

## 平成21年3月期 決算短信(非連結)

平成21年4月1日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社メッツ  
 コード番号 4744 URL <http://www.metscorp.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 業務管理部長  
 定時株主総会開催予定日 平成21年6月11日  
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 山口 雅幸  
 (氏名) 中村 直樹  
 TEL 03-5771-4188  
 有価証券報告書提出予定日 平成21年6月12日

(百万円未満切捨て)

## 1. 21年3月期の業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

## (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	380	△91.8	△145	—	△228	—	△286	—
20年3月期	4,621	3.0	1,890	8.6	1,812	0.3	1,075	△22.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	△586.81	—	△4.0	△1.9	△38.3
20年3月期	2,203.98	—	14.8	17.6	40.9

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 一百万円

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	10,846	6,774	62.5	13,888.40
20年3月期	13,281	7,475	56.3	15,325.21

(参考) 自己資本 21年3月期 6,774百万円 20年3月期 7,475百万円

## (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	△962	13	△1,411	198
20年3月期	△4,849	△57	4,321	2,558

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向	純資産配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	550.00	—	550.00	1,100.00	536	49.9	7.4
21年3月期	—	300.00	—	0.00	300.00	146	—	2.2
22年3月期 (予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

※平成22年3月期の配当予想につきましては、現時点では配当予想額は未定であります。(「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」参照)

## 3. 22年3月期の業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間 通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	400	5.1	1	—	△110	—	△120	—	△246.00

※当社の業績は、売上金額比率が高くなっている販売用不動産売却売上の計上時期によって、大きく変動します。現時点における第2四半期の業績予想は販売用不動産売却時期などに関する不確定要素が多く、確定するに至っていないため、通期の業績予想のみを記載しております。なお、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ます。第2四半期における業績予想は、確定次第発表させていただきます。

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

〔(注) 詳細は、21ページ「重要な会計方針の変更」をご覧ください。〕

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)      21年3月期 487,800株      20年3月期 487,800株
- ② 期末自己株式数      21年3月期 一株      20年3月期 一株

(注) 1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、22ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は、添付資料の3ページをご参照ください。
2. 当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。
3. 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。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (当期の経営成績)

当事業年度におけるわが国経済は、米国に端を発した世界的金融危機が实体经济へ大きな影響を及ぼし、景気の後退が本格化するとともに急激な株価下落や円高による企業収益の悪化は急速に広がり、前期に比べて大幅減益や赤字に転ずる企業が続出するなど、バブル崩壊以来の厳しい経済環境にあります。さらに企業収益の悪化に伴い所得の減少、雇用不安なども広がる傾向にあり、個人消費の減退が一段と進むことが予想され、今後も景気の後退局面は当面継続するものと思われま

す。当社が属する不動産業界におきましては、金融機関の不動産融資への審査基準が厳格化され、不動産購入の新規融資や現在開発中の不動産に対するリファイナンスに対し慎重な姿勢をとる流れもあり、この影響で、地価上昇の要因となっていた投資資金の流入は減少し不動産価格の下落傾向が顕著となり、不動産取引の流動性が著しく低下いたしました。これらの事象は不動産業界に大きな影響を与え、増収増益を達成していた上場不動産会社も資金繰りに窮し経営破綻に陥り、その他中小不動産会社の経営破綻も相次いで発生し、当業界を取り巻く環境は極めて厳しいものとなっております。

このような厳しい環境の中、「リアルエステート事業」におきましては、販売用不動産の売却について当社独自のネットワークを駆使し国内の事業会社および海外の投資家等、複数の投資家と積極的に売却交渉を進めてまいりましたが、交渉先との諸条件が折り合わず売却または開発するに至りませんでした。また今期より開始しました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ジビリティにおいては、業務提携先との連携を深め精力的な交渉を重ね、小規模ながら成果が出てまいりました。

