

【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21年3月30日
【事業年度】	第3期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
【会社名】	ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社
【英訳名】	The Legend Hotels & Trust ,inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 嶋田 秀子
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区本町一丁目4番16号
【電話番号】	(03) 5365-3201 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 告野 充
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区本町一丁目4番16号
【電話番号】	(03) 5365-3201 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 告野 充
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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】

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	3,169	2,400	2,301
経常損失 (千円)	21,778	32,737	54,650
当期純損失 (千円)	22,392	33,035	81,970
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	120,000	160,000	202,500
発行済株式総数 (株)	563,200	656,200	733,700
純資産額 (千円)	138,207	170,272	165,802
総資産額 (千円)	146,792	174,677	226,412
1株当たり純資産額 (円)	245.40	259.48	225.98
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純損失 (円)	84.52	58.55	120.64
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	94.2	97.5	73.2
自己資本利益率 (%)	—	—	—
株価収益率 (倍)	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△18,415	△76,141	△85,591
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,215	△27,867	△77,675
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	144,600	65,100	100,500
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	140,968	102,059	39,293
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	3 〔2〕	4 〔2〕	1 〔1〕

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
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. 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、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。
4. 第1期は設立初年度のため、平成18年3月27日から平成18年12月31日までの10ヶ月間となっております。
5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第1期、第2期及び第3期について潜在株式は存在しますが、1株当たり当期純損失であることに加え、当社株式は非上場であり、期中平均株価の算定が困難なため、記載しておりません。

6. 当社株式は非上場であるため株価収益率を算定しておりません。

2 【沿革】

平成18年3月に東京都渋谷においてホテルの開発及び運営並びに、リゾート倶楽部会員サービスの提供を目的として、ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社（資本金16,000千円）を設立しました。その後、業務の拡大に伴い、平成20年3月に本店を現在の東京都渋谷区本町一丁目4番16号に移設しました。

会社設立以後の経緯は、次のとおりであります。

年月	概要
平成18年3月	ホテルの開発及び運営並びに、リゾートクラブ会員サービスの提供を目的として、ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社を設立
平成20年3月	東京都渋谷区代々木二丁目27番12号から、東京都渋谷区本町一丁目4番16号に本社を移転

（注） 1. 平成21年2月6日付で、日本証券業協会から「グリーンシート銘柄」の指定を受けております。

2. 平成21年3月26日に公募により資本金を229,550千円に増資しております。

3 【事業の内容】

当社は、リゾートホテルの建設・運営、会員制リゾート倶楽部会員権の販売及び経営・教育を中心としたコンサルティングとホテル運営ノウハウを特化したコンテンツサービスを事業として行っております。

具体的には、ホテル建設用地の物件探索・取得からホテル建物の企画・建設、および竣工したホテルの運営を行う「ホテル開発・運営事業」と、ホテル建物を共同で所有する会員制リゾート倶楽部会員権の販売、リゾート倶楽部の運営、および会員のホテル建物資産管理を行う「トラスト事業」の2つを事業の柱とし、併せて、経営戦略、ホテルマネジメント、人材育成、従業員モチベーションの向上を提案する「コンサルティングサービス事業」とホテル運営にて培ったチャリティサービス、コンシェルジュサービス、エクスペリエンスサービス等のメニューをコンテンツとして提供する「コンテンツサービス事業」で構成されております。

事業名	各事業を構成する内容	事業推進状況
ホテル開発・運営事業	ホテル建設用地の探索・取得、 ホテル建物の企画・建設、 ホテルの運営	事業準備を推進中 現状、売上実績はなし
トラスト事業	会員制リゾート倶楽部会員権の販売、 リゾート倶楽部の運営、 会員のホテル建物資産管理	事業準備を推進中 現状、売上実績はなし
コンサルティング サービス事業	経営戦略、ホテルマネジメント、 人材育成、従業員モチベーションの コンサルティング・講演	売上実績あり
コンテンツサービス事業	チャリティサービス、 コンシェルジュサービス、 エクスペリエンスサービス、 料飲・ケータリングサービス、 SPAサービス、ベビーシッターサービス	事業準備を推進中 現状、売上実績はなし

① ホテル開発・運営事業

当社の「ホテル開発・運営事業」は、事業準備を推進中であるため、設立時から現在まで売上実績は発生しておりません。

事業内容としましては、まず、ホテル建設用地の物件を探索し自社で用地取得を行います。次に、ホテル建物の建設を施主としてデザイン会社、設計監理会社、建設施工会社に委託して行います。約1年間の建設施工期間を経て竣工しましたホテルの運営も併せて行う事業であります。

ホテル運営では、「一般宿泊客」と「ホテルメンバー」と「ホテル建物オーナー」がホテルを利用出来ます。ライフスタイルや予算に合わせてホテル利用ポイントを事前に購入し、累計購入額に応じた「割増ポイント」を受け取ることができるのが「ホテルメンバー」で、ホテル建物を所有・賃貸して賃料として「ホテル利用ポイント」を受け取ることができるのが「ホテル建物オーナー」になります。

