

MET'S CORPORATION

第21期 事業報告書

平成20年4月1日 ▶ 平成21年3月31日

株式会社メッツ

証券コードNO.4744

M E T ' S R E P O R T

株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。また、平素は格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年4月1日午前9時に期末決算短信を10年連続一番で発表・開示させていただきました。シンプルで迅速な決算処理は当社設立以来の伝統であり、その決算を、取引先そして株主・投資家の皆様を知っていただくことが、当社の経営スタンスをご理解していただける絶好の機会であると考えております。この伝統を踏襲し、進化・発展させて、皆様のより深いご理解を得られるよう尽力してまいりますので、今後とも、よろしくごお願い申し上げます。

開示させていただいた平成21年3月期の決算内容に関しましては、未曾有の世界同時金融マーケット不況により、当社ビジネスセクターである不動産分野も大変深刻な不況

スマートフォンは、これまでの携帯電話の機能（音声通話、メール、デジカメなど）に加え、パソコンのように文書閲覧・編集、音楽・画像・映像の編集／再生などマルチメディアプレーヤー機能も搭載しており、当社が培ってきたアプリケーション開発技術が活かされるプラットフォームです。既に当社の企画・制作したアプリケーションの日本語版、英語版、その他言語版に関する契約をアプリケーション販売会社と締結することが決定しており、今後も順次新たなアプリケーションの企画・制作および多言語化を推し進めてまいります。

また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」および「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」においても、該当事項はないとの評価を受けております。監査の厳格化等により、上場新興ベンチャー企業の多くが、資産の評価損と企業の継続性の項目に関して、大幅な評価損を引き当てられていたり、企業の継続性に対し疑義の注記を付けられている中、当社は本年3月31日現在において

状態に陥り、その結果、当社業績も前期に比べて売上大幅減収、損益赤字となり、期末は無配当、と大変厳しいものとなりました。株主の皆様はもとより当社にかかわる全ての方に、このようなご迷惑・ご心配をおかけすることになったことを、この場を借りて改めて心よりお詫び申し上げます。

第22期（平成22年3月期）におきまして、

●リアルエステート事業は、所有不動産の想定範囲価格内での売却を第一優先に行いつつ、不動産物件の売手と買手のマッチングによるフィービジネスを活発化して実績につなげていきたいと考えております。

●バリューアップ事業は、セキュリティ敷設/システム開発と所有不動産から得られる賃貸収入のバリューアップを行うとともに、現在国際的に主流となりつつあるスマートフォンに対応したアプリケーションの企画・制作を加速してまいります。

そのような状況にはなく、他の上場新興ベンチャー企業の多くとは一線を画した経営状況にあります。

昨年来継続的に固定費削減を実施してきたことで、損益分岐点をかなり低くすることができ、新たに収益率の高い事業に特化していくことで、第22期（平成22年3月期）は業績予想のとおり、前期並みの売上でも営業利益が出せる状況に改善されつつあります。

当社といたしましては、このように厳しく、信用収縮の変化というリスクを伴う状況においては、経営の安定化、営業損益の確保を優先し、かつ市況が上向く際に大きくジャンプアップできるよう、社員一丸となって、利益の源泉に磨きをかけるべく最大限尽力していく所存です。