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。

「バリューアップ事業」におきましては、不動産市況が悪化し主たる営業エリアである関東地域での導入はマンション等レジデンスの建設・着工が引き続き停滞している影響を受け、更に福岡営業所においても不動産市況の停滞があり、総合的な導入件数、導入単価は減少いたしました。一方、当社独自のIT技術・サービスを駆使することで管理費を大幅に軽減し、収益性を高めるバリューアップを行った不動産による賃貸売上については堅調に推移いたしました。

この結果、当事業年度の業績におきましては、「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、売上高は、380,503千円(前年同期比4,241,476千円の減少)の計上となりました。営業損失は145,799千円(前年同期比2,036,189千円の悪化)、経常損失は228,975千円(前年同期比2,041,302千円の悪化)、当期純損失は286,245千円(前年同期比1,361,349千円の悪化)となりました。これにより1株当たり当期純損失は586円81銭となりました。

#### (次期の見通し)

##### ①事業戦略について

昨年から続く世界的な金融市場の動揺は、いまだに終息の気配はなく、これに連動し国内外の实体经济の悪化も急速に進んでおります。不動産市況を取り巻く環境も、景気後退、企業収益の悪化を受けて、低迷が当面続くことが予測されます。

こうした状況から当社は、平成20年9月22日付で発表しました経営健全化に向けての事業の効率化、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、次期の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、事業に注力する所存であります。

事業戦略については、「リアルエステート事業」においては、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てまいり、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。また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」においては、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」の機能充実をはかります。また新たに、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。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生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。

## ②業績の見通しについて

上述の戦略を展開することにより、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としては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、また完成・販売期間として決算期を跨ぐ場合、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した場合などが想定されます。

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、不確定要素も内包しているため、次期においては不動産市場の変化に対応した柔軟な事業運営を行ってまいり所存です。

以上のような状況に基づき、次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。

なお、当社の業績は、売上金額比率が高くなっている販売用不動産の売却時期によって、大きく変動してきます。現時点における第2四半期の業績予測は販売用不動産の売却時期などに関する不確定要素が多く、確定するに至っていないため、通期の業績予想のみを記載しております。第2四半期における業績予想は確定次第発表させていただきます。

## ③リスク要因

上記業績予想から実績を大きく乖離させるおそれのあるリスク要因として次のようなことが考えら

れます。

1. 当社製品の競争力低下、有力販売代理店、提携先との関係解消等によりセキュリティシステムの顧客開拓が進まなかった場合。
2. 当社保有不動産の開発および売却が想定通り進捗しなかった場合。
3. 当社保有不動産の空室率が增大した場合。
4. M&Aや提携が、想定通り進捗しなかった場合。

※業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。予想にはさまざまな不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合がありますので、この業績予想に全面的に依拠して投資等の判断を行うことは差し控えてください。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産の部)

流動資産は10,272,877千円(前年同期比2,893,710千円減)となりました。これは主として現金及び預金が2,360,180千円、販売用不動産が499,128千円減少したことによるものです。固定資産は573,214千円(前年同期比457,871千円増)となりました。これは主として建物が143,050千円、土地が356,078千円増加したことによるものです。販売用不動産が減少し固定資産が増加しておりますが、これは販売用不動産の一つである福岡の不動産物件を今後の事業展開の観点から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。この結果、資産合計は10,846,091千円(前年同期比2,435,839千円減)となりました。

(負債の部)

流動負債は4,028,659千円(前年同期比1,713,227千円減)となりました。これは主として短期借入金1,000,000千円、未払法人税等が631,614千円減少したことによるものです。

固定負債は42,671千円(前年同期比21,736千円減)となりました。これは預り保証金が減少したことによるものです。この結果、負債合計は4,071,330千円(前年同期比1,734,963千円減)となりました。

(純資産の部)

純資産合計は6,774,761千円(前年同期比700,875千円減)となりました。これは利益剰余金が減少したことによるものです。

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は、前事業年度に比べ2,360,180千円減少の198,361千円となりました。なお、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりです。

(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。

(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。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