ホテル利用における宿泊予約の優先順位としましては、「ホテル建物オーナー」「ホテルメンバー」「一般宿泊客」の順になります。

建設予定のホテルは、富裕層をターゲットとしたリゾートホテルで、1～4室の宿泊客で利用できるヴィラタイプのホテル建物（10ヴィラ24室）を計画しており、ホテルのサービスと旅館のもてなしを兼ね備えたラグジュアリーホテルを予定しております。

以上のコンセプトに基づいたホテルを建設するために、現在、土地の売買契約の締結、ホテル建物の設計、地元・行政との調整、開発申請の準備を行っております。

② トラスト事業

当社の「トラスト事業」は、事業の準備を推進中であり、設立時から現在まで売上実績は発生しておりません。

事業内容としましては、ホテル建物を共同で所有する「会員制リゾート倶楽部会員権」の販売、リゾート倶楽部の運営及び会員のホテル建物資産管理を行う事業であります。

まず、ホテル建物を共同で所有してホテル利用する権利を持つ「レジェンド倶楽部会員」の募集を行い、会員より「入会金」をいただき「預託金」を預かります。

次に、預かった「預託金」を活用して当社がホテル建設を行い、会員に限定してホテル建物を販売し、会員は預託金をホテル建物の購入代金に充当して「ホテル建物オーナー」になれます。

当社は、ホテル建物オーナーからホテル建物を借り受けてホテル運営を行い、ホテル建物オーナーに賃料として「現金」（ホテル稼働率に基づき変動）と「現物」（固定でのホテル無料利用ポイント）を支払う予定です。

ホテル建物オーナーは、固定資産税、修繕積立金等の建物所有コストを、受取った「現金」の中で充当し、受け取った「ホテル無料利用ポイント」を使ってホテルを最優先で利用することが出来る仕組みを計画しております。

また、当社は上記の「会員制リゾート倶楽部」の運営も行い、会員に対して「ホテル建物の販売」だけではなく、共同で所有する様々な「リゾートサービス商品」等を提供していく予定です。

加えて、ホテル建物オーナーから不動産管理料をいただき、ホテル建物の修繕、メンテナンス、建物施設のバリューアップ等の資産管理も行う予定です。

以上のサービスを実現するための宅地建物取引業法に基づく免許の取得及び、会員募集のための販売パンフレットの作成、並びにホテルWEBサイトの構築を行いました。

③ コンサルティングサービス事業

当社の「コンサルティングサービス事業」は、クライアント（企業・行政等）の要請に基づき、業務改善コンサルティング、ホテル開発・運営・マーケティングコンサルティング、エグゼクティブコンサルティング等のコンサルティングの他、一般的なホスピタリティマインドに関する人材育成・能力開発トレーニング等の講演活動を行っております。

④ コンテンツサービス事業

当社の「コンテンツサービス事業」は、事業の準備を推進中であり、設立時から現在まで売上実績は発生しておりません。

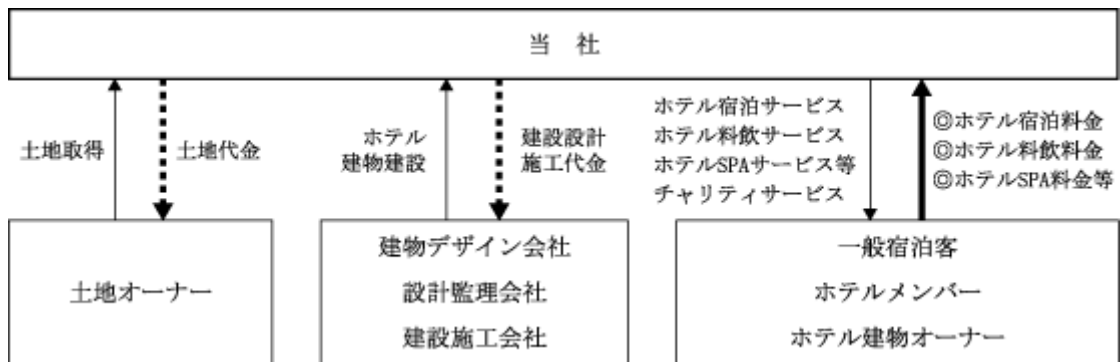
事業内容としましては、ホテル運営により培っていく各種サービスのノウハウを特化して、ユーザー・クライアント（企業・行政等）の要請に基づき、コンテンツとして提供していく事業であります。

具体的には、チャリティサービス、コンシェルジュサービス、エクスペリエンスサービス、料飲・ケータリングサービス、SPAサービス、ベビーシッターサービス等をコンテンツとして提供する予定です。