何卒、引き続き、当社に対するご理解、ご支援を賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

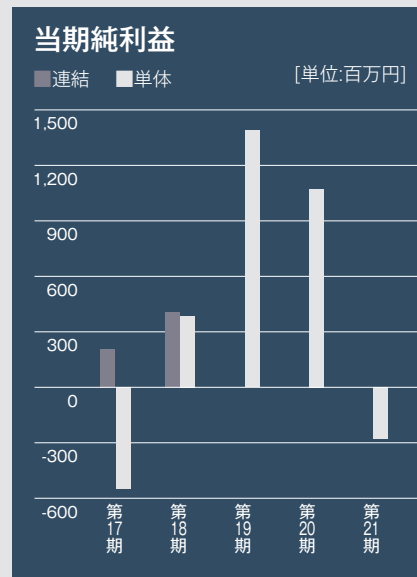
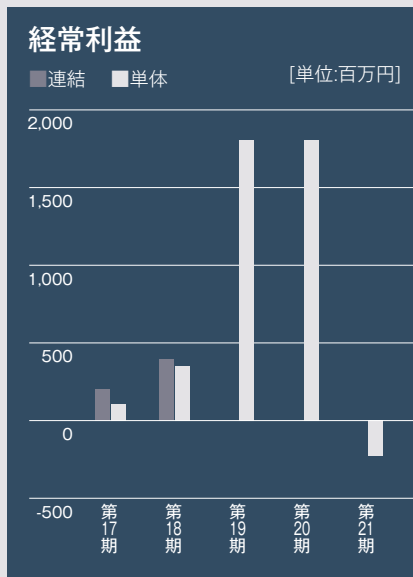
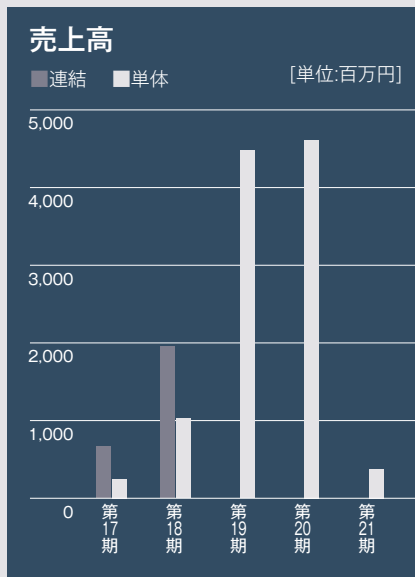
代表取締役会長 永田 典久
代表取締役社長 山口 雅幸

業績ハイライト

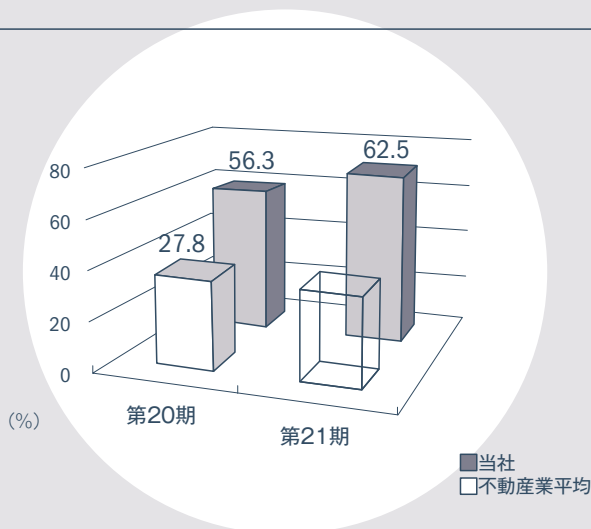
当事業年度の売上高はバリューアップ事業におけるセキュリティ導入およびバリューアップを行った不動産物件の賃貸収入が主なものとなり、前年同期に比べ91.8%の大幅な減少となりました。これは不動産業界を取り巻く環境の悪化による影響等を受け、当社のリアルエステート事業において販売用不動産の売却または開発するに至らなかったことによるものです。

利益面は2008年9月22日リリースの経営安定化計画に基く様々なコスト削減を早期に実施し、継続的な固定費削減を実施することにより損益分岐点を低くする施策を推進しましたが、リアルエステート事業の大幅な減益が大きく響き、営業損失は145,799千円、経常損失は228,975千円、当期純損失は286,245千円となりました。

なお、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」が適用となっておりますが、当社が保有する販売用不動産の評価において、時価の下落が認められなかったため、評価損は計上しておりません。