短期借入金による収入639,000千円がありましたが、短期借入金の返済による支出1,639,000千円、配当金の支払額411,824千円があり、1,411,824千円の支出となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率(%)	95.6	97.9	97.1	56.3	62.5
時価ベースの自己資本比率(%)	182.4	272.2	384.6	44.8	13.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—	—	—

自己資本比率 : 自己資本/総資産  
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産  
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー  
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い

(注1) 株式時価総額は期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注3) キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、平成19年3月期以前につきましては有利子負債が存在しないため、また平成20年3月期及び平成21年3月期につきましては営業キャッシュ・フローがマイナスのため算定しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主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21年3月期通期の当期純損失が286百万円と、当初業績予想していた業績の未達成だけでなく想定外の赤字になることから、誠に遺憾ながら平成21年3月期第2四半期末の配当を300円、期末配当につきましては平成21年3月23日に発表しましたとおり無配とさせていただきます。

また次期の配当につきましては、今後の経済動向、資金調達環境の不透明感を勘案しまして未定とさせていただきます。今後につきましては、持続的に利益が計上できる収益基盤を確保し、復配に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

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

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

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

文中における将来に関する事項は、当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法的規制について

現在、日本国内においてインターネットに関連する主要な法規制は電気通信事業法ですが、インターネット上の情報流通やECのあり方についてさまざまな議論がなされている段階です。当社が営むインターネット関連事業そのものを規制する法令はありませんが、今後、インターネットの利用者や関連するサービスおよび事業者を規制対象とする法令等が制定されたり、既存の法令等の適用が明確になったり、あるいは何らかの自主的なルール化が行われた場合、当社の事業が制約される可能性があります。

また、不動産賃貸および開発事業を行うにおいて、宅地建物取引業法・建築基準法・国土利用計画法・都市計画法・借地借家法等の様々な法律により法的規制を受けております。今後、上記の諸法規等の内容が変更された場合、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②知的所有権による訴訟の可能性について

当社は、現時点において第三者より知的所有権に関する侵害訴訟等を提訴されるなどの通知を受けておりません。インターネット関連事業における新サービス、マーケティングの仕方、在庫管理の手法など、一見あたり前のように思えるものでも、従来なかったアイデアが盛り込まれていれば、特許として成立する可能性があります。当社は、製品ばかりでなくビジネスモデルについても特許となり

うるものに関しては、積極的に権利の取得を目指すとともに特許調査を入念に行っています。しかし、サブマリン特許の存在も想定されるため、特許権侵害により第三者から製品の販売差止等の訴訟を提起され損害を被る可能性があります。

#### ③特定の人物への依存について

当社の取締役はそれぞれ、経営戦略、製品戦略、開発戦略等当社の業務に関して専門的な知識・技術を有し重要な役割を果たしています。これらの者が当社を退職した場合、後任者の選任に関し深刻な問題に直面する可能性があり、当社の業績に重要な影響が生じる可能性があります。しかしながら当社では通常役員の異動が有る場合は入念な引継ぎ、権限委譲を行い経営に対するリスクを最小限にしております。

#### ④製品の致命的不具合（バグ）により、販売が継続できなくなる可能性について

当社の提供する製品・サービスはインターネットを利用したASPが主流であるため発売後、運用上支障をきたす致命的なバグが発見され、そのバグを解決するのに長期間要する場合、その製品・サービスの提供を継続できず収益が悪化する可能性があります。今後も同様に信頼性の高い製品・サービスを開発するといった基本方針を継承しますが、これによって致命的なバグが皆無になる保証はありません。

#### ⑤インターネットインフラについて

当社の事業は火災、停電、電話線等の故障等の影響を受けやすく、当社のネットワークインフラは地震の影響を受けやすい東京に集中しています。また、当社の事業はインターネットに深く関連しているため、インターネット上の情報通信または商業利用が今後も広く普及し、インターネットユーザにとって快適な利用環境が実現されることが、当社成長のための基本的条件となります。こうした通信インフラの向上速度が、一般的な予測より遅れた場合、当社の事業に対する制約が続くことになり、業績に悪影響を与える可能性があります。