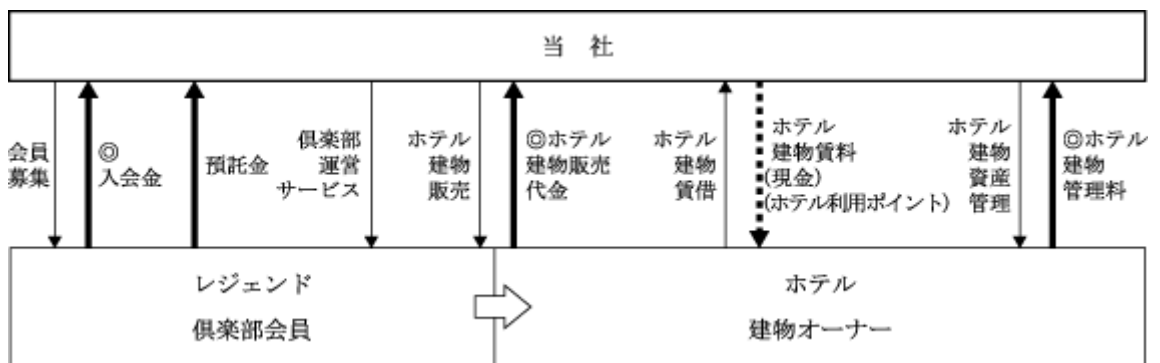
〔事業系統図〕

当社の事業を事業系統図に示すと次のとおりであります。

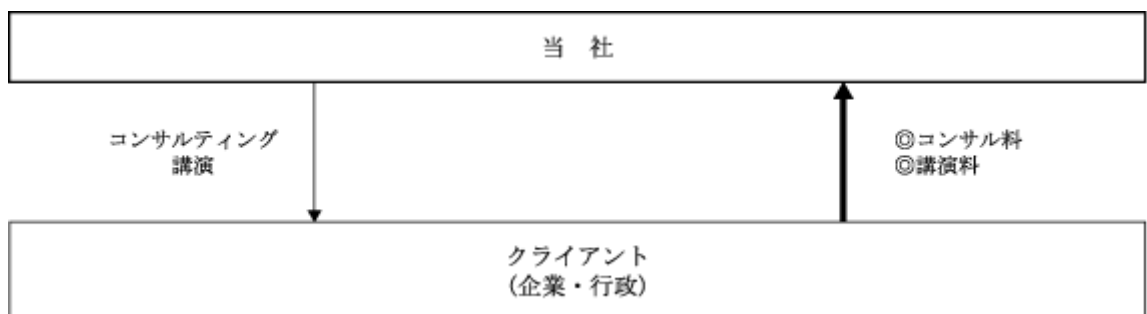
① ホテル開発・運営事業



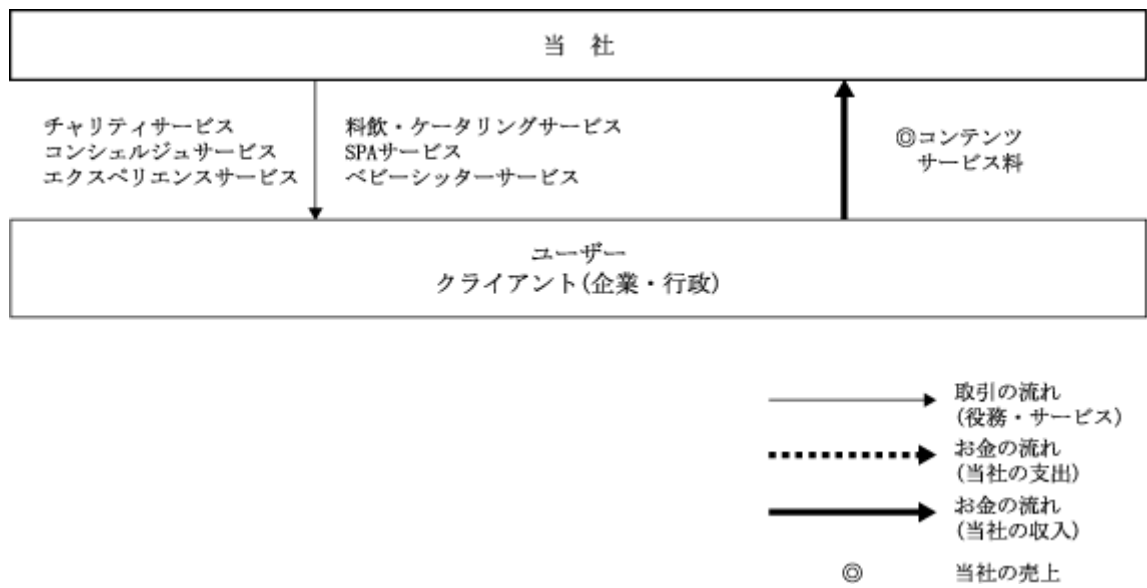
② トラスト事業



③ コンサルティングサービス事業



④ コンテンツサービス事業



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成20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（円）
1 〔1〕	41.0	2.0	3,340,000

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 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。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係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、米国のサブプライムローン問題の拡大による世界金融危機の発生並びに世界経済の減速に加え、円高の進行、原油や穀物等の原材料の高騰に伴う物価の上昇などにより、輸出や個人消費が伸び悩み、企業収益性が一層低下するなど、景気の減速傾向が強まり、先行きの不透明感を増す状況となりました。

ホテル業界におきましては、宿泊需要の下支えとして、景気低迷による国内レジャー需要の高まり、団塊世代の大量退職に伴う「アクティブシニア」の増加、および官民一体となって進められております「ビジット・ジャパン・キャンペーン」による外国人旅行者の宿泊需要に期待するも、国内宿泊需要は伸び悩むとともに、外国人宿泊需要も陰りを見せてきております。

