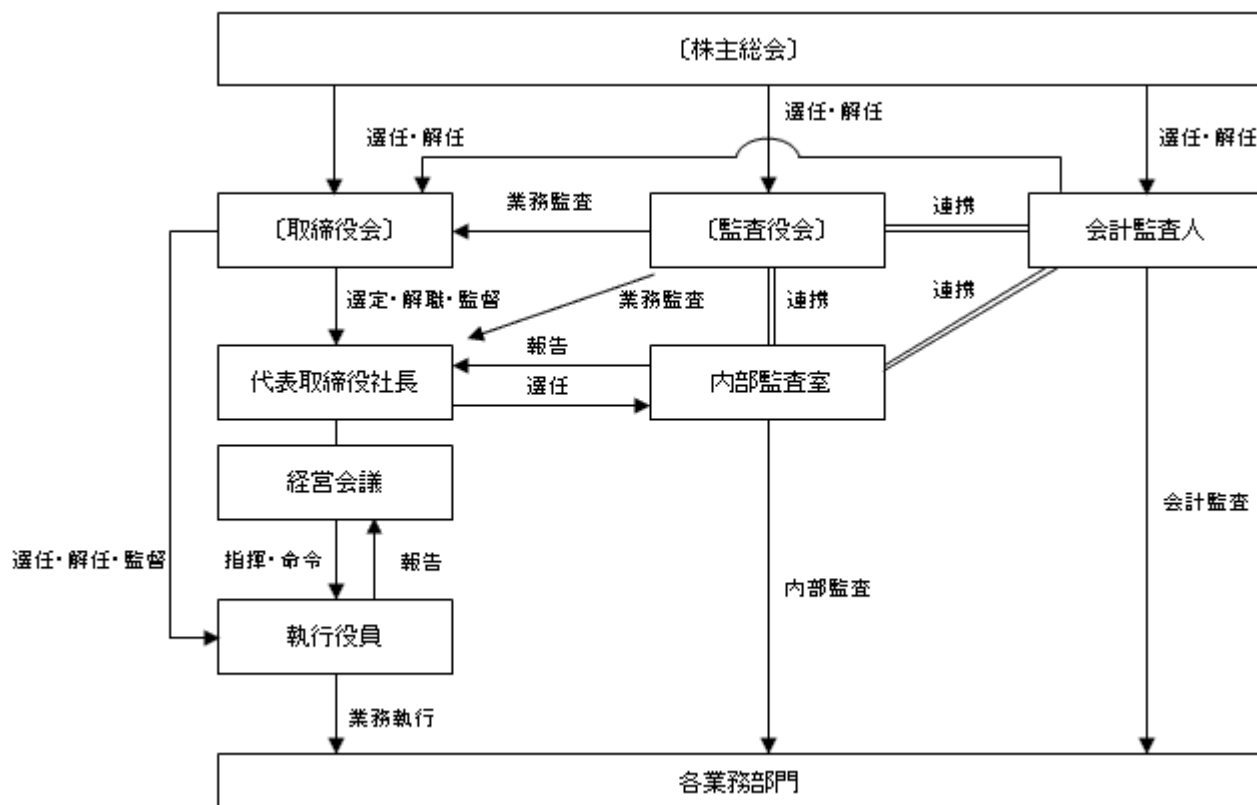
当社監査役会の主な活動としては、各監査役が取締役会に出席するほか、常勤監査役が「経営会議」等重要な会議へ出席すると共に、社内各部署や関係会社に対して業務執行状況の監査を行っております。当社の監査役は平成24年3月30日現在3名であり、うち社外監査役が3名（内、常勤監査役1名）となっております。

##### (ウ) 執行役員制度

経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、平成22年3月から執行役員制度を導入しております。当事業年度において、各執行役員がそれぞれの担当領域の業務執行を担ってまいりました。平成24年3月30日現在においては、経営力の底上げを図るべく取締役を増員したこともあり、執行役員は選任しておりませんが、今後、時機をみて、執行役員を適切に選任する方針であります。なお、後述のとおり、業務執行に関する重要な意思決定については、「経営会議」で審議を行うこととしております。

##### (エ) 会議体の概要

「経営会議」は、当社の経営戦略に関する議論を行う場であり、社内取締役、執行役員、ならびにこれらが特に指名する者で構成され、原則として毎週1回の頻度で開催しております。



・企業統治の体制を採用する理由

現状の体制を採用している理由としましては、事業内容及び会社規模等に鑑み、執行機能と監督・監査機能のバランスを効果的に発揮する観点から、上記のような体制が当社にとって最適であると考えているためであります。執行役員制度を導入し、取締役会の意思決定機能及び監督機能の強化、執行責任の明確化及び業務執行の迅速化を図る一方、多様なバックグラウンドを有する社外取締役も加えた取締役会による業務執行の監督機能、及び監査役会による監督・監査機能の整備・運用により、適切なガバナンス体制が構築されているものと考えております。

・内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制は以下の通りであります。

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

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

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



(イ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

(ウ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

(エ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

(オ) 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

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

(カ) 監査役を補助すべき使用人

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

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

当社は、監査役に対し、取締役会以外にも、必要に応じてあらゆる重要な会議に出席することができる体制を確保いたします。

なお、取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令等に従い、速やかに監査役に報告いたします。

#### 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された年次の監査計画にしたがい内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果についてはすべて社長に報告すると共に、社長報告後、常勤監査役、担当役員にも内容を説明しております。経営会議にもその概要を報告しております。監査において発見された問題点については、部署に通知して改善のための措置を求めるとともに、改善の状況についての確認を行っております。内部監査室スタッフとしては平成24年3月30日時点で室長以下2名を配置しております。

監査役監査では、各監査役は、監査役会で定めた監査役監査基準、監査の方針、監査計画等に従って、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決済書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しております。常勤監査役は、会計監査人及び内部監査室と定期的に会合を持って連携を図り、監査役会においてこれらの活動によって得られた情報を報告し、各監査役はこれを共有した上で、意見交換や重要事項の協議を行っております。

会計監査では、会社法及び金融商品取引法に基づき、監査契約を締結している優成監査法人は、年間の監査計画にしたがい、監査を実施しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名：業務執行社員・須永真樹、狐塚利光
- ・監査業務に係る補助者の構成：公認会計士2名、その他7名

尚、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果の報告を定期的に受けております。監査役は会計監査人と定期的な情報や意見交換を行うとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるなど、綿密な相互連携をとっております。

#### 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

社外取締役の小林節、並びに社外監査役の小島秀人、本田権治及び田村宏次の3名は、会社法第427条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役共に法令が定める額としております。また、当社と社外取締役との間に、特別の利害関係はありません。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。社外取締役及び各社外監査役は、これまでの経営経験やマネジメント経験等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たしております。取締役会においては、社長又は担当役員から当社及びグループ会社の営業活動の状況、内部統制の状況、内部監査実施状況等について定期的に報告を行っており、充実した審議を通じ、主に社外取締役からは経営陣から独立した客観的視点での助言等を、社外監査役からは取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保することに資する指摘等を得ております。また、監査役監査においては、各監査役が取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べていることに加え、監査役会において必要情報を全員で共有し、意見交換や重要事項の協議を行うなどの活動を行うことにより取締役の職務執行の監査を行っております。

これら社外取締役及び社外監査役は、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの視点から、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、識見、能力を有していると会社が判断していることに加え、東京証券取引所の「上場管理等に関するガイドライン」において、同取引所が一般株主と利益相反が生じるおそれがあると判断する場合の判断要素として示されている基準並びに「有価証券上場規程施行規則」に定められた「コーポレート・ガバナンス報告書における開示を加重する要件」に抵触していないことから、当社取締役及び監査役として独立性がある（一般株主と利益相反が生ずる虞がない）と判断しております。

#### 取締役の定数及び取締役選任の決議要件

当社の取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。

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

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行できるようにするためであります。また、株主への機動的な利益還元を可能とするため、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

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

役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	64,080	64,080				4
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	9,200	9,200				5

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

株主総会の決議により定められた報酬限度額の範囲内で、その役位に応じて決定して  
 おります。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	4,030	4,030	45		
非上場株式以外の株式	3,261	3,404	85		

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	36,000	-
計	36,000	-

提出会社

当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
32,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針につきましては、監査日数、当社の規模・業務内容等の諸条件を総合的に勘案して適切に決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

なお、前事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成23年1月1日から平成23年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)及び当事業年度(平成23年1月1日から平成23年12月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は保有株式の売却に伴い関連会社となったため、前連結会計年度末においては連結子会社が存在していません。このため、前連結会計年度においては、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりますが、連結貸借対照表を作成していません。当連結会計年度においては、連結財務諸表を作成していません。

### 4 財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、定期的に監査法人の主催するセミナーに参加する等により、的確に対応することができる体制を整備しております。

また、財務諸表等規則の規定に基づき適正な財務諸表を作成するための社内規程、マニュアル、指針等の整備を行っております。なお、代表取締役直轄の部署として内部監査室を設置し、社内規程等の整備運用状況及び有効性を評価しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