#### ⑥ネットワークセキュリティについて

当社はネットワークへのセキュリティを施していますが、コンピュータウイルス等の侵入やハッカー等による妨害の可能性がまったく排除されたわけではなく、これらの事態による損失を完全に補填するような保険に加入していません。これらの事態が当社の事業、業績および財政状態に重要かつ悪い影響を与える可能性があります。

#### ⑦ASP事業の将来性について

ASPとは、アプリケーション機能をインターネット経由でレンタルするサービスで、わが国でもASP市場に参入する企業は増えております。このように当社としては、ASP事業に経営資源を傾注しております。今後も、より高機能で取り扱い易いASPを適正な価格で提供するために、研究・開発を推進することとしていますが、これが市場の要求水準を満たさない場合には、BtoBおよびBtoCの販路を失う可能性があります。

⑧今後の事業展開について

当社は、コンシューマ向けソフトウェアの開発・販売を中心として、当社の認知度を高め、ブランドを確立してきましたが、コンシューマ向けのソフトウェア事業は当社内での重要性が低下したため、平成17年3月期において廃止しています。そのため当社の知名度およびブランド力が低下し、バリューアップ事業での顧客獲得等にも影響を与える可能性があります。今後、当社はソフトウェア事業に代わりすでに中核となっているASP、サーバ構築、ネットワーク構築技術を生かしたデジタルセキュリティビジネスおよびこれらの技術と融合させたリアルエステート事業に加え、情報関連サービスその他領域への事業拡大を図っていく方針です。しかしながら、当社の今後の取り組みが必ずしも成功するとは限りません。

また、当社は将来の業容拡大のために企業買収や提携を行う可能性があります。これらが必ずしも成功するとは限りません。

⑨個人のプライバシー情報の管理について

当社のデータベースは、外部から不正アクセスができないようにファイアウォール等のセキュリティ手段によって保護されています。また、プライバシー保護についても十分な対応を行っています。現在、当社はユーザに個人情報を登録していただいています。当社では、ユーザの個人情報は内部で利用することはありますが、広告主を含む外部の関係者に公開することはありません。しかし、これらの情報が何らかの形で外部に洩れたり、悪用されたりする場合、当社への損害賠償請求や当社の信用の低下等によって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩売掛金等の債権管理について

現在注力しているバリューアップ事業におけるセキュリティシステムの販売は、信用販売が主流であり債権回収のリスクが存在します。

⑪不動産物件の地域集中について

当社が保有または管理運営する不動産物件は、現在、東京都港区と福岡県福岡市に集中しており、この地域の不動産市況が著しく低下した場合や、地震等の災害が発生し保有不動産に甚大な損害が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫売上時期による業績変動について

リアルエステート事業における販売用不動産の売却は売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。また、販売用不動産の売却額は当社の売上額に占める比率が大きいため、四半期毎に当社の業績を見た場合、この売却売上が計上されたタイミングにより売上高および利益が変動するため、ある四半期の業績は必ずしも他の四半期の業績や年次の業績を示唆するものではありません。

また、売却予定物件の資産査定遅延の発生、天災その他予想し得ない事態の発生により引渡し時期が期末または四半期を越えて遅延した場合、または不測の事態により当該物件の売却が見送られた場合、当社の通期業績および四半期業績が変動する可能性があります。

⑬他社との競合について

当社はIT市場の拡大および変革に遅れることなく、確実に安定した収益をあげることが最重要課題であると考えております。このため市場等の調査は入念に行いますが、リスクが依然として存在する状態でも事業を遂行する必要があると判断することもありえます。また、中核事業のセキュリティビジネスにおいても、多数の競合相手が存在しています。今後競合や新規参入が激化した場合には、価格競争による売上の減少等当社の策定する経営計画に重大な相違が生じる可能性があります。現時点において、当社が想定する収益見通しに重大な相違が生じる可能性があるほか、今後当社が予想しない支出、投資等が発生し当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑭資金調達について