加えて、東京を中心とした外資系ホテルチェーンの進出ラッシュによるホテル供給過剰によりホテル間競争は一層激化しており、今後、生き残りをかけての差別化が益々進むものと考えられます。

このような状況のもと、平成18年3月27日の会社創業以来、当社は単なるホテル事業に収まらない業種・業態を超えたもの、人間として大切にしなければいけないものを体現する場として事業を捉え、掲げている「Seven Principle 〜7つの教え〜」を体現したい方々に働いていただき、賛同する方々にご支援いただき、共感する方々に泊まりに来ていただく、「想い」に共感下さる方々との伝説創りをベースに事業に取り組んでまいりました。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高は2,301千円（前年同期比4.1%減）、営業損失54,765千円（前年同期は営業損失33,024千円）、経常損失54,650千円（前年同期は経常損失32,737千円）、当期純損失81,970千円（前年同期は当期純損失33,035千円）となりました。

事業の部門別の業績を示すと次のとおりであります。

〔ホテル開発・運営事業〕

ホテル開発・運営事業につきましては、第1号ホテルの竣工に向けての土地売買契約の締結、建設設計監理会社の選定、建物デザインに基づく建設総コストの見積り及びホテルの施設・機能・集客方法の検討などを行っていたため、当事業年度に基づく売上はありませんでした。

〔トラスト事業〕

トラスト事業につきましては、平成19年3月に宅地建物取引業の免許取得を行い、ホテルオーナーの募集に向けた準備を進めていたため、当事業年度に基づく売上はありませんでした。

〔コンサルティング事業〕

コンサルティング事業につきましては、当社の広告宣伝及びイメージアップの一環として講演活動、マスコミ対応等を行っており、その結果、売上高は2,301千円（前年同期比4.1%減）となりました。

〔コンテンツサービス事業〕

コンテンツサービス事業につきましては、ホテル竣工後のホテル運営にて培ったノウハウを生かした事業であるため、当事業年度に基づく売上はありませんでした。

（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、前事業年度末に比べ62,766千円減少し、当事業年度末には39,293千円となりました。

当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況とその要因は次の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において営業活動において使用した資金は85,591千円（前年同期は76,141千円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純損失81,656千円、損害賠償金27,006千円、たな卸資産の増加額36,328千円及び損害賠償金の支払額5,006千円等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）

当事業年度において投資活動において使用した資金は77,675千円（前年同期は27,867千円の使用）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出1,000千円及び有形固定資産の取得による支出76,195千円等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）

当事業年度において財務活動において獲得した資金は100,500千円（前年同期は65,100千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額23,000千円及び第三者割当増資による株式の発行による収入77,500千円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

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売高（千円）	前年同期比（％）
ホテル開発・運営事業	—	—
トラスト事業	—	—
コンサルティングサービス事業	2,301	△4.1
コンテンツサービス事業	—	—
合計	2,301	△4.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記のセグメントのコンサルティングサービス事業以外につきましては、販売実績はありません。

3. 当事業年度の主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	金額（千円）	割合（％）
株式会社シーアール・トム	300	13.1
(有)キープウィルダイニング	285	12.4

3 【対処すべき課題】

今後の経済情勢につきましては、サブプライムローン問題を背景とする金融資本市場の変動及び、原油・原材料価格の高騰など懸念材料があり、景気の減速傾向が続くと予測されるなかで、ホテル事業も景気の影響を受け、国内宿泊需要の伸び悩みや外国人宿泊需要の陰り等の回復には時間がかかると予想されます。

このような状況のなか、当社では第1号ホテルの竣工に向けて、ホテルオーナーの募集及び建設に向けての設計・施工を推進させたいと考えております。また、安定的な収益基盤の確立を図ると共に、企業の成長源泉である人材の確保・育成を行い、持続的な成長を可能にする組織・風土を確立していきたいと考えております。また、企業としての社会的責任を重視し、コンプライアンスの徹底や内部統制システムの整備にも継続して取り組み、さらなる収益力の強化と企業価値の向上を図ってまいります。

（1）ホテル開発・運営事業の課題

①当社は、「泊まることで世界のためになるホテル、泊まる意味のあるホテル、簡単に泊まれないホテル、泊まることで気づきのあるホテル、泊まることで変わるホテル」と5つのテーマを持った「伝説のホテル」を建設するため、千葉県いすみ市岬町に土地取得のための契約を締結しました。このホテルは、ホテル内に、世界の問題を掲載した「100個の壺」を設置し、宿泊客が好きな壺に好きな金額だけチャリティが出来る仕組みや、ホテル内の「ショップ購入」「レストラン飲食」の内、宿泊客が好きな品目を選び、それと同額のチャリティが出来るなど、宿泊客が自分の出来る範囲で社会事業や救済運動に寄付する事が出来る仕組みを設ける予定です。このような仕組みのホテルは、富裕層だけではなく、社会貢献に理解がある方のニーズに応えられると確信しておりますが、「ラグジュアリーホテル」でありながら、「社会性」を追及するという「ニューカテゴリー」であるため、認知度は今後の事業展開次第と考えております。今後も引き続き、講演やセミナー等で当社のホテルコンセプトの更なる認知度の向上に努めてまいりたいと考えております。