業績ハイライト



自己資本比率

当社の自己資本比率は62.5%と前年同期に比べ6.2%の改善となっています。

これは短期借入金が前年同期から10億円減少したことが大きく影響しております。

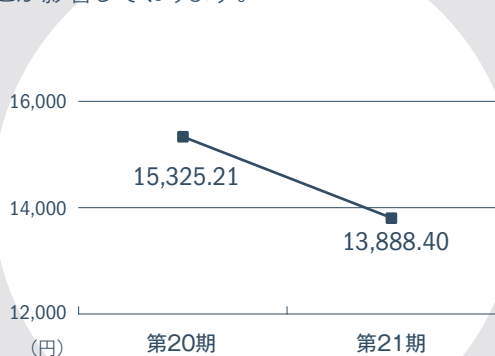
当社は同業他社と比べても依然として高い水準を示しています。

自己資本比率 **62.5%**

5

1株当たり純資産額

当社の1株当たり純資産額は13,888.40円となっています。今期は損益はマイナスとなり純資産額が減少したことが影響しております。

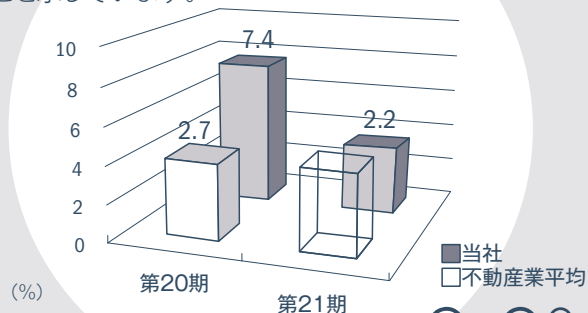


1株当たり純資産額 **13,888.40円**

純資産配当率

当社の純資産配当率は2.2%となっています。

今期においては期末が無配当となったことが影響し、大幅に下落しております。しかしながら同業である不動産業平均と比較した場合、当社は平均的な水準であることを示しています。



純資産配当率 **2.2%**

事業説明

当社の概要

当社の経営理念は他にはないオリジナリティのある商品・サービスを手がけ、その利益の源泉を自社内に確保することで、外部環境に依存しない強い経営基盤を持つことにあります。当社は独創的な研究開発型企業という強みを活かし、付加価値のある商品・サービスの開発・提供を行い、消費者の利便性を高め顧客満足度の向上に努める事業を展開しています。

●リアルエステート事業

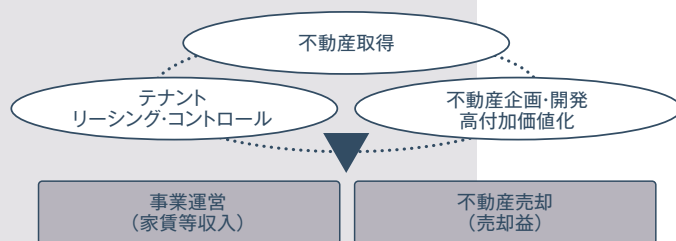
自社開発システムと不動産ノウハウを融合した事業がリアルエステート事業です。

物件の取得から物件設備および管理の効率化、高付加価値化をワンストップで実現し、高い収益を上げる当社ならで

はの事業展開を行っています。また第21期より新たに不動産物件の売手と買手のマッチングによるフィービジネスや不良債権ビジネス、未完成建物付不動産のアレンジメントも手掛けております。

【不動産売買】

当社独自開発のASPセキュリティシステムなどを自社保有物件に導入し、物件の付加価値を高め、賃料・売却収入等を同地区の他物件よりも高く設定できるメリットを生み出し収益を上げる事業展開を行っています。



【不動産担保付債権および不動産ファンド】

国内外の投資家の投資窓口として、買い手売り手のマッチングによるフィービジネスを手掛けています。今後は不動

●リアルエステート事業展開地域



産担保付債権のアレンジメントも視野に、業務の推進を行っていきます。

事業説明

●バリューアップ事業

当社は創業当時のコアコンピタンスであるソフトウェア・サーバアプリケーションの企画・開発力を活かし、テナントおよび不動産事業運営の効率化を図るオリジナリティあるシステムを開発する「IT開発業務」およびこのシステム

を富裕層向けにビジネス展開する事業会社をターゲットに導入することで、当社の収益性を高める「コンテンツ開発業務」を展開しています。

【IT開発】

テナント運営や不動産管理など事業運営・経営の効率化を図るオリジナリティあるシステムの開発を行う業務です。

<カレイドスコープ>

利用者のパソコンにソフトをインストールし、利用者自身で監視体制

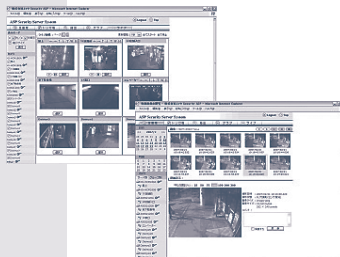
を構築できるシステムです。従来、複数のWEBカメラの画像監視業務等を行う際に必要であった高価な専用HDDレコーダが不要。画像の閲覧、保存等をパソコン本体のみで一元管理が可能です。



カレイドスコープ



ASPPOSシステム



Smart Viewer

【コンテンツ開発】

当社の強みである創造力・企画力・運営力を活かし、高付加価値のコンテンツ開発を促進します。開発対象は保有不動産のバリューアップを図るシステム開発や、当社の開発技術が活かされる新たなプラ