該当事項はありません。

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高	12,484,944
売上原価	9,864,944
売上総利益	2,619,999
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 1,553,397
営業利益	1,066,601
営業外収益	
受取利息	5,851
受取配当金	124
受取補償金	7,128
受取遅延損害金	3,550
その他	11,460
営業外収益合計	28,115
営業外費用	
支払利息	224,124
支払手数料	34,806
違約金	66
その他	4,097
営業外費用合計	263,095
経常利益	831,622
特別利益	
貸倒引当金戻入額	28,337
関係会社株式売却益	30,038
訴訟関連費用戻入額	16,455
事業譲渡益	34,007
その他	3,206
特別利益合計	112,046
特別損失	
固定資産売却損	<sup>2</sup> 3,685
固定資産除却損	<sup>3</sup> 284,869
金利スワップ解約損	11,251
訴訟関連損失	28,190
前期損益修正損	<sup>4</sup> 16,622
減損損失	<sup>5</sup> 64,740
その他	11,644
特別損失合計	421,003
税金等調整前当期純利益	522,665
法人税、住民税及び事業税	34,894
法人税等調整額	218,579
法人税等合計	183,684
少数株主利益	1,417
当期純利益	704,931



【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高		5,568,222
当期変動額		
当期変動額合計		-
当期末残高		5,568,222
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高		5,612,719
当期変動額		
当期変動額合計		-
当期末残高		5,612,719
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高		2,408,227
当期変動額		
当期純利益		704,931
連結範囲の変動		4,651
当期変動額合計		700,280
当期末残高		1,707,947
<b>自己株式</b>		
前期末残高		256,584
当期末残高		256,584
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高		8,516,130
当期変動額		
当期純利益		704,931
連結範囲の変動		4,651
当期変動額合計		700,280
当期末残高		9,216,410
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高		90
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		336
当期変動額合計		336
当期末残高		245
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高		17,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		17,944
当期変動額合計		17,944
当期末残高		-

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高		18,034
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		18,280
<b>当期変動額合計</b>		<b>18,280</b>
当期末残高		245
<b>純資産合計</b>		
前期末残高		8,498,095
<b>当期変動額</b>		
当期純利益		704,931
連結範囲の変動		4,651
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		18,280
<b>当期変動額合計</b>		<b>718,560</b>
当期末残高		9,216,656

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前当期純利益	522,665
減価償却費	990,988
減損損失	64,740
貸倒引当金の増減額（ は減少）	592,596
受取利息及び受取配当金	5,975
支払利息	224,124
為替差損益（ は益）	1,434
投資有価証券評価損益（ は益）	10,190
関係会社株式売却損益（ は益）	30,038
固定資産売却損益（ は益）	3,685
固定資産除却損	284,869
事業譲渡損益（ は益）	34,007
金利スワップ解約損	11,251
前期損益修正損益（ は益）	16,622
訴訟関連費用戻入額	16,455
売上債権の増減額（ は増加）	21,113
たな卸資産の増減額（ は増加）	778,326
前払費用の増減額（ は増加）	5,381
未収入金の増減額（ は増加）	27,368
未収消費税等の増減額（ は増加）	51,271
差入保証金の増減額（ は増加）	39,629
破産更生債権等の増減額（ は増加）	576,389
長期前払費用の増減額（ は増加）	5,421
仕入債務の増減額（ は減少）	1,473
未払金の増減額（ は減少）	72,704
未払費用の増減額（ は減少）	6,739
未払消費税等の増減額（ は減少）	92,572
未成工事受入金の増減額（ は減少）	3,300
前受金の増減額（ は減少）	1,480
前受収益の増減額（ は減少）	2,305
長期前受収益の増減額（ は減少）	30,440
預り保証金の増減額（ は減少）	171,444
リース資産減損勘定の取崩額	150,649
その他	35,942
小計	2,785,719
利息及び配当金の受取額	3,072
利息の支払額	219,449
法人税等の支払額	35,818
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,533,523

(単位：千円)

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
担保預金の解約による支出	149,000
担保預金の預入による支出	92,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	2 79,178
有形固定資産の取得による支出	544,744
有形固定資産の売却による収入	3,378
有形固定資産の除却による支出	7,105
無形固定資産の取得による支出	57,976
貸付けによる支出	17,000
貸付金の回収による収入	57,482
出資金の払込による支出	510
投資活動によるキャッシュ・フロー	588,653
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入れによる収入	2,973,824
長期借入金の返済による支出	5,674,759
金利スワップ解約による支出	11,251
配当金の支払額	387
リース債務の返済による支出	854
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,713,429
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,434
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	769,994
現金及び現金同等物の期首残高	1,803,974
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,033,980

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 社</p> <p>当連結会計年度において、ハロー・テクノ株式会社は、保有株式の売却に伴い関連会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲から除外し持分法適用会社としております。</p> <p>この結果、連結子会社が存在しなくなったため、当連結会計年度の連結財務諸表のうち連結貸借対照表は作成しておりません。また連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含まれるハロー・テクノ株式会社の会計期間は平成22年1月1日から平成22年12月31日までであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用した関連会社の数 1社</p> <p>(2) 関連会社の名称 ハロー・テクノ株式会社</p>
3 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>イ 有価証券        その他有価証券        時価のあるもの        決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）        時価のないもの        移動平均法による原価法</p> <p>ロ デリバティブ        時価法</p> <p>ハ たな卸資産        (イ) 商品        主に個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）        なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>(ロ) 販売用不動産        個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）        なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。</p> <p>(ハ) 未成工事支出金        個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>(二) 貯蔵品        最終仕入原価法による原価法</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産(リース資産を除く) 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> <table border="0" data-bbox="587 320 933 383"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>6～45年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>2～17年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産(リース資産を除く) 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。</p> <p>ハ 長期前払費用 主に定額法を採用しております。</p> <p>ニ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	建物及び構築物	6～45年	機械装置	2～17年
建物及び構築物	6～45年				
機械装置	2～17年				
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p>				
(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) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息</p> <p>ハ ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>				
(6) のれんの償却に関する事項	<p>のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>				
(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスク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。</p>				
(8) その他連結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連結会計年度の費用として処理しております。</p>				

【会計方針の変更】

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

(収益認識基準の変更)

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

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

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分)

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

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(「企業結合に関する会計基準」等の適用)

当連結会計年度の第2四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に関する会計基準」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積もり原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、これによる損益に与える影響はありません。

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(連結損益計算書) 1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取補償金」(前連結会計年度2,066千円)は、当連結会計年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。 2. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取遅延損害金」(前連結会計年度3,402千円)は、当連結会計年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。

## 【追加情報】

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

## 【注記事項】

### (連結貸借対照表関係)

連結子会社でありましたハロー・テクノ株式会社は保有株式の売却に伴い関連会社となったため、前連結会計年度末においては連結子会社が存在していません。このため、前連結会計年度においては、連結貸借対照表を作成していません。よって、前連結会計年度に係る連結貸借対照表関係の注記については記載していません。



(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)									
1	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。								
	給与手当 583,984千円								
	顧問料 43,993千円								
	支払手数料 110,035千円								
	広告宣伝費 147,219千円								
2	固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。								
	機械装置 3,685千円								
	計 3,685千円								
3	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。								
	建物及び構築物 9,730千円								
	機械装置及び運搬具 120,399千円								
	工具器具備品 41,584千円								
	長期前払費用 703千円								
	ソフトウェア 2,908千円								
	のれん 101,802千円								
	その他 7,740千円								
	計 284,869千円								
4	前期損益修正損の内訳は次のとおりであります。								
	過年度解約 2,000千円								
	過年度経費 6,715千円								
	売掛金の修正 3,367千円								
	その他 4,538千円								
	計 16,622千円								
5	減損損失								
	当社は、当連結会計年度において以下のとおり減損損失を計上しております。								
	(1) 減損損失を認識した主な資産の概要								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td>東京都千代田区 神田鍛冶町他</td> <td>建物・ 土地・リー ス資産等</td> <td>64,740</td> </tr> </tbody> </table>	用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・ 土地・リー ス資産等	64,740
用途	場所	種類	金額 (千円)						
事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・ 土地・リー ス資産等	64,740						
	(2) 減損損失を認識するに至った経緯								
	事業用資産である建物・土地等につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。また、収益が見込めなくなった店舗について、撤退の決議をしたことから減損損失を認識しております。								

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。
(4) 回収可能価額の算定方法 事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は固定資産税評価額等を基に算定しております。また、収益が見込めなくなった店舗については、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	1,257,630			1,257,630
合計	1,257,630			1,257,630
自己株式				
普通株式(株)	30,000			30,000
合計	30,000			30,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

(ストック・オプション等関係)に記載しております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

[次へ](#)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
	現金及び預金勘定 1,033,980千円
	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 千円
	及び担保に供している定期預金
	現金及び現金同等物 1,033,980千円
2	株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳
	ハロー・テクノ株式会社(平成22年12月31日現在)
	流動資産 413,394千円
	固定資産 104,534千円
	資産合計 517,928千円
	流動負債 378,351千円
	固定負債 62,797千円
	負債合計 441,149千円
	ハロー・テクノ社株式の売却価額 52,000千円
	ハロー・テクノ社の現金及び現金同等物 131,178千円
	差引:ハロー・テクノ社売却による支出 79,178千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	
1	ファイナンス・リース取引(借主側)
	リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
(1)	リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため記載しておりません。
(2)	未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため記載しておりません。
(3)	支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額、減損損失及びリース資産減損勘定取崩額
	支払リース料 898,913千円
	減価償却費相当額 778,663千円
	支払利息相当額 106,983千円
	減損損失 576千円
	リース資産減損勘定取崩額 156,186千円