②今後のホテルの開発や運営にあたっては、営業力、企画力等に加え、ホテルオペレーションの構築等を経験したことのある優秀な人材の確保と育成が必要であると考えております。今後も人材の採用を積極的に進めるとともに、オンザジョブトレーニング（OJT）による社内教育制度の構築を図り、採用した人材の能力アップに努めてまいりたいと考えております。

（2）トラスト事業の課題

①トラスト事業については、有価証券報告書提出日現在における会員数が少なく、提案できるサービスの内容についても、今後、更なる充実が必要と認識しております。また、会員数を増やす事も重要な課題であり、そのためには、既存の会員の方に対する顧客満足度の向上を図ると共に、引き続き、営業活動に積極的に取り組み、収益力、売上の向上を図ります。

(3) 全事業共通の課題

- ①当社は、有価証券報告書提出日現在において常勤取締役2名、非常勤取締役1名、非常勤監査役1名、従業員1名（うち、臨時従業員1名）と小規模組織であり、当面の経営方針としては、アウトソーシングを活用した組織運営を継続する方針です。今後の業務拡大に併せた、組織体制の充実と人員の確保が重要な課題であると認識しております。
- ②当社の財政状態に関して、当事業年度において、繰越利益剰余金△137,397千円を計上しており、安定した財政状態への財政基盤の確保が重要な課題であると認識しております。そのために、早期で収益を確保できるトラスト事業及びコンサルティングサービス事業の営業活動を積極的に展開すると共に、管理体制の充実に努めてまいります。
- ③当社は、厳格な個人情報管理を含めたリスク管理体制を構築しております。今後も、リスク管理体制の強化と機動的かつ柔軟な組織体制の両立を目指し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでまいります。

4 【事業等のリスク】

本書に記載した当社の事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる事項及びその他投資家の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項には、以下のようなものがあります。また、投資家の投資判断上重要と考えられる事項については、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くないと想定される事項を含め、投資家及び株主に対する情報開示の観点から積極的に開示しておりますが、本項目の記載は当社の事業または本株式への投資に関するリスクを全て網羅しているものではありません。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち、予想・見通し・方針などの将来に関する事項は、特段の記載がない限り、当事業年度末現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため実際の結果とは異なる可能性があることにご留意ください。

（１）業績の推移について

当社の事業は、ホテルの開発・運営を行う「ホテル開発・運営事業」及び、ホテル建物の販売・管理、及びリゾートクラブ運営を行なう「トラスト事業」、広告宣伝及びイメージアップの一環として行う講演活動、マスコミ対応等を行う「コンサルティングサービス事業」及びホテル運営にて培ったサービスをコンテンツとして提供する「コンテンツサービス事業」の４事業としておりますが、第１期（平成18年12月期）、第２期（平成19年12月期）及び第３期（平成20年12月期）は、「コンサルティングサービス事業」の売上のみとなっております。その結果、３期連続で当期純損失を計上しております。当社といたしまして、「ホテル開発・運営事業」が収益を生むには、計画当初から、ある程度の期間は必要という認識を持っております。そのため、早期に安定収益が確保できる「トラスト事業」、「コンサルティングサービス事業」が計画どおりに進展しない場合、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）ホテル開発・運営事業について

当社は、設立時よりホテルの竣工を目指し準備を進めておりますが、当社が開発・運営するホテルは本有価証券報告書提出日現在では建設及び営業をしておりません。そのため、これらのホテルが軌道に乗り、継続的な事業として確立していくためには、想定外の費用を負担しなければなくなる可能性があります。また、市場環境等の変化により、計画通りに利益を確保できない可能性もあります。このような事態が発生し、ホテル開発・運営事業を計画通りに展開できなかった場合には、利益率の低下や新規事業に対する投資の回収の困難を招くことになり、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) 土地の取得について

当社は、平成19年11月に第1号ホテルを建設するため、千葉県いすみ市岬町中原字谷ノ平地の土地建物売買契約を締結しております。当初は平成20年3月までに売買代金の支払い並びに登記手続きを終了させ自社の土地として所有する予定でしたが、その後の経済情勢の大幅な変動などに伴い、売買代金の残金を当初の支払期日から延長する覚書を締結しております。今後、更に支払期日を延長した場合には、当初の計画通りに展開できなくなる可能性に加え、追加の遅延損害金なども発生する可能性があり、当社の業績及び財政状態並びに事業計画に影響を与える可能性があります。なお、当該土地について、当社の固定資産として取得した場合には、取得事業年度より「固定資産の減損会計」を適用する予定です。今後、取得した土地については、減損処理を認識せざるを得ないことも想定され、その場合には、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。

(土地建物売買契約)

契約会社名	相手方の名称	契約品目	契約内容	契約期間（注）
ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト(株)	(有)ドリームスオブD	土地建物売買契約	千葉県いすみ市岬町中原字谷ノ平地の土地並びに建物の売買契約	平成19年11月21日から平成20年3月31日まで