ットフォームに対してのアプリケーション企画・制作等があります。

<新たなコンテンツ開発業務>

「スマートフォンに対応したアプリケーションの企画・制作」

スマートフォンはマルチメディア機能も搭載しており、当社が培ってきたアプリケーション開発技術が活かされるプラットフォームです。既に日本語版、英語版、その他言語版のアプリケーションの企画・制作に関する契約をアプリケーション販売会社と締結することが決まっております。今後も順次新たなアプリケーションの企画・制作および多言語化を推し進めてまいります。

次期の見通しについて

事業戦略について

事業の効率化、人員の整理、コスト削減などを早期に取り組み、固定費の大幅な削減を実現し、損益分岐点を低くすることが可能な体制へと改善しておりますが、引き続き全社的に徹底したコスト削減を行い安定的な収益基盤を確立させ、従来以上に市況推移を注視しながら、事業に注力してまいります。

事業戦略については、各事業において下記のポイントに注力してまいります。

リアルエステート事業

- 国内外問わず有力な事業法人や不動産投資会社など販売先と交渉を重ね、所有物件の売却または開発契約を締結すべく尽力いたします。
- 国内外の投資家の投資窓口として安定した収益確保を図るフィービジネスにおいては、業務提携先との連携を深め精力的な交渉を重ねてまいります。

バリューアップ事業

- 既存のセキュリティシステムおよび新システム「カレイドスコープ」の機能充実を図ります。
- 新たに現在国際的に主流となりつつあるスマートフォンに対応したアプリケーションの企画・制作を加速してまいります。

11

業績の見通しについて

通期におきましてはリアルエステート事業、バリューアップ事業の両事業の収益を中核としながら、そこから派生する新たな事業領域も開拓していくことで収益拡大を図る予定です。しかしながら不動産業界においては引き続き厳しい状況が予想されます。当社の業績はリアルエステート事業における売上金額比率が高くなっており、これによる通期事業計画へのリスクを以下のように考えております。

- 保有する販売用不動産の大型化により販売用不動産の開発期間が延びることや完成・販売期間として決算期を跨ぐ可能性
- 市場環境の更なる悪化等で人気商業地域に特化し取得を行っている物件でさえも売却価格下落や交渉に時間を要し予定収益を圧迫する可能性

当社の通期事業計画は、現時点における入手可能な情報に基づき策定したのですが、上記のような不確定要素も内包しているため、通期業績予想は所有する販売用不動産が売却に至らなかった場合を想定した上で算出しており、通期売上高400百万円、営業利益1百万円、経常損失110百万円、当期純損失120百万円とさせていただきます。

12

次期の配当について

当社は株主利益の最大化による利益還元を経営の重要な課題の一つとして位置づけています。当社は安定的に利益を計上できる体制が整いつつありますが、未だ経営規模が大きいとは言えません。今後も戦略的な改革を伴った成長過程にあることから、経営数値を期間毎で比較した場合に増減が大きく変動する可能性があるため、配当に関しましても、現時点では配当性向など一定の目標指標を設けていません。配当は中期的な業績動向を考慮に入れながら、各期の業績に対応して配当額を決定し、安定的に継続していくことを目標としています。

しかしながら、平成22年3月期の配当予想につきましては、不動産市況の動向など業績への影響が不確定であり、またその度合いも大きいことから、現時点では具体的な金額は未定としております。配当予想額の開示が可能となった時点で速やかに行う予定です。



TOPICS

10年連続、 3月決算企業で最も早い日付で 決算開示を実現

新年度初日営業日である平成21年4月1日午前9時、当社は当期（平成21年3月期）決算開示を実施し、新聞などでも報道されました。

シンプルで迅速な決算処理は当社設立以来の伝統であり、その決算を株主・投資家の皆様に知っていただくことが、当社経営スタンスをご理解していただける絶好の機会であると考えております。この伝統を踏襲し、進化・発展させて、皆様のより深いご理解を得られるよう尽力してまいります。

メ
ツ
ツ

【新興】 二〇〇九年三月
期の決算発表が一日から始まった。一番乗りは東証マザーズに上場する不動産販売のメッツ。午前九時に東京証券取引所の適時開示情報閲覧サービスで単独決算短