当社は不動産賃貸物件および不動産開発用土地の取得資金等の一部を金融機関からの借入金により調達しております。

当社は新たな金融機関との取引開始、コミットメントラインの設定等、資金調達の円滑化、多様化に努めておりますが、今後何らかの事情により当社が必要とする資金調達に支障が生じ物件を計画通りに取得できない場合、また金利の上昇・金融機関の融資方針の変更等があった場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮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。このため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値が下落し、当社の業績および財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

①事業の内容

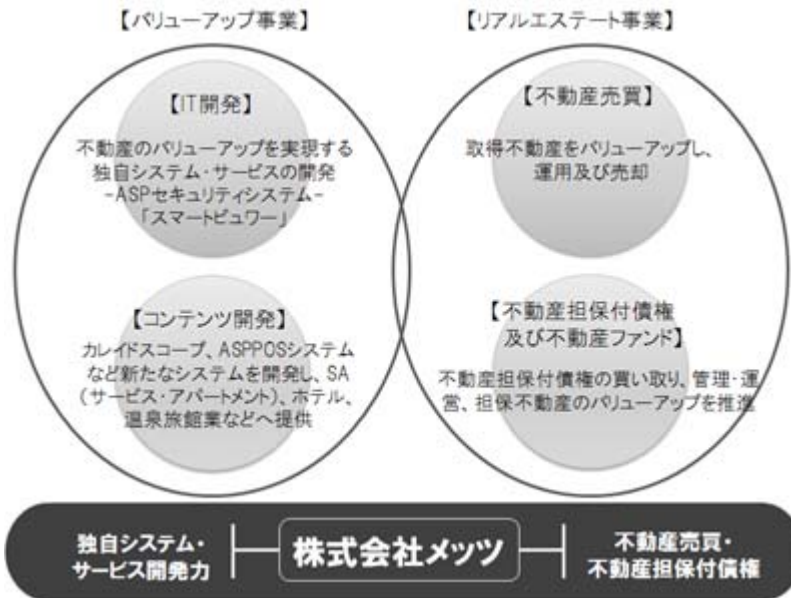
「リアルエステート事業」

不動産物件の取得・企画・開発から運用・売却までワンストップで行う「不動産売買業務」および不動産担保付債権の買取・整理・管理・運営、担保不動産のバリューアップ等を行う「不動産担保付債権および不動産ファンド業務」を展開しています。

「バリューアップ事業」

当社は創業当時から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・開発力を生かし、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ビジネスを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。

—事業系統図—



②関係会社の状況

変更はありません。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念は他社にはない独創的な製品・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です。当社は独創的な研究開発型の企業として、ソフトウェア、サーバ、ネットワーク技術を駆使して魅力ある商品やサービスを提供し、消費者の利便性を高め顧客満足度の向上に努めています。

当社の開発する競争力ある独自製品・サービスをベースにさまざまな事業領域へ拡大させ、成長を加速させていきます。

そして経営の基本方針として下記の項目を策定しています。

- ①開発面においては、インターネットでの提供を前提としてASPを中心としたシステム、サービスの研究開発を行い、ブロードバンド時代のニーズに合致した機能を実現する。
- ②ASP 事業とシナジーの高いリアルビジネスとの融合を図る。現在はデジタルセキュリティ分野に応用して収益を拡大する。
- ③直接金融、間接金融を問わず資金調達力を最大限活用し、社内に有する不動産事業運営のノウハウを基礎とした不動産ビジネスの新たな領域での展開を目指す。
- ④財務面においては、キャッシュ・フロー経営により、健全かつ強固な財務体質を維持し、詳細かつ迅速な月次決算に努めるとともに、タイムリーかつ適正な情報開示を行う。
- ⑤資本政策や営業政策においては、シナジーのあるアライアンスやM&Aを通じて、既存事業の充実・拡張を目指す他、新規事業にも常に可能性を模索していく。

