

# MET'S CORPORATION

## 第22期 事業報告書

平成21年4月1日 ▶ 平成22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、ますますご清栄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。

さて、第22期（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）のレポートをご送付させていただきますので、ご高覧賜りますようお願い申し上げます。

本年4月9日に開示させていただいた平成22年3月期の決算内容に関しましては、当社を取り巻く不動産業界の景気低迷により、たな卸資産（販売用不動産）と固定資産（不動産）の評価見直しを行い、たな卸資産評価損：5,536,566千円および減損損失：333,091千円を計上することといたしましたが、その結果、営業利益、経常利益共に大幅な損失計上となったことにより、継続企業の前提

に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。また、配当金を無配とせざるを得ない状況を招いたことに対し、株主の皆様はもとより当社にかかわる全ての方に、ご心配をかけることになったことを、この場を借りて改めて深くお詫びを申し上げます。

当社の強みは、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」におきましては、既に多種多様な施設への導入実績を持つセキュリティシステムがあります。今後は、ITを敷設した小規模物件の開発や運用および売却を新たに行うと共に、スマートデバイスに対応したアプリケーションの企画・制作を強化してまいります。

スマートデバイスは、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。既に前期において導入実績も挙がってきており、今後も当社の利益アップに貢献できるよう、更にアプリケーション開発を推し進めてまいります。

「リアルエステート事業」におきましては、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当社ならではの事業展開しております。しかしながら、今期は、早期に物件の売却をすることを最優先課題と位置づけ、実行していくと共に、リアルエステート事業の再構築も検討していきます。

また、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような

状況が存在する現状につきましては、早期に解消するために、以下の施策に取り組んでまいります。

1. 財務基盤の強化
2. コストの削減
3. 固定資産の収益性向上および売却

これらの対応策の他に、保有不動産を早期に売却することによる借入金の返済やアライアンスを含む資本政策の強化にも取り組んでまいります。

今後も引き続き厳しい状況に変わりはありませんが、早期に不動産資産の売却を完了させ、ITを中心とした今後の成長戦略を皆様を示せるよう、役職員一同、業務に邁進してまいります。

当社に対するご理解、ご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長 渡邊 雅良



# 今期の見通しについて

## 事業戦略について

不動産業界においては、依然として厳しい経済環境を背景として不動産の流動性が低下している状況にあります。また、金融市場の信用収縮により資金調達環境も悪化し、業界全体の市況も極めて不透明であり、本格的な回復までにはまだ時間がかかるものと思われます。

しかしながら、このような状況下で当社は、安定的な収益の増強と総合的なコスト削減の両面から体力を温存し、逆風に耐え抜く財政基盤を確立させ、業績回復に注力してまいります。

各事業においては、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。

### バリューアップ事業

- ITを敷設した小規模物件にターゲットを絞り、開発・運用・売却を行ってまいります。
- スマートフォンに対応したアプリケーションの企画・制作を更に強化してまいります。

## 業績の見通しについて

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。

特にリアルエステート事業においては、所有物件の売却を最優先課題として取り組んでまいります。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ること、また、当社の業績はリアルエステート事業において計上される売上高が大きく影響するため、通期事業計画へのリスクとして、以下のことを想定しております。

●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、不確定要素も内包しております。

なお、今期の業績予想につきましては、販売用不動産の売却を見込んだものとして通期売上高4,757百万円、営業損失217百万円、経常損失246百万円、当期純損失247百万円とさせていただきます。

## 今期の配当について

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。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月期通期の当期純損失が、6,027百万円と大きく業績・財政状態を悪化させました。また、今後も引き続き厳しい経営環境が予想されること等を総合的に勘案した結果、期末配当につきましては無配とさせていただきます。

また今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現状においては未定とさせていただきますが、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。



## 業績ハイライト

---

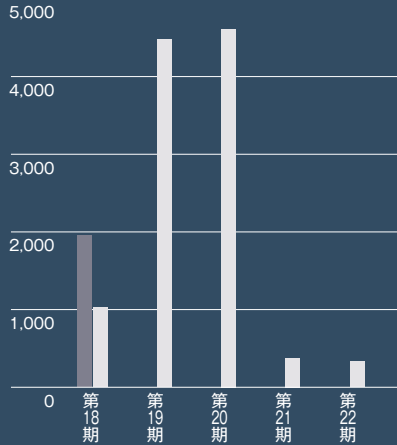
リアルエステート事業におきましては、国内外投資家の投資窓口として安定した収益確保を図るフィービジネスにおいて、僅かながら成果を上げたものの、販売用不動産の売却は、当社独自のネットワークを駆使し国内の事業会社および海外の投資家等、複数の投資家と積極的に売却交渉を進めましたが、諸条件が折り合わず売却または開発するに至りませんでした。