前連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	
(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	
減価償却費相当額の算定方法	
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	
利息相当額の算定方法	
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	
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	34,525千円
1年超	152,567千円
合計	187,092千円
3 ファイナンス・リース取引(貸主側)	
リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引	
(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高	
当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため記載しておりません。	
(2) 未経過リース料期末残高相当額等	
未経過リース料期末残高相当額	
当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため記載しておりません。	
(3) 受取リース料、減価償却費、受取利息相当額	
受取リース料	873,649千円
減価償却費	362,217千円
受取利息相当額	335,601千円
(4) 利息相当額の算定方法	
利息相当額の各期への配分方法については、利息法によっております。	

[次へ](#)

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年12月31日現在)

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

(デリバティブ取引関係)

取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

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

平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株

平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

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

平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株

平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利確定前		
前連結会計年度末(株)	-	-
付与(株)	-	-
失効(株)	-	-
権利確定(株)	-	-
未確定残(株)	-	-
権利確定後		
前連結会計年度末(株)	592	996
権利確定(株)	-	-
権利行使(株)	-	-
失効(株)	16	244
未行使残(株)	576	752

単価情報

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

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

[前△](#) [次△](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率 (調整)	40.7%
交際費等永久に損金参入されない項目	2.1%
住民税均等割	1.8%
評価性引当額の増減	85.8%
連結除外による影響	3.2%
その他	2.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1%

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

(共通支配下の取引等)

1. 親会社による子会社(株式会社湯原リゾート)の吸収合併

当社の子会社株式会社湯原リゾートを平成22年1月1日を合併期日として吸収合併いたしました。  
 その概要は以下のとおりであります。

(1) 合併の目的

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

(2) 合併の方法

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

(3) 合併による新株の割当

100%子会社との合併であるので、合併により発行する新株式はありません。

(4) 合併による増資資本金等

合併による増加資本金等はありません。

(5) 引き継ぐ資産・負債の額

当社は、合併により株式会社湯原リゾートの一切の権利義務を承継いたしました。

## 2. 事業分離

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

分離先企業の名称及び分離した事業の内容

分離先企業の名称 : 株式会社ウェルズ21

分離した事業の内容 : 当社の「貸地」事業

事業分離を行った主な理由

株式会社ウェルズ21（役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等）との間で、事業の重複を解消するため、事業の譲渡を行うこととなりました。

事業分離日 : 平成22年6月1日

法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

### (2) 実施した会計処理の概要

事業譲渡益の金額 : 34,007千円

移転した事業に係る資産の適正な帳簿価格並びにその主な内訳

固定資産 : 22,899千円

資産合計 : 22,899千円

分離した事業が含まれていた事業区分の名称

不動産運用サービス事業

当連結会計年度に係る連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高 : 48,144千円

営業利益 : 11,916千円

経常利益 : 11,937千円

なお、影響の概算額の注記については監査証明を受けておりません。



### 3. 取得による企業結合

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

相手企業の名称及び事業の内容

相手企業の名称 : 株式会社ウェルズ21

事業の内容 : 賃貸管理物件の賃貸業

企業結合を行った主な理由

当社のパーキング事業の一環として、株式会社ウェルズ21（役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等）との間で、駐車場管理受託の取引を行っていましたが、事業の重複を解消するため、事業の譲受を行うこととなりました。

企業結合日 : 平成22年6月1日

企業結合の法的形式 : 事業譲受

結合後企業の名称 : 変更ありません。

(2) 連結財務諸表に含まれている取得した事業の業績の期間

平成22年6月1日から平成22年12月31日まで

(3) 取得した事業の取得原価及びその内訳

取得の対価 : 現金 56,669千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額 : 53,971千円

発生原因 : 今後の事業展開によって期待される、将来の収益から生じたもの。

償却方法及び償却期間 : 5年間の定額法により償却

(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 : 53,971千円

資産合計 : 53,971千円

(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

事業の部分的な譲受のため概算額の算定が困難であり算定しておりません。

なお、影響の概算額の注記については監査証明を受けておりません。

#### 4. 子会社株式の売却

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

##### (1) 売却の概要

当該子会社及び売却先の名称及び事業の内容

子会社の名称 : ハロー・テクノ株式会社

子会社の事業の内容 : 駐車場用機器・装置の販売等

売却先の名称 : 澤田英男

売却を行う主な理由

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

株式譲渡日

平成22年9月9日及び平成22年12月24日

法的形式を含む売却の概要

法的形式 : 株式譲渡

売却する株式の数 : 390株

売却価額 : 52,000千円

売却後の持分比率 : 35%

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

不動産運用サービス事業

##### (3) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている当該子会社に係る損益の概算額

売上高 : 1,341,554千円

営業利益 : 59,921千円

経常利益 : 56,814千円

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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

	不動産運用 サービス 事業(千円)	不動産再生・ 流動化サービス 事業(千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	11,425,413	1,059,530	12,484,944	-	12,484,944
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-
計	11,425,413	1,059,530	12,484,944	-	12,484,944
営業費用	9,872,315	1,015,188	10,887,503	530,838	11,418,342
営業利益	1,553,097	44,342	1,597,440	(530,838)	1,066,601
資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出					
資産	-	-	-	-	-
減価償却費	971,669	-	971,669	19,318	990,988
減損損失	64,740	-	64,740	-	64,740
資本的支出	-	-	-	-	-

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業

不動産運用サービス事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し、運用する事業であります。主な事業はハローストレージ事業、ハローパーキング事業、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、及び建築を受注し提供する事業であります。

不動産再生・流動化サービス事業

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

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は530,838千円であり、その主なものは親会社の管理部門に係る費用であります。

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

5. 減価償却費には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

6. 会計処理方法の変更

収益認識基準の変更

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

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

不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分

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

7. 追加情報

耐用年数の変更

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

この変更により、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ33,952千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

役員及び個人主要株主等

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

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

2 当社の金融機関からの借入に対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保提供は行っておりません。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等

営業取引につきましては、一般取引条件と同様に決定しております。

( 1 株当たり情報)

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

(注) 算定上の基礎

1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	704,931
普通株式に係る当期純利益(千円)	704,931
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)	
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式の期中平均株式数(株)	1,227,630
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成16年 3 月26日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 576株 平成18年 3 月30日定時株主総会決議 ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 752株

(重要な後発事象)

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

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
     【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,033,980	2,818,770
売掛金	301,973	264,647
完成工事未収入金	89,746	32,346
商品	1,027,770	523,506
販売用不動産	1,782,530 <sub>1</sub>	1,181,733 <sub>1</sub>
未成工事支出金	-	529
貯蔵品	3,804	3,868
前払費用	309,926	291,751
短期貸付金	85,540	75,953
未収入金	42,271	67,979
繰延税金資産	223,901	274,328
その他	67,421	34,696
貸倒引当金	39,762	66,421
流動資産合計	4,929,104	5,503,689
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,651,255 <sub>1</sub>	7,559,437 <sub>1</sub>
減価償却累計額	1,267,788	1,265,139
減損損失累計額	172,166	83,526
建物（純額）	8,211,301	6,210,771
構築物	597,293 <sub>1</sub>	492,438
減価償却累計額	124,955	127,314
減損損失累計額	376	-
構築物（純額）	471,960	365,124
機械及び装置	587,405	410,000
減価償却累計額	87,363	79,234
減損損失累計額	348	-
機械及び装置（純額）	499,693	330,765
車両運搬具	4,482	2,318
減価償却累計額	4,359	2,295
車両運搬具（純額）	122	23
工具、器具及び備品	890,612	1,718,114 <sub>4</sub>
減価償却累計額	475,585	600,346
減損損失累計額	1,524	48,027
工具、器具及び備品（純額）	413,501	1,069,740
土地	2,870,187 <sub>1</sub>	2,449,622 <sub>1</sub>
リース資産	60,734	117,884
減価償却累計額	3,065	14,609

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
リース資産(純額)	57,668	103,274
有形固定資産合計	12,524,436	10,529,321
無形固定資産		
のれん	135,091	65,275
商標権	809	660
ソフトウェア	77,569	68,406
その他	14,571	17,310
無形固定資産合計	228,042	151,653
投資その他の資産		
投資有価証券	7,291	7,434
関係会社株式	10,500	10,500
出資金	10	-
長期貸付金	59,942	1,989
関係会社長期貸付金	35,700	17,700
破産更生債権等	1,301,530	1,291,354
長期前払費用	43,579	28,375
会員権	33,085	20,350
差入保証金	763,665	765,534
繰延税金資産	63,870	218,356
その他	120	9,689
貸倒引当金	1,299,809	1,289,928
投資その他の資産合計	1,019,486	1,081,354
固定資産合計	13,771,965	11,762,329
資産合計	18,701,070	17,266,019
負債の部		
流動負債		
買掛金	241,028	203,741
工事未払金	-	242,749
1年内返済予定の長期借入金	1,091,446	929,694
未払金	249,221	87,262
未払費用	45,644	41,959
未払法人税等	23,877	23,619
前受金	451,859	438,807
未成工事受入金	6,000	5,300
預り金	1,239	1,695
前受収益	13,073	5,611
リース債務	3,105	9,363
その他	10,234	148,037
流動負債合計	2,136,732	2,137,842