(注) 平成20年7月1日及び平成20年10月27日並びに平成20年11月30日に契約期間、売買代金の変更を目的とした覚書を締結しております。

(4) トラスト事業について

当社のビジネスモデルは、トラスト事業において募集を行い、会員権を購入された「ホテルオーナー会員」からの預託金でホテルを竣工します。そのため、トラスト事業において、「ホテルオーナー会員」の募集が計画通りに展開できなかった場合には、ホテル開発・運営事業に対する投資の回収の困難を招くことになり、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) 協力会社との関係について

当社は、ホテルを建設するにあたり、開発許可申請手続き、建設設計、建設監理等の業務の一部を外部の協力会社に委託しており、多数の協力会社と安定的かつ友好的な取引関係を維持継続しております。今後も、既存の協力会社との関係維持強化に努めるとともに、委託業務の遂行能力がより高い協力会社を発見選定して良好な取引関係を構築していく方針です。しかしながら、当社と協力会社との取引関係に変化が生じた場合、または不測の事態が発生した場合に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。

(6) ホテル運営に伴う人材の確保について

当社は、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (2) ホテル開発・運営事業について」にも記載しておりますが、本有価証券報告書提出日現在において、当社が建設及び営業をしているホテルはありません。そのため、ホテル運営のためのオペレーション及びサービスの構築はこれからの経営課題となり、その課題を克服するためには、ホテルオペレーションに精通した人材の確保が必要であります。当社の人員計画としましては、まず、支配人、副支配人クラスの人材を確保した後、各部門のマネージャークラスの人材を募集する予定です。しかしながら、これらの人材を確保できなかった場合には、当社のホテル運営に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(7) 原材料の市況変動について

ホテルの建設にあたっては、多くの建設資材が使用されることになります。特に、木材については、外注業者は市場からの問屋を通じ木材の調達を行い、建設を請け負うことになります。したがって、市場価格の変動による建設コストの増減が当社の業績及び事業計画に影響を与える可能性があります。

(8) 法的規制について

ホテルの開業には、宅地建物取引業免許、都市計画法に基づく開発行為許可、建築基準法に基づく建築確認許可、旅館業法に基づくホテル営業許可等が必要になり、また、それぞれの法的規制を受けることになります。当社の主要な事業に係る免許の有効期限等は以下のとおりであります。現在、当該免許等が取消となる事由は発生しておりませんが、万一、将来このような事由が発生した場合は、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、今後これらの関係法規の新設、改廃等が行われた場合に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。

免許・許認可	有効期限	種類	関連法規	登録等の交付
宅地建物取引業者免許	自 平成19年3月31日 至 平成24年3月30日	—	宅地建物取引業法	東京都知事（1） 第87349号

(9) 社歴が浅いことについて

当社は、平成18年3月に設立しており、社歴の浅い会社であります。そのため、財政状態及び、経営成績を比較するための継続的な情報提供が困難な状況となっております。今後は、社内体制の整備を急ぎ、迅速な開示に努め、IR活動にも留意する所存であります。しかしながら、経営成績等の比較には時間の経過が不可欠であり、問題解決まで時間を要する可能性があります。

(10) 内部管理体制について

当社は、平成20年12月31日現在、常勤取締役2名、非常勤取締役1名、非常勤監査役1名、従業員1名（うち、臨時従業員1名）と組織規模が小さく、内部管理体制もこれに応じた体制となっており、業容に見合う人材の確保だけでなく、内部管理及びリスク管理体制の整備が不可欠であります。そのため、当社の事業拡大やリスク管理等に対して適切かつ十分な人員確保や組織整備ができなかった場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(11) 特定人物への依存

当社の事業は、代表取締役である嶋田秀子が、当社の経営戦略の立案や決定、提携先及び取引先との交渉などにおいて中心的役割を担っております。現在は、同氏の経営判断、営業力、企画力、人的ネットワーク等に大きく依存しております。そのため、今後、特定の人物に依存しない組織を構築してまいります。何らかの要因により同氏が当社を退任した場合には、当社の事業に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 役員の兼任について

当社の役員の兼任状況につきましては、以下のような状況になっております。

当社の役職	氏名	兼職先	兼職先業務内容及び役職
取締役	上村 恒雄	上村公認会計士事務所	所長
社外監査役	山本 哲朗	(株)アイ・エス・アイ・パートナーズ	代表取締役

(13) 新株予約権について

当社は役員及び従業員のモチベーションの向上を目的として、ストックオプションとして新株予約権を発行しております。当該制度の内容は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであり、有価証券報告書提出日現在の新株予約権は1,130,000株、発行済株式数の154.0%となっております。なお、将来、株式の市場価格が行使価額を上回る場合、新株予約権の行使により、1株当たりの純資産及び純利益が希薄化し、株式の市場価格を低下させる可能性があります。

(14) 配当政策について

当社では、設立時から現在まで配当を実施した実績がございません。今後は、経営基盤強化のため、安定した財務体質を目指し、新たな事業展開に備え内部留保に重点を置く予定であります。そのため、配当については当面の間おこなわない予定であります。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 土地建物売買契約