**前期決算発表
今年も一番乗り**

業績は最終赤字に

同社は〇〇年二月上場以来、明け初日の開示を続けている。従業員数五名で、月ごとに数値を集計しているため早期開示が可能という。〇九年三月期の単独決算は最終損益が二億八千六百万円の赤字（前期は十億七千五百万円の黒字）と低迷。不動産市況の低迷で販売用不動産の売却が進まなかった。

主要財務データ

貸借対照表

[単位:千円]

科目	前事業年度		当事業年度	
	平成20年3月31日現在		平成21年3月31日現在	
(資産の部)				
流動資産	13,166,588	Point 01	10,272,877	
固定資産	115,343		573,214	
有形固定資産	62,122	Point 02	532,671	
無形固定資産	7,139		5,654	
投資その他の資産	46,080		34,888	
資産合計	13,281,931		10,846,091	

[単位:千円]

科目	前事業年度		当事業年度	
	平成20年3月31日現在		平成21年3月31日現在	
(負債の部)				
流動負債	5,741,887	Point 03	4,028,659	
固定負債	64,407		42,671	
負債合計	5,806,294		4,071,330	
(純資産の部)				
株主資本	7,475,636		6,774,761	
資本金	2,346,750		2,346,750	
資本剰余金	3,120,187		3,120,187	
利益剰余金	2,008,699		1,307,823	
純資産合計	7,475,636		6,774,761	
負債及び純資産合計	13,281,931		10,846,091	

損益計算書

[単位:千円]

科目	前事業年度		当事業年度	
	平成19年4月1日から平成20年3月31日まで		平成20年4月1日から平成21年3月31日まで	
売上高	4,621,979	Point 04	380,503	
売上原価	2,379,078		216,817	
売上総利益	2,242,900		163,685	
販売費及び一般管理費	352,511	Point 05	309,485	
営業利益又は営業損失(△)	1,890,389		△145,799	
営業外収益	6,615		5,033	
営業外費用	84,677		88,209	
経常利益又は経常損失(△)	1,812,326		△228,975	
特別利益	—		387	
特別損失	566		2,523	
税引前当期純利益又は当期純損失(△)	1,811,760		△231,111	
法人税、住民税及び事業税	763,818	Point 06	2,542	
法人税等調整額	△27,161		52,592	
当期純利益又は当期純損失(△)	1,075,103		△286,245	

販売費及び一般管理費の内訳

[単位:千円]

科目	前事業年度		当事業年度	
	平成19年4月1日から平成20年3月31日まで		平成20年4月1日から平成21年3月31日まで	
広告宣伝費	1,045		313	
役員報酬	51,494		49,769	
給与手当	61,267		47,704	
旅費交通費	21,942		12,787	
通信費	9,782		10,213	
租税公課	36,400		33,147	
支払手数料	51,810		40,203	
業務委託費	13,485		—	
賃借料	47,375		37,089	
減価償却費	8,375		20,946	
IR費用	9,141		8,673	
その他	40,389		48,638	
販売費及び一般管理費合計	352,511		309,485	

主要財務データ

貸借対照表

Point 01 流動資産：販売用不動産
固定資産：有形固定資産
販売用不動産499,128千円が減少し、固定資産（建物143,050千円、土地356,078千円）が増加しておりますが、これは一部の販売用不動産を固定資産へ所有目的の変更を行ったことによるものです。

Point 02

流動負債：短期借入金

前事業年度において、物件取得のために実行した短期借入金のうち、1,000,000千円減少しております。

Point 03

流動負債：未払法人税等

前事業年度分の法人税を支払ったため減少しております。

損益計算書

Point 04 売上高
当事業年度は販売用不動産の売却を実行しなかったため、前事業年度と比べて4,241,476千円と大幅に減少しております。

Point 05 販売費及び一般管理費
事業の効率化、人員の整理、コスト削減などに取り組み前事業年度と比べて43,026千円の削減を達成しております。

Point 06 法人税、住民税及び事業税
当事業年度は損益がマイナスとなったため税負担が軽減しております。

キャッシュ・フロー計算書

[単位:千円]

科目	前事業年度	当事業年度
	平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,849,670	△962,178
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,908	13,822
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,321,538	△1,411,824
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△586,041	△2,360,180
現金及び現金同等物の期首残高	3,144,583	2,558,542
現金及び現金同等物の期末残高	2,558,542	198,361

Point 07 営業活動によるキャッシュ・フロー
税引前当期純損失231,111千円、法人税等の支払額639,310千円が影響し、962,178千円の支出となりました。