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1, 2 5,924,979	1, 2 4,160,276
リース資産減損勘定	203,283	55,694
預り保証金	787,902	585,491
リース債務	59,810	107,568
長期未払金	1 320,429	-
資産除去債務	-	192,249
その他	53,262	39,566
<b>固定負債合計</b>	<b>7,349,666</b>	<b>5,140,847</b>
<b>負債合計</b>	<b>9,486,398</b>	<b>7,278,689</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	5,612,719
資本剰余金合計	5,612,719	5,612,719
<b>利益剰余金</b>		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,709,931	937,367
利益剰余金合計	1,709,931	937,367
自己株式	256,584	256,584
<b>株主資本合計</b>	<b>9,214,425</b>	<b>9,986,989</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	245	340
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>245</b>	<b>340</b>
<b>純資産合計</b>	<b>9,214,671</b>	<b>9,987,329</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>18,701,070</b>	<b>17,266,019</b>



## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>売上高</b>		
賃貸営業収入	8,536,949	8,238,371
工事売上高	610,807	879,830
不動産販売売上高	1,059,530	783,612
その他の売上高	936,102	701,785
売上高合計	11,143,389	10,603,601
<b>売上原価</b>		
賃貸営業費用	7,271,080	<sup>1</sup> 6,769,768
商品期首たな卸高	874,703	1,027,770
当期商品仕入高	153,067	8,940
合計	1,027,770	1,036,710
他勘定振替高	-	<sup>2</sup> 513,204
商品期末たな卸高	1,027,770	523,506
商品売上原価	-	-
工事売上原価	438,458	590,062
不動産販売売上原価	1,045,212	721,402
その他の原価	212,614	157,059
売上原価合計	8,967,365	8,238,292
<b>売上総利益</b>	2,176,024	2,365,308
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	68,050	73,280
給料及び手当	375,796	414,844
雑給	17,137	26,953
福利厚生費	53,187	64,550
広告宣伝費	143,357	172,535
交際費	14,585	18,521
旅費及び交通費	30,097	30,701
通信費	34,941	45,856
保険料	4,329	4,022
水道光熱費	4,130	3,977
消耗品費	16,897	16,466
支払手数料	135,099	116,950
支払報酬	82,233	94,449
修繕費	1,674	2,026
租税公課	44,103	41,702
減価償却費	23,905	30,495
貸倒引当金繰入額	-	41,559
貸倒損失	-	2,284
地代家賃	19,899	19,083
顧問料	43,993	64,884
その他	55,924	35,500
販売費及び一般管理費合計	1,169,344	1,320,647
<b>営業利益</b>	1,006,679	1,044,660

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	7,683	4,464
受取配当金	124	130
受取遅延損害金	3,550	5,884
受取補償金	7,128	-
違約金収入	-	50,362
その他	9,904	17,985
営業外収益合計	28,391	78,827
<b>営業外費用</b>		
支払利息	223,784	143,407
支払手数料	34,806	18,222
その他	1,672	8,346
営業外費用合計	260,263	169,976
経常利益	774,807	953,511
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	-	<sup>3</sup> 150,027
貸倒引当金戻入額	18,058	-
事業譲渡益	34,007	-
関係会社株式売却益	32,500	-
訴訟関連費用戻入額	16,455	-
その他	3,886	27,964
特別利益合計	104,908	177,991
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	<sup>4</sup> 3,255	<sup>4</sup> 172,498
固定資産除却損	<sup>5</sup> 284,322	<sup>5</sup> 51,356
減損損失	<sup>6</sup> 64,740	<sup>6</sup> 66,117
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	70,544
災害による損失	-	<sup>7</sup> 69,379
投資有価証券評価損	10,190	-
金利スワップ解約損	11,251	-
前期損益修正損	<sup>8</sup> 12,750	-
過年度損益修正損	-	<sup>9</sup> 110,651
その他	29,624	15,061
特別損失合計	416,135	555,608
税引前当期純利益	463,580	575,895
法人税、住民税及び事業税	8,800	8,294
法人税等調整額	218,556	204,963
法人税等合計	209,756	196,668
当期純利益	673,336	772,564

【売上原価明細書】

(A) 賃貸営業費用明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		4,765,294	65.5	4,657,350	68.8
減価償却費		960,222	13.2	931,362	13.8
経費		1,545,563	21.3	1,181,054	17.4
賃貸営業費用		7,271,080	100.0	6,769,768	100.0

(B) 工事売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
コンテナ購入費及びトランク ルーム造作費用等		438,458	100.0	590,062	100.0
工事売上原価		438,458	100.0	590,062	100.0

(C) 不動産販売売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物購入費		1,045,212	100.0	721,402	100.0
不動産販売売上原価		1,045,212	100.0	721,402	100.0

(D) その他原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		212,614	100.0	157,059	100.0
その他原価		212,614	100.0	157,059	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	5,568,222	5,568,222
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,568,222	5,568,222
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	5,612,719	5,612,719
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,612,719	5,612,719
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	5,612,719	5,612,719
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,612,719	5,612,719
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	2,383,268	1,709,931
当期変動額		
当期純利益	673,336	772,564
当期変動額合計	673,336	772,564
当期末残高	1,709,931	937,367
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	2,383,268	1,709,931
当期変動額		
当期純利益	673,336	772,564
当期変動額合計	673,336	772,564
当期末残高	1,709,931	937,367
<b>自己株式</b>		
前期末残高	256,584	256,584
当期末残高	256,584	256,584
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	8,541,089	9,214,425
当期変動額		
当期純利益	673,336	772,564
当期変動額合計	673,336	772,564
当期末残高	9,214,425	9,986,989

	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	90	245
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	336	94
当期変動額合計	336	94
当期末残高	245	340
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	17,944	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17,944	-
当期変動額合計	17,944	-
当期末残高	-	-
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	18,034	245
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,280	94
当期変動額合計	18,280	94
当期末残高	245	340
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	8,523,054	9,214,671
当期変動額		
当期純利益	673,336	772,564
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,280	94
当期変動額合計	691,616	772,658
当期末残高	9,214,671	9,987,329

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純利益	575,895
減価償却費	961,858
減損損失	66,117
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	70,544
受取利息及び受取配当金	4,594
支払利息	143,407
固定資産売却損益（は益）	22,471
固定資産除却損	51,356
売上債権の増減額（は増加）	94,726
たな卸資産の増減額（は増加）	675,855
未収消費税等の増減額（は増加）	52,178
仕入債務の増減額（は減少）	122,634
未払消費税等の増減額（は減少）	138,954
リース資産減損勘定の取崩額	147,588
その他	18,226
小計	2,805,588
利息及び配当金の受取額	1,699
利息の支払額	143,821
法人税等の支払額	21,846
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,641,619</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	1,082,038
有形固定資産の売却による収入	2,108,210
有形固定資産の除却による支出	9,099
無形固定資産の取得による支出	22,261
貸付金の回収による収入	85,540
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,080,351</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入れによる収入	620,000
長期借入金の返済による支出	2,546,454
配当金の支払額	390
リース債務の返済による支出	6,050
その他	4,320
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,937,215</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	34
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>1,784,789</b>
現金及び現金同等物の期首残高	1,033,980
現金及び現金同等物の期末残高	2,818,770

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 関係会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 商品 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 (2) 販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。 (3) 未成工事支出金 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) (4) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 商品 同左  (2) 販売用不動産 同左  (3) 未成工事支出金 同左  (4) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～45年 機械及び装置 2～17年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～45年 機械及び装置 5～12年 工具、器具及び備品 2～20年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(3) リース資産            所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産            リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。            なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(4) 長期前払費用            主に定額法を採用しております。</p>	<p>(3) リース資産            同左</p> <p>(4) 長期前払費用            同左</p>
5 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、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>	
6 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金            債権の貸倒れによる損失に備えるため、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>
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。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象            (ヘッジ手段) (ヘッジ対象)            金利スワップ 借入金利息            ヘッジ方針            金利の市場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しており、投機目的のものはありません。</p> <p>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>	
8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスク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。</p>



項目	前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
9 完成工事高及び完成工事原価の計上基準	当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当事業年度末における進捗度の見積りは、原価比例法によっております。	同左
10 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)
<p>(収益認識基準の変更)</p> <p>不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準については、従来、販売時に一括計上する方法によっておりましたが、取引の実態をより適切に反映し、収益認識をより客観的かつ確実にを行うため、当事業年度から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方によった場合と比較して、売上高75,661千円、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が49,595千円減少しております。</p> <p>(不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料の計上区分)</p> <p>従来、不動産運用サービス事業における自動販売機の設置に係る受取手数料は、営業外収益の「受取手数料」に含めて処理しておりましたが、当事業年度から売上高に含めて計上しております。これにより、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ14,387千円多く計上されております。</p> <p>(「企業結合に関する会計基準」等の適用)</p> <p>当事業年度の第2四半期会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に関する会計基準」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>	