契約会社名	相手方の名称	契約品目	契約内容	契約期間（注）
ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト(株)	(有)ドリームスオブD	土地建物 売買契約	千葉県いすみ市岬町 中原字谷ノ平地の土 地並びに建物の売買 契約	平成19年11月21日か ら 平成20年3月31日ま で

（注）平成20年7月1日及び平成20年10月27日並びに平成20年11月30日に契約期間、売買代金の変更を目的とした覚書を締結しております。

(2) 開発許可申請・取得業務委託契約

契約会社名	相手方の名称	契約品目	契約内容	契約期間（注）
ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト(株)	青木あすなろ建設(株)	開発許可申請・取得業務委託契約	開発設計、開発許可申請等に係るコンサルティング業務	平成20年5月12日から開発許可取得及び都市計画法第37条による申請手続まで

（注）平成20年8月29日に実施期間、支払時期の変更を目的とした覚書を締結しております。

(3) 建築設計・監理業務委託契約

契約会社名	相手方の名称	契約品目	契約内容	契約期間
ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト(株)	(株)坂倉建築研究所	建築設計・建築監理業務契約	レジェンドクリフホテルの建築設計及び建設時の監理業務	（設計） 平成19年12月から 平成20年12月まで （監理） 平成21年1月から 竣工時まで

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

本文中の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当たりましては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積もりを必要としております。経営者は、これらの見積もりについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

（２）財政状態の分析

（流動資産）

当事業年度における流動資産の残高は、110,560千円となり、前事業年度末に比べて25,968千円減少いたしました。主な要因は現金及び預金の減少62,766千円及び仕掛販売用不動産の増加35,204千円等であります。

（固定資産）

当事業年度における固定資産の残高は、115,852千円となり、前事業年度末に比べて77,703千円増加いたしました。主な要因は建設仮勘定の増加76,195千円等であります。

（流動負債）

当事業年度における流動負債の残高は、60,610千円となり、前事業年度末に比べて56,205千円増加いたしました。主な要因は役員及び株主からの短期借入金の増加23,000千円、未払金の増加22,469千円及び前受金の増加6,300千円等であります。

（純資産）

当事業年度における純資産の残高は、165,802千円となり、前事業年度末に比べて4,470千円減少いたしました。主な要因は当期純損失81,970千円の計上に伴う利益剰余金の減少並びに第三者割当増資に伴う資本金の増加42,500千円及び資本準備金の増加35,000千円であります。

（３）経営成績の分析

「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 業績等の概要 （１）業績」をご覧ください。

（４）キャッシュ・フローの分析

「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 業績等の概要 （２）キャッシュ・フローの状況」をご覧ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、設備の取得はありません。

2 【主要な設備の状況】

平成20年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部門の 名称	設備の内容	帳簿価額（千円）		従業員数 (名)
			工具器具 及び備品	合計	
本社 (東京都渋谷区)	管理部門	パソコン等	336	336	1 (1)

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
2. 現在休止中の主要な設備はありません。
3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
4. 上記の(内書)は、臨時従業員数であります。
5. 上記の他、主要な設備のうち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。

事業所名 (所在地)	事業部門の 名称	設備の内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (東京都渋谷区)	管理部門	デジタル複合機	1台	自 平成19年1月9日 至 平成24年1月8日	176	529

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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	2,866,800
計	2,866,800

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21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	733,700	787,800	非上場	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 提出会社における標準 となる株式です。なお、単 元株式は100株となっております。
計	733,700	787,800	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成18年4月28日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数(個)	113(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 (完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない提出会社における標準となる株式です。なお、単元株式は100株となっております。)	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,130,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	100(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年4月28日 至平成28年4月28日	同左
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(円)	発行価格 100 資本組入額 50	同左
新株予約権の行使の条件	—	—
新株予約権の譲渡に関する事項	—	—
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. 新株予約権1個あたりの目的となる株式数は、10,000株であります。

2. 当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨て、かかる調整は、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式についてのみ行われるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数を切り上げる。

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

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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18年3月27日 (注) 1	160,000	160,000	16,000	16,000	—	—
平成18年5月2日 (注) 2	30,000	190,000	6,000	22,000	—	—
平成18年9月29日 (注) 3	80,000	270,000	32,000	54,000	—	—
平成18年11月10日 (注) 4	193,200	463,200	56,000	110,000	40,600	40,600
平成18年11月13日 (注) 5	100,000	563,200	10,000	120,000	—	40,600
平成19年12月27日 (注) 6	93,000	656,200	40,000	160,000	25,100	65,700
平成20年7月30日 (注) 7	44,500	700,700	25,000	185,000	19,500	85,200
平成20年8月28日 (注) 8	9,000	709,700	5,000	190,000	4,000	89,200
平成20年10月30日 (注) 9	7,000	716,700	4,000	194,000	3,000	92,200
平成20年12月29日 (注) 10	17,000	733,700	8,500	202,500	8,500	100,700