Point 08 投資活動によるキャッシュ・フロー
敷金及び保証金の回収による収入12,230千円が貢献し、13,822千円の獲得となりました。

Point 09 財務活動によるキャッシュ・フロー
短期借入金の返済による支出と配当金の支払があり、1,411,824千円の支出となりました。

会社の概況

会社概要 平成21年3月31日現在

商号	株式会社メッツ
本社所在地	東京都港区赤坂9丁目7番2号 東京ミッドタウン・レジデンシイズ2314
資本金	23億4,675万円
設立年月日	1988年7月
従業員数	5名

役員 平成21年6月11日現在

代表取締役会長	永田典久
代表取締役社長	山口雅幸
専務取締役	田中和世
取締役	渡邊雅良
常勤監査役	天笠勝
監査役	早川裕司
監査役	渡邊守

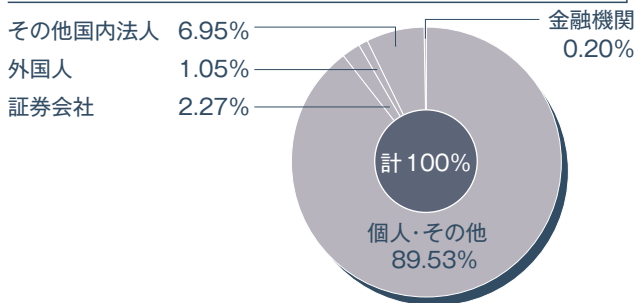
19

株式の概況

株式の概況 平成21年3月31日現在

発行可能株式総数	1,951,200株
発行済株式の総数	487,800株
株主数	9,053名

所有者別株式分布



大株主 平成21年3月31日現在

株主名	持株数	出資比率
永田典久	239,440株	49.08%
株式会社プリス	31,590株	6.47%
大塵純	8,910株	1.82%
マネックス証券株式会社	4,008株	0.82%
野村證券株式会社	3,545株	0.72%
渡邊雅良	2,950株	0.60%
迫修	2,627株	0.53%
鈴木互	2,533株	0.51%
バンクオブニューヨーク・シー・エムクレイアントアカウント ジェイビー・アール・ディ・アイ・エス・ジー・イー・イー・エイシー	2,086株	0.42%
酒井利忠	2,029株	0.41%

20



株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
決算期日	3月31日
定時株主総会	6月
証券コード	4744
公告の方法	当社のホームページに掲載します。 (http://www.metscorp.co.jp/ir_koukoku.html) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告にすることができないときは、日本経済新聞に掲載します。
財務情報掲載のホームページアドレス	http://www.metscorp.co.jp/ir/irlib/index.html

株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル) 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の 全国各支店ならびに日本証券代行株式会 社の本店および全国各支店で行っており ます。

■お知らせ

株主様のご住所・お名前に使用する文字に関してのご案内

株券電子化実施に伴い、株主様のご住所・お名前の文字に、株式会社証券保管振替機構（ほふり）が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合は、その全部または一部をほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、株主名簿にご登録いたしております。このため、株主様にご送付する通知物の宛先が、ほふりが指定した文字に置換えられる場合がありますのでご了承ください。株主様のご住所・お名前として登録されている文字については、お取引の証券会社等にお問合わせください。

住所変更、端株買取請求、名義書換請求および配当金振込指定に必要な各用紙のご請求は、下記株主名簿管理人中央三井信託銀行のフリーダイヤルまたはホームページをご利用ください。

フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付：自動音声案内)

ホームページ http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html

21

ホームページのご紹介

当社はインターネット上にホームページを開設し、最新のIR情報など、当社の幅広い情報を皆様に提供しています。当社が東京証券取引所等へ正式に開示いたしましたIRに関する発表資料および当社IRページの更新情報などをメールにてお送りいたします。

ご希望の方は当社ホームページ

(http://www.metscorp.co.jp/ir/ir_mail.html) よりご登録ください。

たくさんのアクセスをお待ちしております。



投資家の皆様向けの情報ページ

<http://www.metscorp.co.jp/ir/index.html>

メツ 投資家向け情報

検索

22

MET'S CORPORATION

株式会社メッツ

〒107-0052

東京都港区赤坂九丁目7番2号

東京ミッドタウン・レジデンシズ2314

●ホームページ

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

E-mail: info@metscorp.co.jp