また、バリューアップ事業におきましては、安定した賃貸売上等による収益獲得の源泉があり、堅調に推移いたしましたが、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5,580,388千円、経常損失は5,688,555千円、当期純損失は6,027,905千円となりました。

なお、当社が保有する販売用不動産の評価において、外部環境を鑑み不動産市況の動向を見直した結果、当事業年度において大幅なたな卸資産評価損を売上原価に計上し、また、固定資産のうち時価が下落している資産につき、減損損失を計上いたしました。

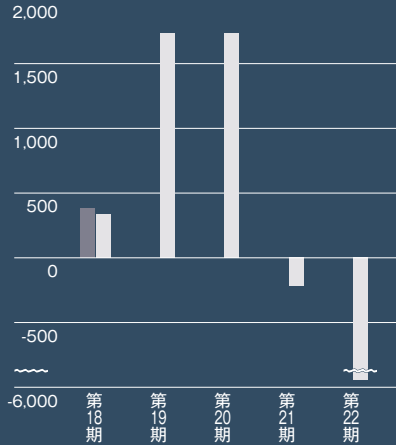
## 売上高

■ 連結 ■ 単体 [単位:百万円]



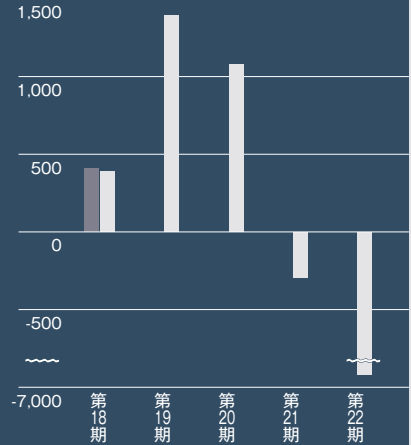
## 経常利益

■ 連結 ■ 単体 [単位:百万円]



## 当期純利益

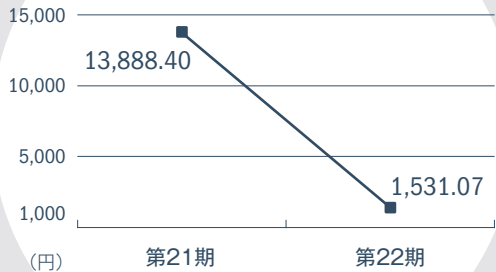
■ 連結 ■ 単体 [単位:百万円]







## 業績ハイライト



### 1株当たり純資産額

当社の1株当たり純資産額は1,531.07円となっています。今期も損益はマイナスとなり純資産が大きく減少したことが影響しております。

1株当たり純資産額 **1,531.07円**



# 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业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。

---

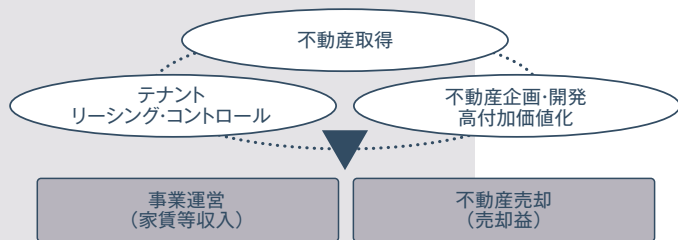
## ●リアルエステート事業

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、高い収益を上げる事業展開  
を行っています。


## 【不動産売買】

当社独自の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。



## ●リアルエステート事業展開地域





## 事業説明

### ●バリューアップ事業

テナントや不動産事業の運営効率を高めるオリジナルシステムを開発する「IT開発業務」とこれらのシステムを事業

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ルシステムの開発を行います。

### 【コンテンツ開発】

創業時からのソフトウェア開発で培った技術をもとにコンテンツ開発を行います。

前期より、スマートフォンに対応したアプリケーションの企画・制作を展開しており、今期も更にこの事業を強化していきます。



# 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21年3月31日現在	平成22年3月31日現在
(資産の部)		
流動資産	10,272,877	Point 01 4,640,896
固定資産	573,214	206,436
有形固定資産	532,671	Point 02 177,267
無形固定資産	5,654	3,635
投資その他の資産	34,888	25,533
資産合計	10,846,091	4,847,332

[単位:千円]

科目	前事業年度	当事業年度
	平成21年3月31日現在	平成22年3月31日現在
(負債の部)		
流動負債	4,028,659	4,028,656
固定負債	42,671	Point 03 71,821
負債合計	4,071,330	4,100,477
(純資産の部)		
株主資本	6,774,761	746,855
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	1,307,823	△4,720,081
純資産合計	6,774,761	746,855
負債及び純資産合計	10,846,091	4,847,332