当社はこの経営基本方針に基づいて、中長期的な発展・成長を実現し、株主・顧客・従業員等のステークホルダーに貢献し続けていきたいと考えています。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、戦略的な事業転換を図りながら市況に左右されることなく黒字化を達成できる基盤を整え、今後更なる成長に向け改革を推進してまいります。財務数値の規模が小さいこと、および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ことが多いため、数値的な目標とする経営指標は設けていません。現時点においては、株主価値増大のため中長期的な増収増益体質を維持し、安定的な配当を継続することを目標としています。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社のコアコンピタンスは、ソフトウェア・サーバアプリケーションの企画・開発力、サーバ運用管理能力、ネットワーク構築技術等と、それとシナジーのある不動産物件の賃貸・売買を手掛けてきたことで蓄積してきたセキュリティリアルエステート事業に関する物件の仕入能力、管理・運営能力などにあります。

バリューアップ事業においては、既に多種多様な施設への導入実績を持つASPセキュリティシステムの販路・顧客拡大を図りながら、一方で新たなセキュリティシステム「カレイドスコープ」や不動産物件の付加価値・収益性を高める建築設備管理製品のシステム開発・試験運用を進め、不動産物件のバリューアップを行うだけでなく、国内外企業に相手先ブランドでOEM供給する事業を行っております。

リアルエステート事業においては、主に当社のセキュリティシステムを自社の物件に導入し物件自体の付加価値を高めることで、賃貸・売却収入等を他物件より高く設定できるメリットを生み出す当社な

らではの事業展開に加え、国内外の投資家の投資窓口として安定したフィービジネスによる収益確保と事業および実物不動産の再生事業に取り組んでおります。

当社の事業モデルはこのように独自開発したシステムやワンストップで総合的に手掛けるリアルエステート事業により収益をあげると共に、関連するさまざまな企業との連携および新規事業分野への進出を行うことで経営基盤を安定させ、拡大していくことにあります。

具体的には以下のような施策を実施することで収益の拡大を図ってまいります。

- ①研究開発型の企業として、既存のデジタルセキュリティシステム等のアドバンテージを更に高めるべく、機能向上を推進してまいります。
- ②当社のセキュリティシステムはASPを利用しているため導入が容易であり、他の防犯システムとも連動しやすいため、映像監視システムを持たない防犯セキュリティ事業者との連携やOEM供給などによる事業拡大を図ってまいります。
- ③当社の物件仕入ノウハウを最大限に活用し、高いインカムゲイン、キャピタルゲインを期待できる不動産物件を戦略的に取得し、常に将来の利益の源泉確保に努めます。
- ④REIT事業者、大手不動産会社、大手建設業者等とのコネクション・提携を広げていき、不動産物件の仲介・販売両面での基盤強化を図ります。
- ⑤当社独自の不動産分野のコネクションを駆使し、海外投資家の投資窓口としての収益確保や、海外投資家からの資金調達によりニーズに合った不動産開発など、リスクを限定し推進する業務の拡大を図ります。
- ⑥ASPPPOS等新たな収益源の開発、そこから派生する事業領域の拡大に努めます。
- ⑦営業面においては、販売力のある企業との代理店契約など他社との連携と共に、効率的なアウトソーシングの活用などにより、販路を拡大してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は既述の経営戦略をより早期にかつ確実に実現するため、今後対処すべき課題として次のことを考えていますが、進捗状況として、当期までに以下の取り組みを実施または着手しています。

##### ①顧客の開拓について

不動産市況の悪化に伴いマンション等レジデンスの建設・着工が引き続き停滞している状況であり、今後は更なる営業の効率化を図ることによる顧客層と有力なコネクションを持つ企業と販売代理店契約を結ぶことなど、顧客の開拓が重要であると考えています。

##### ②研究・開発技術の拡充について

当社は今後とも市場の変化を的確に捉え、特定のOSに依存しないマルチプラットフォーム上で動作可能なアプリケーションの開発・供給を行っています。また、デジタルセキュリティシステムおよびWebサーバセキュリティシステムの高機能化や低価格化実現のため、最新のASP技術の開発を推進してまいります。そのためには、今まで以上に優秀な研究開発者による充実した研究開発活動が必要であると考えています。