<p>前事業年度            (自 平成22年 1月 1日            至 平成22年12月31日)</p>	<p>当事業年度            (自 平成23年 1月 1日            至 平成23年12月31日)</p>
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)            請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積もり原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。            なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用)            当事業年度より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年 3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年 3月10日)を適用しております。            なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(「資産除去債務に関する会計基準」等の適用)            当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月10日)を適用しております。            これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益は、それぞれ13,540千円減少し、税引前当期純利益は84,085千円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで「商品売上高」、「商品売上原価」に含めておりましたコンテナ等の受注販売による工事売上、工事売上原価については、当事業年度より金額的重要性が増したため、「工事売上高」、「工事売上原価」の科目として掲記しております。          なお、前事業年度における「工事売上高」「工事売上原価」は、31,652千円、23,061千円であります。</p> <p>2. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取補償金」(前事業年度2,066千円)は、当事業年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。</p> <p>3. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取遅延損害金」(前事業年度3,402千円)は、当事業年度において営業外収益の合計の10/100を超えたため、区分掲記することに変更しました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度において区分掲記しておりました「貸倒引当金戻入額」は、金額的重要性がなくなったため、当事業年度においては特別利益の「その他」に含めて表示しております。          なお、当事業年度における「貸倒引当金戻入額」は、10,164千円であります。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(耐用年数の変更)</p> <p>当事業年度の第2四半期において、コンテナの耐用年数を7年から20年に変更しました。この変更は、コンテナが従来の耐用年数を超えて利用されている実態を鑑みて、耐用年数の実態調査を行った結果であり、調査結果がまとまった当事業年度の第2四半期から変更することといたしました。</p> <p>この変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ33,952千円増加しております。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)																																								
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,704,354千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">7,372,065千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,799,162千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">11,875,582千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,080,574千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,855,783千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">6,936,357千円</td> </tr> </table> <p>なお、有形固定資産の一部については割賦払いの方法で購入しているため、所有権が売主に留保されております。</p> <p>所有権が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">628,466千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,281千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">632,747千円</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他流動負債</td> <td style="text-align: right;">43,895千円</td> </tr> <tr> <td>その他固定負債</td> <td style="text-align: right;">320,429千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">364,325千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,704,354千円	建物	7,372,065千円	土地	2,799,162千円	計	11,875,582千円	1年内返済予定	1,080,574千円	長期借入金	5,855,783千円	計	6,936,357千円	建物及び構築物	628,466千円	その他	4,281千円	計	632,747千円	その他流動負債	43,895千円	その他固定負債	320,429千円	計	364,325千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">992,153千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">5,469,067千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,290,013千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">8,751,234千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">910,782千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,032,002千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">4,942,785千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	992,153千円	建物	5,469,067千円	土地	2,290,013千円	計	8,751,234千円	1年内返済予定	910,782千円	長期借入金	4,032,002千円	計	4,942,785千円
販売用不動産	1,704,354千円																																								
建物	7,372,065千円																																								
土地	2,799,162千円																																								
計	11,875,582千円																																								
1年内返済予定	1,080,574千円																																								
長期借入金	5,855,783千円																																								
計	6,936,357千円																																								
建物及び構築物	628,466千円																																								
その他	4,281千円																																								
計	632,747千円																																								
その他流動負債	43,895千円																																								
その他固定負債	320,429千円																																								
計	364,325千円																																								
販売用不動産	992,153千円																																								
建物	5,469,067千円																																								
土地	2,290,013千円																																								
計	8,751,234千円																																								
1年内返済予定	910,782千円																																								
長期借入金	4,032,002千円																																								
計	4,942,785千円																																								
<p>2 財務制限条項</p> <p>1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち966,400千円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成20年12月期末の金額のいずれか大きい方の80%以上に維持すること。</p> <p>(2) 連結損益計算書及び単体の損益計算書における経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p>	<p>2 財務制限条項</p> <p>1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金のうち736,000千円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する事があります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の合計額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成20年12月期末の金額のいずれか大きい方の80%以上に維持すること。</p> <p>(2) 連結損益計算書及び単体の損益計算書における経常損益について、2期連続して損失を計上しないこと。</p>																																								

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<p>3 偶発債務</p> <p>当社は、平成22年7月9日付で、東京地方裁判所において(有)コスモクオリアより訴訟の提起を受けております。</p> <p>当社は、平成19年に売却した千葉県四街道市の診療所に関し、原告より重要事実を告げないで譲渡をなしたとして損害賠償額254,212千円及び利息を請求されております。</p> <p>当社としては、重要事実に関する説明内容と実体に齟齬がないこと、仮に齟齬があったとしても当社が当時知りえた事実については、十分説明の上売却したとの認識であり、原告からの請求に対し、弁護士と協議の上適切に対処していく予定であります。</p> <p>なお、訴訟の結果によっては当社の業績に影響を及ぼす場合がありますが、現時点ではその影響額は不明であります。</p>	<p>3 偶発債務</p> <p>当社は、平成22年7月9日付で、東京地方裁判所において(有)コスモクオリアより訴訟の提起を受けております。</p> <p>本件訴訟は、当社が平成19年に売却した千葉県四街道市の診療所に関し、原告より重要事実を告げないで譲渡をなしたとして損害賠償額259,212千円及び利息の請求を受けたものです。</p> <p>当社としては、重要事実に関する説明内容と実体に齟齬がないこと、仮に齟齬があったとしても当社が当時知りえた事実については、十分説明の上売却したとの認識であり、原告からの請求に対し、弁護士と協議のうえ、適切に訴訟手続を進めております。訴訟の進捗としましては、平成24年2月に第一審の口頭弁論が終結し、同年4月に判決の言い渡しを予定しております。</p> <p>なお、訴訟の結果によっては当社の業績に影響を及ぼす場合がありますが、現時点ではその影響額は不明であります。</p> <p>4 従来、商品として保有していた資産（販売用コンテナ）を所有目的の変更により、工具、器具及び備品へ428,613千円振替えております。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)																																																																								
<p>4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> </table> <p>5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">2,120千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">7,610千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">120,399千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">41,584千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">311千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1,208千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">103,164千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,924千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">284,322千円</td> </tr> </table> <p>6 減損損失 当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 45%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td>東京都千代田区 神田鍛冶町他</td> <td>建物・土地 ・リース資 産等</td> <td style="text-align: right;">64,740</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産である建物・土地等につきましては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。また、収益が見込めなくなった店舗について、撤退の決議をしたことから減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p>	機械装置	3,255千円	計	3,255千円	建物附属設備	2,120千円	構築物	7,610千円	機械装置及び運搬具	120,399千円	工具、器具及び備品	41,584千円	長期前払費用	311千円	ソフトウェア	1,208千円	のれん	103,164千円	その他	7,924千円	計	284,322千円	用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・土地 ・リース資 産等	64,740	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賃貸営業費用</td> <td style="text-align: right;">82,644千円</td> </tr> </table> <p>2 他勘定振替高の主な内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賃貸営業費用</td> <td style="text-align: right;">82,644千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">428,613千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,946千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">513,204千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">主に土地、建物</td> <td style="text-align: right;">150,027千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">150,027千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">主に土地、建物</td> <td style="text-align: right;">172,498千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">172,498千円</td> </tr> </table> <p>5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">構築物</td> <td style="text-align: right;">8,438千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">28,565千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">12,177千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1,607千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">567千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">51,356千円</td> </tr> </table> <p>6 減損損失 当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 45%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">55,937</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>宮城県仙台市 若 林区</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,179</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失を認識するに至った経緯 事業用資産である工具、器具及び備品につきましては、主として事業撤退を決議したことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。また、遊休資産の土地につきましては、短期的に営業活動の再開が見込まれないことから、帳簿価額を備忘価額まで減額し、減損損失として認識しました。</p> <p>(3) 資産のグルーピングの方法 キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。</p>	賃貸営業費用	82,644千円	賃貸営業費用	82,644千円	工具器具備品	428,613千円	その他	1,946千円	計	513,204千円	主に土地、建物	150,027千円	計	150,027千円	主に土地、建物	172,498千円	計	172,498千円	構築物	8,438千円	機械装置及び運搬具	28,565千円	のれん	12,177千円	ソフトウェア	1,607千円	その他	567千円	計	51,356千円	用途	場所	種類	金額 (千円)	事業用資産	-	工具、器具 及び備品	55,937	遊休資産	宮城県仙台市 若 林区	土地	10,179
機械装置	3,255千円																																																																								
計	3,255千円																																																																								
建物附属設備	2,120千円																																																																								
構築物	7,610千円																																																																								
機械装置及び運搬具	120,399千円																																																																								
工具、器具及び備品	41,584千円																																																																								
長期前払費用	311千円																																																																								
ソフトウェア	1,208千円																																																																								
のれん	103,164千円																																																																								
その他	7,924千円																																																																								
計	284,322千円																																																																								
用途	場所	種類	金額 (千円)																																																																						
事業用資産	東京都千代田区 神田鍛冶町他	建物・土地 ・リース資 産等	64,740																																																																						
賃貸営業費用	82,644千円																																																																								
賃貸営業費用	82,644千円																																																																								
工具器具備品	428,613千円																																																																								
その他	1,946千円																																																																								
計	513,204千円																																																																								
主に土地、建物	150,027千円																																																																								
計	150,027千円																																																																								
主に土地、建物	172,498千円																																																																								
計	172,498千円																																																																								
構築物	8,438千円																																																																								
機械装置及び運搬具	28,565千円																																																																								
のれん	12,177千円																																																																								
ソフトウェア	1,607千円																																																																								
その他	567千円																																																																								
計	51,356千円																																																																								
用途	場所	種類	金額 (千円)																																																																						
事業用資産	-	工具、器具 及び備品	55,937																																																																						
遊休資産	宮城県仙台市 若 林区	土地	10,179																																																																						