## 損益計算書

[単位:千円]

科目	前事業年度	当事業年度
	平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで	平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで
売上高	380,503	Point 04 331,011
売上原価	216,817	5,738,610
売上総利益又は売上総損失(△)	163,685	△5,407,599
販売費及び一般管理費	309,485	Point 05 172,788
営業損失	145,799	5,580,388
営業外収益	5,033	2,118
営業外費用	88,209	110,286
経常損失	228,975	5,688,555
特別利益	387	681
特別損失	2,523	338,794
税引前当期純損失	231,111	6,026,668
法人税、住民税及び事業税	2,542	1,237
法人税等調整額	52,592	—
当期純損失	286,245	6,027,905

## 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20年4月1日から 平成21年3月31日まで	平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで
役員報酬	49,769	40,739
給料及び手当	47,704	17,722
業務委託費	—	1,520
賃借料	37,089	12,440
租税公課	33,147	13,981
減価償却費	20,946	10,725
旅費及び交通費	12,787	3,650
通信費	10,213	5,961
支払手数料	40,203	35,129
広告宣伝費	313	—
IR費用	8,673	—
その他	48,638	30,917
販売費及び一般管理費合計	309,485	172,788



# 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

**Point 02** たな卸資産評価損計上により販売用不動産が5,536,566千円減少し、固定資産は206,436千円となりました。これは主として減損損失計上により建物・土地が333,091千円減少したことによるものです。

**Point 03** 固定負債：長期借入金  
固定負債は71,821千円（前年同期比29,150千円増）となりました。これは主に長期借入金が増加したことによるものです。

## 損益計算書

**Point 04** 売上高  
当事業年度においても販売用不動産の売却がなかったため、売上は大きく伸びませんでした。

**Point 05** 販売費及び一般管理費  
人員の整理、事務所移転による賃料削減などにより前事業年度と比べ136,697千円の更なる削減をしております。

## 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20年4月1日から 平成21年3月31日まで		平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△962,178	Point 06	△129,186	
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,822	Point 07	12,027	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,411,824	Point 08	25,553	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,360,180		△91,606	
現金及び現金同等物の期首残高	2,558,542		198,361	
現金及び現金同等物の期末残高	198,361		106,755	

Point  
06

## 営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前当期純損失は6,026,668千円を計上したものの、たな卸資産評価損5,536,566千円、減損損失333,091千円が大きく影響しており、129,186千円の支出となりました。

Point  
07

## 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10,200千円が貢献し、12,027千円の獲得となりました。

Point  
08

## 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金による収入30,000千円があり、長期借入金の返済による支出1,500千円、配当金の支払額2,455千円がありましたが、25,553千円の獲得となりました。





# 会社の概況

## 会社概要 平成22年3月31日現在

商号	株式会社メッツ
本社所在地	東京都港区西麻布一丁目2番24号 西麻布NEOビル
資本金	23億4,675万円
設立年月日	1988年7月
従業員数	3名

## 役員 平成22年6月18日現在

代表取締役社長	渡邊雅良
専務取締役	田中和世
取締役	尾形和也
常勤監査役	天笠勝
監査役	早川裕司
監査役	渡邊守

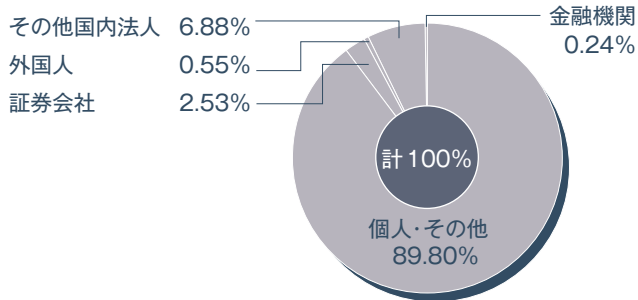


# 株式の概況

## 株式の概況 平成22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	8,381名

## 所有者別株式分布



## 大株主 平成22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%
株式会社ブリス	31,590株	6.47%
大塵純	8,910株	1.82%
マネックス証券株式会社	4,384株	0.89%
野村證券株式会社	3,204株	0.65%
迫修	3,030株	0.62%
カブドットコム証券株式会社	3,021株	0.61%
渡邊雅良	2,950株	0.60%
鈴木互	2,849株	0.58%
酒井利忠	1,976株	0.40%

# 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](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。

## 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を提供しています。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](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>

メッツ 投資家向け情報

検索



# MET'S CORPORATION

株式会社メッツ

〒106-0031

東京都港区西麻布一丁目2番24号

西麻布NEOビル

●ホームページ

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

E-mail: [info@metscorp.co.jp](mailto:info@metscorp.co.jp)