##### ③積極的な提携、M&Aについて

当社の更なる売上・収益の拡大を図り経営基盤の安定を図る上で新規事業を展開していきませんが、その為に当社経営理念、経営計画に合致するとともに当社事業とのシナジーが期待できる優良事業を持つ企業との提携、M&A等の手段を活用し、積極的に推し進めてまいります。

④不動産物件の売買について

当社の業績において売上金額比率が高くなっているリアルエステート事業につきましては、当社保有物件の売却を次期において、当社独自の不動産分野のコネクションを最大限活用した売却に努めます。

⑤資金調達について

当社が安定的に成長していく過程において、不動産物件購入のための多額の資金が必要であり、今後も資金調達の強化、調達方法の多様化に取り組んでまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

①関連当事者との関係に関する基本方針

当社の関連当事者との取引に関する基本的な考え方としましては、当社の業務上の必要性に応じ、他の取引先と同等の取引条件により取引を行います。

4. 【財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位:千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,558,542	198,361
売掛金	31,290	43,104
販売用不動産	10,519,594	10,020,466
前払費用	4,552	9,507
繰延税金資産	52,129	—
その他	478	1,437
流動資産合計	13,166,588	10,272,877
固定資産		
有形固定資産		
建物	17,397	161,696
減価償却累計額	△ 8,064	△ 10,911
建物(純額)	9,333	150,784
車両運搬具	13,632	5,687
減価償却累計額	△ 6,400	△ 3,754
車両運搬具(純額)	7,232	1,933
工具器具備品	55,975	59,391
減価償却累計額	△ 41,195	△ 35,515
工具器具備品(純額)	14,780	23,875
土地	—	356,078
建設仮勘定	30,776	—
有形固定資産合計	62,122	532,671
無形固定資産		
ソフトウェア	369	4,588
ソフトウェア仮勘定	5,704	—
電話加入権	1,066	1,066
無形固定資産合計	7,139	5,654
投資その他の資産		
敷金・保証金	45,618	34,888
繰延税金資産	462	—
投資その他の資産合計	46,080	34,888
固定資産合計	115,343	573,214
資産合計	13,281,931	10,846,091
負債の部		
流動負債		
短期借入金	5,000,000	4,000,000
未払金	9,400	11,260
未払費用	55,928	2,377
未払法人税等	639,310	7,695
前受金	17,965	6,567
その他	19,281	758
流動負債合計	5,741,887	4,028,659
固定負債		
預り保証金	64,407	42,671
固定負債合計	64,407	42,671
負債合計	5,806,294	4,071,330
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,346,750	2,346,750
資本剰余金	3,120,187	3,120,187
資本準備金	2,755,812	2,755,812
その他資本剰余金	364,374	364,374
資本剰余金合計	3,120,187	3,120,187
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,008,699	1,307,823
利益剰余金合計	2,008,699	1,307,823
株主資本合計	7,475,636	6,774,761
純資産合計	7,475,636	6,774,761
負債純資産合計	13,281,931	10,846,091

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	4,621,979	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		
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
営業利益又は営業損失(△)	1,890,389	△ 145,799
営業外収益		
受取利息	5,411	3,946
債務勘定整理益	685	945
その他	518	141
営業外収益合計	6,615	5,033
営業外費用		
支払利息	53,905	88,209
コミットメントライン手数料	20,000	—
有価証券売却損	10,772	—
営業外費用合計	84,677	88,209
経常利益又は経常損失(△)	1,812,326	△ 228,975
特別利益		
固定資産売却益	—	387
特別利益合計	—	387
特別損失		
固定資産売却損	—	170
固定資産除却損	566	2,352
特別損失合計	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	2,542
法人税等調整額	△27,161	52,592
法人税等合計	736,656	55,134
当期純利益又は当期純損失(△)	1,075,103	△ 286,245