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																						
<p>(4) 回収可能価額の算定方法</p> <p>事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は固定資産税評価額等を基に算定しております。また、収益が見込めなくなった店舗については、主として使用価値により測定し、その使用価値はないものとして算定しております。</p> <p>8 前期損益修正損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">過年度解約損</td> <td style="text-align: right;">2,000千円</td> </tr> <tr> <td>過年度経費</td> <td style="text-align: right;">6,715千円</td> </tr> <tr> <td>売掛金の修正</td> <td style="text-align: right;">3,367千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">667千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,750千円</td> </tr> </table>	過年度解約損	2,000千円	過年度経費	6,715千円	売掛金の修正	3,367千円	その他	667千円	計	12,750千円	<p>(4) 回収可能価額の算定方法</p> <p>事業用資産の回収可能価額は、主として使用価値により測定しております。割引率については、撤退までの期間が短く金額的影響が僅少な為、考慮しておりません。また、遊休資産の回収可能価額は、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> <p>7 災害による損失は東日本大震災によるものであり、その内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">固定資産の原状回復費用等</td> <td style="text-align: right;">41,842千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">27,536千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69,379千円</td> </tr> </table> <p>9 過年度損益修正損のうち主要な項目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">過年度の地方税</td> <td style="text-align: right;">36,515千円</td> </tr> <tr> <td>過年度の事業所税</td> <td style="text-align: right;">74,136千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,651千円</td> </tr> </table> <p>地方税法に基づく更正処分（事業所税）</p> <p>当社は、平成23年2月25日、東京都千代田都税事務所より、当社が運営するレンタル収納スペースが事業所税の課税対象としての事業所に該当するとの判断により、平成19年12月期から平成21年12月期の3年間についての更正・決定等通知書を受領いたしました。</p> <p>当社は、この更正処分は誠に遺憾であり到底承服できるものではないため、現在、裁判において当社の正当性を主張しております。</p> <p>追徴税額は、60,080千円(附帯税含め74,136千円)であります。これについては、「諸税金に関する会計処理及び表示に係る監査上の取扱い」(日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会報告第63号)に従い、平成23年12月期において「過年度損益修正損」として費用処理いたしました。</p> <p>なお、平成22年12月期及び平成23年12月期についての影響額を試算した場合の見積り合計は約46,000千円となります。この影響額につきましては、上記理由により現時点では、会計処理を行っておりません。</p>	固定資産の原状回復費用等	41,842千円	その他	27,536千円	計	69,379千円	過年度の地方税	36,515千円	過年度の事業所税	74,136千円	計	110,651千円
過年度解約損	2,000千円																						
過年度経費	6,715千円																						
売掛金の修正	3,367千円																						
その他	667千円																						
計	12,750千円																						
固定資産の原状回復費用等	41,842千円																						
その他	27,536千円																						
計	69,379千円																						
過年度の地方税	36,515千円																						
過年度の事業所税	74,136千円																						
計	110,651千円																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23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

	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)	1,257,630			1,257,630
合計	1,257,630			1,257,630
自己株式				
普通株式(株)	30,000			30,000
合計	30,000			30,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	平成16年ストックオプションとしての新株予約権	普通株式	576			576	
	平成18年ストックオプションとしての新株予約権	普通株式	752			752	
合計			1,328			1,328	

(注) 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載していません。	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 2,818,770千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び担保に供している定期預金 - 千円 現金及び現金同等物 2,818,770千円 2 重要な非資金取引の内容 当事業年度に新たに計上した重要な資産除去債務の額は、192,249千円であります。



(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)					当事業年度 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)				
1 ファイナンス・リース取引(借主側) リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1 ファイナンス・リース取引(借主側) リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物及び構築物	33,050	17,156	-	15,893	建物及び構築物	30,546	20,960		9,585
工具、器具及び備品	3,398,585	2,192,905	498,645	707,033	工具、器具及び備品	1,517,640	963,063	414,980	139,596
ソフトウェア	9,413	5,488	230	3,695	ソフトウェア	9,413	7,273	230	1,910
合計	3,441,049	2,215,550	498,876	726,622	合計	1,557,600	991,298	415,210	151,091
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 1年以内 879,190千円 1年超 424,963千円 合計 1,304,153千円 リース資産減損勘定期末残高 203,283千円					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 1年以内 173,735千円 1年超 52,797千円 合計 226,533千円 リース資産減損勘定期末残高 55,694千円				
(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額、減損損失及びリース資産減損勘定取崩額 支払リース料 898,913千円 減価償却費相当額 778,663千円 支払利息相当額 106,983千円 減損損失 576千円 リース資産減損勘定取崩額 156,186千円					(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額 支払リース料 508,626千円 減価償却費相当額 445,336千円 支払利息相当額 33,066千円 リース資産減損勘定取崩額 147,588千円				
(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。					(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 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。				
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 32,945千円 1年超 149,802千円 合計 182,747千円					2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年以内 114,195千円 1年超 490,822千円 合計 605,018千円				

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)				当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)			
3 ファイナンス・リース取引(貸主側) リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高				3 ファイナンス・リース取引(貸主側) リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高			
	取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)		取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)
建物及び 構築物・土地	7,752,556	783,823	6,968,733	建物及び 構築物・土地	6,509,527	952,083	5,557,443
機械装置 及び運搬具	116,134	39,201	76,933	機械装置 及び運搬具	62,765	27,136	35,628
工具、器具及び備 品	229,212	128,089	101,123	工具、器具及び備 品	105,584	78,975	26,609
無形固定資産 その他	10,524	2,662	7,862	無形固定資産 その他	5,484	1,595	3,889
合 計	8,108,427	953,775	7,154,651	合 計	6,683,362	1,059,791	5,623,570
(注)不動産に係るリース取引で、建物及び構築物と土地が区分できないため一括して記載しております。				(注)不動産に係るリース取引で、建物及び構築物と土地が区分できないため一括して記載しております。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内 550,406千円				1年以内 439,863千円			
1年超 10,676,295千円				1年超 8,090,274千円			
合計 11,226,702千円				合計 8,530,137千円			
(3) 受取リース料、減価償却費、受取利息相当額				(3) 受取リース料、減価償却費、受取利息相当額			
受取リース料 873,649千円				受取リース料 789,759千円			
減価償却費 362,217千円				減価償却費 335,205千円			
受取利息相当額 335,601千円				受取利息相当額 322,928千円			
(4) 利息相当額の算定方法 利息相当額の各期への配分方法については、利息法 によっております。				(4) 利息相当額の算定方法 利息相当額の各期への配分方法については、利息法 によっております。			

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(追加情報)

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

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で11年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権及び差入保証金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券等について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください)。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,033,980	1,033,980	
(2) 売掛金	301,973	301,973	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	3,261	3,261	
(4) 長期貸付金( 1 )	181,183	189,674	8,491
資産計	1,520,397	1,528,889	8,491
(1) 買掛金	241,028	241,028	
(2) 未払金	249,221	249,221	
(3) 長期借入金( 2 )	7,016,425	7,028,930	12,504
(4) リース債務( 3 )	62,916	57,938	4,977
(5) 長期未払金	320,429	304,521	15,908
負債計	7,890,022	7,881,640	8,381

- ( 1 ) 1年以内に回収予定の長期貸付金を含めております。  
 ( 2 ) 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。  
 ( 3 ) 1年以内に期限到来のリース債務を含めております。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金並びに(2)売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

当社では、長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、取引先ごとに、その将来キャッシュ・フローを新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 買掛金並びに(2)未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金並びに(5)長期未払金

当社ではこれらの時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。長期借入金の一部については、変動金利であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額に等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4) リース債務

当社ではリース債務の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規リースを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券(非上場株式)	4,030
関係会社株式	10,500
差入保証金	763,665
預り保証金	787,902

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため時価開示の対象としておりません。

(注3)満期のある金銭債権

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,033,980			
売掛金	301,973			
長期貸付金	80,540	100,642		
合計	1,416,494	100,642		

(注4)長期借入金、リース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,091,446	975,415	1,552,188	2,502,911	722,344	172,120
リース債務	3,105	3,942	4,698	5,454	6,210	39,504
合計	1,094,552	979,358	1,556,886	2,508,365	728,554	211,624

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、取引先企業等に対し長期貸付を行っており、信用リスクに晒されており、債務不履行となる可能性があります。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。工事未払金についても、1年以内の支払期日となっております。借入金、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で10年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

預り保証金は、不動産の賃貸に伴う入居者から預っている保証金であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権及び差入保証金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券等について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください)。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,818,770	2,818,770	
(2) 売掛金	264,647	264,647	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	3,404	3,404	
(4) 長期貸付金( 1 )	95,642	108,108	12,465
資産計	3,182,464	3,194,930	12,465
(1) 買掛金	203,741	203,741	
(2) 工事未払金	242,749	242,749	
(3) 長期借入金( 2 )	5,089,971	5,106,890	16,919
(4) リース債務( 3 )	116,932	116,490	442
負債計	5,653,394	5,669,871	16,476

- ( 1 ) 1年以内に回収予定の長期貸付金及び関係会社長期貸付金を含めております。
- ( 2 ) 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。
- ( 3 ) 1年以内に期限到来のリース債務を含めております。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金並びに(2)売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

当社では、長期貸付金の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、取引先ごとに、その将来キャッシュ・フローを新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 買掛金並びに(2)工事未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

当社ではこれらの時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。長期借入金の一部については、変動金利であり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額に等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4) リース債務

当社ではリース債務の時価の算定は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを新規リースを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券(非上場株式)	4,030
関係会社株式	10,500
差入保証金	765,534
預り保証金	585,491

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため時価開示の対象としておりません。

(注3)満期のある金銭債権

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	2,818,770			
売掛金	264,647			
長期貸付金	75,953	19,689		
合計	3,159,370	19,689		

(注4)長期借入金、リース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	929,694	1,126,353	1,807,795	814,396	132,474	279,258
リース債務	9,363	10,742	12,121	13,501	13,209	57,993
合計	939,058	1,137,095	1,819,917	827,897	145,683	337,251



(有価証券関係)

前事業年度(平成22年12月31日)

(追加情報)

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

1 関連会社株式

関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10,500千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2 その他有価証券(平成22年12月31日)

(単位：千円)

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

(注) 1. 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2. 非上場株式(貸借対照表計上額 投資有価証券4,030千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成23年12月31日)

1 関連会社株式

関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10,500千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2 その他有価証券(平成23年12月31日)

(単位:千円)

区分	決算日における 貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	2,338	670	1,668
小計	2,338	670	1,668
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	1,066	1,800	733
小計	1,066	1,800	733
合計	3,404	2,470	934

(注) 1. 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2. 非上場株式(貸借対照表計上額 投資有価証券4,030千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。

当事業年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

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

平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株

平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

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

平成17年7月20日付で、普通株式1株を2株

平成18年7月1日付で、普通株式1株を4株

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年3月26日	平成18年3月30日
付与日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利確定前		
前事業年度末（株）	-	-
付与（株）	-	-
失効（株）	-	-
権利確定（株）	-	-
未確定残（株）	-	-
権利確定後		
前事業年度末（株）	576	752
権利確定（株）	-	-
権利行使（株）	-	-
失効（株）	-	-
未行使残（株）	576	752

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成16年3月26日	平成18年3月30日

付与日	平成16年12月3日	平成18年4月6日
権利行使価格(円)	34,007	83,750
行使時平均株価(円)	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-

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

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">171,727千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,030,649千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">526,012千円</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">173,344千円</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">116,587千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">41,501千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">98,375千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">3,158,198千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">2,869,882千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">288,316千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">545千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">545千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">287,771千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	171,727千円	税務上の繰越欠損金	2,030,649千円	貸倒引当金	526,012千円	固定資産の減損	173,344千円	減価償却限度超過額	116,587千円	投資有価証券評価損	41,501千円	その他	98,375千円	繰延税金資産小計	3,158,198千円	評価性引当額	2,869,882千円	繰延税金資産合計	288,316千円	その他有価証券評価差額金	545千円	繰延税金負債合計	545千円	繰延税金資産の純額	287,771千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">169,461千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,630,255千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">470,716千円</td></tr> <tr><td>固定資産の減損</td><td style="text-align: right;">88,171千円</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">79,126千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">9,612千円</td></tr> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">68,517千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">127,709千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,643,570千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">2,110,440千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">533,130千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務に対応する除去費用</td><td style="text-align: right;">39,850千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">594千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">40,444千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">492,685千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	169,461千円	税務上の繰越欠損金	1,630,255千円	貸倒引当金	470,716千円	固定資産の減損	88,171千円	減価償却限度超過額	79,126千円	投資有価証券評価損	9,612千円	資産除去債務	68,517千円	その他	127,709千円	繰延税金資産小計	2,643,570千円	評価性引当額	2,110,440千円	繰延税金資産合計	533,130千円	資産除去債務に対応する除去費用	39,850千円	その他有価証券評価差額金	594千円	繰延税金負債合計	40,444千円	繰延税金資産の純額	492,685千円
たな卸資産評価損	171,727千円																																																								
税務上の繰越欠損金	2,030,649千円																																																								
貸倒引当金	526,012千円																																																								
固定資産の減損	173,344千円																																																								
減価償却限度超過額	116,587千円																																																								
投資有価証券評価損	41,501千円																																																								
その他	98,375千円																																																								
繰延税金資産小計	3,158,198千円																																																								
評価性引当額	2,869,882千円																																																								
繰延税金資産合計	288,316千円																																																								
その他有価証券評価差額金	545千円																																																								
繰延税金負債合計	545千円																																																								
繰延税金資産の純額	287,771千円																																																								
たな卸資産評価損	169,461千円																																																								
税務上の繰越欠損金	1,630,255千円																																																								
貸倒引当金	470,716千円																																																								
固定資産の減損	88,171千円																																																								
減価償却限度超過額	79,126千円																																																								
投資有価証券評価損	9,612千円																																																								
資産除去債務	68,517千円																																																								
その他	127,709千円																																																								
繰延税金資産小計	2,643,570千円																																																								
評価性引当額	2,110,440千円																																																								
繰延税金資産合計	533,130千円																																																								
資産除去債務に対応する除去費用	39,850千円																																																								
その他有価証券評価差額金	594千円																																																								
繰延税金負債合計	40,444千円																																																								
繰延税金資産の純額	492,685千円																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">114.3%</td></tr> <tr><td>合併による影響</td><td style="text-align: right;">24.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">45.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	2.2%	住民税均等割	1.9%	評価性引当額の増減	114.3%	合併による影響	24.9%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.0%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.4%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">80.4%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">2.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">34.2%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金算入されない項目	2.0%	住民税均等割	1.4%	評価性引当額の増減	80.4%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.1%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.2%																								
法定実効税率	40.7%																																																								
(調整)																																																									
交際費等永久に損金算入されない項目	2.2%																																																								
住民税均等割	1.9%																																																								
評価性引当額の増減	114.3%																																																								
合併による影響	24.9%																																																								
その他	0.7%																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																																								
法定実効税率	40.7%																																																								
(調整)																																																									
交際費等永久に損金算入されない項目	2.0%																																																								
住民税均等割	1.4%																																																								
評価性引当額の増減	80.4%																																																								
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.1%																																																								
その他	0.1%																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.2%																																																								
	<p>3 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正</p> <p>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>平成24年12月31日まで</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>平成25年1月1日から平成27年12月31日</td><td style="text-align: right;">38.01%</td></tr> <tr><td>平成28年1月1日以降</td><td style="text-align: right;">35.64%</td></tr> </table> <p>この税率の変更により繰延税金資産の純額が11百万円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等の金額が11百万円増加しております。</p>	平成24年12月31日まで	40.69%	平成25年1月1日から平成27年12月31日	38.01%	平成28年1月1日以降	35.64%																																																		
平成24年12月31日まで	40.69%																																																								
平成25年1月1日から平成27年12月31日	38.01%																																																								
平成28年1月1日以降	35.64%																																																								

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

連結財務諸表の注記事項（企業結合等関係）に記載のとおりであります。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年12月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

ストレージ事業における物件のアスファルト舗装、看板等、オフィス事業の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から2年から31年と見積り、割引率は0.19%から2.19%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高(注)	183,014千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,269千円
時の経過による調整額	2,649千円
資産除去債務の履行による減少額	3,683千円
期末残高	192,249千円

(注) 当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(追加情報)

当事業年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。また、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び関連会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。平成22年12月期における当該賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する賃貸損益は437,926千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。なお、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び関連会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	8,211,618	809,772	9,021,391	9,166,361
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,282,354	19,335	1,263,018	1,048,772

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、湯原リゾート株式会社を吸収合併  
 したことによるホテルの取得 510,570千円  
 減少は、賃貸用ビルの減損損失 26,007千円

3 時価の算定方法

主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額であります。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び関連会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。平成23年12月期における当該賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する賃貸損益は433,865千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。なお、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び関連会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	9,021,391	2,225,638	6,795,752	6,658,876
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,263,018	19,279	1,243,739	1,028,604

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、不動産の取得 19,264千円

減少は、不動産の売却 1,847,880千円

3 時価の算定方法

主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

#### 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「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」を営んでおります。「不動産運用サービス事業」は、当社が土地・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、トランクルーム等の設置、及び建築を受注し提供する事業であります。「不動産再生・流動化サービス事業」は、当社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。