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,346,750	2,346,750
当期末残高	2,346,750	2,346,750
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,755,812	2,755,812
当期末残高	2,755,812	2,755,812
その他資本剰余金		
前期末残高	364,374	364,374
当期末残高	364,374	364,674
資本剰余金合計		
前期末残高	3,120,187	3,120,187
当期末残高	3,120,187	3,120,187
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,616,516	2,008,699
当期変動額		
剰余金の配当	△ 682,920	△ 414,630
当期純利益	1,075,103	△ 286,245
当期変動額合計	392,183	△ 700,875
当期末残高	2,008,699	1,307,823
利益剰余金合計		
前期末残高	1,616,516	2,008,699
当期変動額		
剰余金の配当	△ 682,920	△ 414,630
当期純利益	1,075,103	△ 286,245
当期変動額合計	392,183	△ 700,875
当期末残高	2,008,699	1,307,823
株主資本合計		
前期末残高	7,083,453	7,475,636
当期変動額		
剰余金の配当	△ 682,920	△ 414,630
当期純利益	1,075,103	△ 286,245
当期変動額合計	392,183	△ 700,875
当期末残高	7,475,636	6,774,761
純資産合計		
前期末残高	7,083,453	7,475,636
当期変動額		
剰余金の配当	△ 682,920	△ 414,630
当期純利益	1,075,103	△ 286,245
当期変動額合計	392,183	△ 700,875
当期末残高	7,475,636	6,774,761

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は当期純損失(△)	1,811,760	△ 231,111
減価償却費	12,491	24,346
受取利息	△ 5,411	△ 3,946
支払利息	53,905	88,209
固定資産除却損	566	2,352
売上債権の増減額(△は増加)	4,686	△ 11,813
前渡金の増減額(△は増加)	570,000	—
前受金の増減額(△は減少)	△ 110,635	△ 11,398
預り保証金の増減額(△は減少)	△ 5,690	△ 21,736
販売用不動産の増減額(△は増加)	△ 7,101,741	—
未払消費税等の増減額(△は減少)	19,181	△ 18,423
その他	43,487	△ 1,169
小計	△ 4,707,398	△ 184,690
利息の受取額	4,328	3,157
利息の支払額	△ 780	△ 141,334
法人税等の支払額	△ 145,820	△ 639,310
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		
有形固定資産の取得による支出	△ 36,464	△ 246
無形固定資産の取得による支出	△ 5,704	—
有形固定資産の売却による収入	—	3,338
敷金及び保証金の回収による収入	—	12,230
敷金及び保証金の取得による支出	△ 4,968	△ 1,500
その他	△ 10,772	—
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		
配当金の支払額	△ 678,461	△ 411,824
短期借入による収入	5,000,000	639,000
短期借入金の返済による支出	—	△ 1,639,000
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

(5) 【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

該当事項はありません。

(6) 【重要な会計方針の変更】

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>当事業年度から、法人税等の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>棚卸資産の評価に関する会計基準の適用「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当事業年度から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)に変更しております。なお、この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—	<p>(有形固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当事業年度において、販売用不動産の保有目的の変更により、販売用不動産から有形固定資産に499,128千円(建物143,050千円、土地356,078千円)を振替えております。</p>

(7) 【財務諸表に関する注記事項】

(持分法投資損益等)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	15,325.21円	1株当たり純資産額	13,888.40円
1株当たり当期純利益	2,203.98円	1株当たり当期純損失	586.81円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。 (1株当たり当期純利益の算定上の基礎) 損益計算書上の当期純利益 1,075,103円 普通株式に係る当期純利益 1,075,103円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 (1株当たり当期純損失の算定上の基礎) 損益計算書上の当期純損失 286,245千円 普通株式に係る当期純損失 286,245千円 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 該当事項はありません。	
普通株式の期中平均株式数	487,800株	普通株式の期中平均株式数	487,800株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられる注記事項については、開示を省略いたします。

5. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。