#### 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。



3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載しておりません。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	財務諸表 計上額
	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	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,819,988	783,612	10,603,601	-	10,603,601
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	9,819,988	783,612	10,603,601	-	10,603,601
セグメント利益	1,585,816	42,634	1,628,451	583,790	1,044,660
セグメント資産	12,352,160	1,181,733	13,533,894	3,732,125	17,266,019
その他の項目					
減価償却費	943,295	-	943,295	18,562	961,858
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	783,412	-	783,412	16,300	799,712

(注) 1 セグメント利益の調整額 583,790千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。

2 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 セグメント資産の調整額3,732,125千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主な内容は管理部門に係る資産であります。

4 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれます。

(追加情報)

当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

【関連情報】

当事業年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当事業年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	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	計		
減損損失	66,117		66,117		66,117

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当事業年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	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	計		
当期償却額	57,638		57,638		57,638
当期末残高	65,275		65,275		65,275

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当事業年度(自 平成23年 1月 1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)						
前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載していません。	<table border="1"> <tr> <td>関連会社に対する投資の金額</td> <td>10,500千円</td> </tr> <tr> <td>持分法を適用した場合の投資の金額</td> <td>16,288千円</td> </tr> <tr> <td>持分法を適用した場合の投資利益の金額</td> <td>3,455千円</td> </tr> </table>	関連会社に対する投資の金額	10,500千円	持分法を適用した場合の投資の金額	16,288千円	持分法を適用した場合の投資利益の金額	3,455千円
関連会社に対する投資の金額	10,500千円						
持分法を適用した場合の投資の金額	16,288千円						
持分法を適用した場合の投資利益の金額	3,455千円						

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

前事業年度は、連結財務諸表を作成していたため記載していません。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び個人主要株主等	林 尚道	東京都 渋谷区	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 22.7	-	被債務保証(注2)	147,186	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)ウェルズ 21	千葉県 習志野市	10,000	不動産管理業	-	不動産賃貸等	賃料等の受取 賃料等の支払	155,573 36,586	その他の固定資産 前受金 買掛金	315 4,850 23

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

2 当社の金融機関からの借入に対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対しての保証料の支払及び担保提供は行っていません。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等

営業取引につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当事業年度において、重要な関連会社はありませんので記載していません。

[次へ](#)

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり純資産額 7,506円06銭	1株当たり純資産額 8,135円45銭
1株当たり当期純利益金額 548円48銭	1株当たり当期純利益金額 629円31銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	673,336	772,564
普通株式に係る当期純利益(千円)	673,336	772,564
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	1,227,630	1,227,630
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成16年3月26日定時株主総会決議 ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 576株 平成18年3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 752株	平成16年3月26日定時株主総会決議 ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 576株 平成18年3月30日定時株主総会決議 ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 752株

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期末減損 損失累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産								
建物	9,651,255	136,328	2,228,146	7,559,437	1,265,139	83,526	479,828	6,210,771
構築物	597,293	82,153	187,008	492,438	127,314		39,269	365,124
機械及び装置	587,405	250	177,655	410,000	79,234		70,308	330,765
車両運搬具	4,482		2,163	2,318	2,295		37	23
工具、器具 及び備品	890,612	1,109,974	282,471	1,718,114	600,346	48,027	319,837 (55,937)	1,069,740
土地	2,870,187		420,565 (10,179)	2,449,622				2,449,622
リース資産	60,734	57,150		117,884	14,609		11,543	103,274
建設仮勘定		12,450	12,450					
有形固定資産計	14,661,970	1,398,306	3,310,461 (10,179)	12,749,816	2,088,939	131,554	920,825 (55,937)	10,529,321
無形固定資産								
のれん	409,010		150,292	258,718	193,442		57,638	65,275
商標権	1,812		184	1,628	968		148	660
ソフトウェア	110,353	15,488	14,846	110,995	42,588		23,044	68,406
その他	17,903	13,900	12,646	19,157	1,847		565	17,310
無形固定資産計	539,080	29,388	177,968	390,499	238,846		81,396	151,653
長期前払費用	145,682	12,384	38,150	119,916	91,541		30,796	28,375

(注) 1 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2 「当期償却額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

3 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

工具、器具及び備品 商品（販売用コンテナ）からの振替 428,613千円

工具、器具及び備品 リース会社からのコンテナ買取 628,011千円

4 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物 不動産の売却 2,171,416千円

土地 不動産の売却 410,385千円

工具、器具及び備品 家具等の動産の売却 201,844千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金	1,091,446	929,694	2.160	
1年以内の返済予定のリース債務	3,105	9,363	7.899	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,924,979	4,160,276	2.346	平成25年2月～ 平成33年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	59,810	107,568	9.445	平成28年6月～ 平成33年2月
その他有利子負債				
合計	7,079,342	5,206,903		

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,126,353	1,807,795	814,396	132,474
リース債務	10,742	12,121	13,501	13,209

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,339,571	50,843	14,678	19,387	1,356,349

(注) 貸倒引当金の当期減少額19,387千円は洗替による戻入額及び回収による戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務		180,033	3,683	176,349
石綿障害予防規則(アスベスト)		15,899		15,899

(注) 当期増加額には、適用初年度の期首における既存資産の帳簿価額に含まれる除去費用として、不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務167,396千円、石綿障害予防規則15,618千円を含みます。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		7,844
預金	普通預金	2,810,925
	計	2,810,925
合計		2,818,770

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ハロー・テクノ株式会社	100,957
株式会社エイチ・アイ・シー	17,015
長野三菱電機機器販売株式会社	7,163
株式会社愁コーポレーション	5,543
株式会社イコム	4,150
その他	129,815
合計	264,647

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
301,973	10,129,997	10,167,323	264,647	97.5	10.2

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

八 商品

内訳	金額(千円)
ハロートランク	522,206
ハローパーキング	1,299
合計	523,506

二 販売用不動産

内訳	金額(千円)	面積 (面積は土地だけであり、 建物は含まれておりません)
関東圏	1,181,733	(513.25) m <sup>2</sup>
合計	1,181,733	(513.25) m <sup>2</sup>

ホ 貯蔵品

内訳	金額(千円)
鍵	3,207
広告宣伝用のぼり他	347
会社案内(パンフレット)他	313
合計	3,868

へ 破産更生債権等

相手先	金額(千円)
株式会社光和地建	665,797
カーコム株式会社	354,207
株式会社ジーコム	155,118
株式会社ジーアールエル	96,287
株式会社サンセイブ・エンターテイメント	18,942
その他	1,002
合計	1,291,354



b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
ハロー・テクノ株式会社	22,962
株式会社シンエイ	8,152
有限会社アイズトラスト	7,004
株式会社パーテックス	6,779
ピーピーピーワン株式会社	6,300
その他	152,542
合計	203,741

ロ 一年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	237,924
株式会社横浜銀行	230,400
株式会社三菱東京UFJ銀行	108,960
その他	352,410
合計	929,694

ハ 長期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス株式会社	1,405,575
株式会社日本政策投資銀行	838,884
株式会社横浜銀行	505,600
その他	1,410,217
合計	4,160,276

(3) 【その他】

当事業年度における各四半期会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)	第2四半期 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	第3四半期 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)	第4四半期 (自平成23年10月1日 至平成23年12月31日)
売上高 (千円)	3,030,674	2,576,201	2,312,797	2,683,928
税引前四半期 純利益金額又 は税引前四半 期純損失金額 ( ) (千円)	32,442	367,595	234,055	58,198
四半期純利益 金額 (千円)	162,411	366,941	210,201	33,010
1株当たり 四半期純利益 金額 (円)	132.29	298.90	171.22	26.88

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日
定時株主総会	事業年度末日の翌日より3ヵ月以内
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.arealink.co.jp/">http://www.arealink.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類、有価証券報告書の確認書

事業年度 第16期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

平成23年3月31日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第16期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

平成23年3月31日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第17期第1四半期(自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日)

平成23年5月11日関東財務局長に提出

第17期第2四半期(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

平成23年8月11日関東財務局長に提出

第17期第3四半期(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)

平成23年11月11日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成23年4月1日関東財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年 3月23日

エリアリンク株式会社

取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員 公認会計士 加藤善孝 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 本間洋一 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 狐塚利光 印  
業務執行社員

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社及び連結子会社の平成22年12月31日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より、不動産運用サービス事業におけるコンテナ等の商品販売の収益認識基準を、販売時に一括計上する方法から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更している。

### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、エリアリンク株式会社の平成22年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体

としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、エリアリンク株式会社が平成22年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

- 
- 1 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
  - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

# 独立監査人の監査報告書

平成23年 3月23日

エリアリンク株式会社

取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員 公認会計士 加藤善孝 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 本間洋一 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 狐塚利光 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社の平成22年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より、不動産運用サービス事業におけるテナ等の商品販売の収益認識基準を、販売時に一括計上する方法から、販売契約と同時に締結される借上げ契約の契約期間に応じて期間按分する方法に変更している。

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

以上

- 1 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。



# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年3月26日

エリアリンク株式会社

取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員 公認会計士 須永真樹 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 狐塚利光 印  
業務執行社員

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エリアリンク株式会社の平成23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績の状況及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

「重要な会計方針の変更」に記載されているとおり、会社は当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」を適用している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、エリアリンク株式会社の平成23年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、エリアリンク株式会社が平成23年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- 
- 1 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
  - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。