(注) 1. 設立発起人による引受け 160,000株 として設立

2. 有償第三者割当

主な割当先 嶋田秀子、告野充他2名

発行価額 200円

資本組入額 200円

3. 有償第三者割当

主な割当先 嶋田秀子、告野充、株式会社ウィークエンドホームズ社

発行価額 400円

資本組入額 400円

4. 有償第三者割当

主な割当先 西村真弓美、加納明、株式会社ベンチャー・インキュベーション・プランニング他35名

発行価額 500円

資本組入額 290円

5. 第1回新株予約権行使

発行価額 100円

資本組入額 100円

行使者 嶋田秀子、告野充

6. 有償第三者割当

主な割当先 株式会社ベンチャー・クリエイト、株式会社ヤマト、和田浩一、井上美子他33名

発行価額 700円

資本組入額 430円

7. 有償第三者割当

主な割当先 石川善雄、石川紘史、馬見塚仁他23名

発行価額 1,000円

資本組入額 562円

8. 有償第三者割当

主な割当先 平野岳史、小幡英司、株式会社グラフィクスアンドデザイン他6名

発行価額 1,000円

資本組入額 556円

9. 有償第三者割当

主な割当先 オザキエンタープライズ株式会社他4名

発行価額 1,000円

資本組入額 571円

10. 有償第三者割当

割当先 嶋田秀子

発行価額 1,000円

資本組入額 500円

11. 平成21年3月26日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が54,100株、資本金及び資本準備金がそれぞれ27,050千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成20年12月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	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	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	28	—	—	132	160	—
所有株式数（単元）	—	—	—	1,406	—	—	5,931	7,337	—
所有株式数の割合（％）	—	—	—	19.2	—	—	80.8	100.0	—

(6) 【大株主の状況】

平成20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(%)
嶋田 秀子	神奈川県鎌倉市	135,800	18.5
告野 充	東京都世田谷区	135,700	18.5
株式会社ウィークエンドホームズ社	東京都渋谷区代々木二丁目27番12号	75,000	10.2
西村 真弓美	東京都渋谷区	24,400	3.3
加納 明	愛知県豊田市	19,200	2.6
山本 哲朗	東京都渋谷区	12,000	1.6
井上 義雄	京都市中京区	11,200	1.5
飯野 智子	東京都品川区	10,000	1.4
株式会社バンチャー・クリエイト	東京都千代田区麹町三丁目5番2号 BURX麹町309	10,000	1.4
宮田 千恵	埼玉県川口市	8,900	1.2
計	—	442,200	60.2

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 733,700	7,337	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	733,700	—	—
総株主の議決権	—	7,337	—

② 【自己株式等】

平成20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 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【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ます。

当該制度の内容は以下のとおりであります。

第1回新株予約権（平成18年4月28日開催の臨時株主総会決議）

決議年月日	平成18年4月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 2名
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、株主総会であります。

しかしながら、当事業年度におきましては、事業拡大に必要な内部留保を勘案し、配当を見送らせていただきます。

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開への備えとして投入していくこととしております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

当社株式は、非上場であるため該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

当社株式は、非上場であるため該当事項はありません。

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	—	嶋田 秀子	昭和43年5月8日生	平成2年4月 ㈱ロベリア入社 平成10年1月 ㈱朝日アーサーアンダーセン入社 平成11年2月 ㈱サイバーブレインズ 設立（現 楽天リサーチ㈱）取締役就任 平成16年2月 ブースト・パートナーズ㈱設立 代表取締役就任 平成18年3月 当社設立 代表取締役就任（現任）	(注) 1	135,800
取締役	—	告野 充	昭和35年12月6日生	昭和59年4月 ㈱ダイエー入社 平成18年3月 当社設立 取締役就任（現任）	(注) 1	135,700
取締役	—	上村 恒雄	昭和32年4月11日生	昭和57年4月 西松建設㈱入社 昭和63年10月 新日本監査法人入社 平成8年8月 上村公認会計士事務所所長 （現任） 平成18年3月 当社監査役就任 平成20年12月 当社取締役就任（現任）	(注) 1	—
監査役	—	山本 哲朗	昭和23年2月23日生	昭和46年4月 沖電気工業㈱入社 昭和52年12月 ㈱CBSソニー（現：株式会社ソ ニーミュージック）入社 平成元年10月 ㈱アレキサンダーブラウドフット （現：㈱ブラウドフットジャパ ン）入社 平成3年12月 ㈱アーサーアンダーセン ビジネ スコンサルティング入社 平成9年10月 ㈱アンダーセンワールドワイドパ ートナー就任 平成9年10月 朝日アーサーアンダーセン㈱ 代表取締役就任 平成13年4月 朝日監査法人（現：あずさ監査法 人）転籍、業務開発企画部長・K M推進室長 平成15年8月 ㈱アンダーナ（現：㈱アイ・エス ・アイ・パートナーズ）設立 代表取締役（現任） 平成20年12月 当社監査役就任（現任）	(注) 2	12,000
計						283,500

(注) 1. 取締役の任期は、平成20年12月の臨時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち、最
終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

2. 監査役の任期は、平成20年12月の臨時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち、最
終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

3. 監査役山本哲朗は、会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は株主や顧客をはじめ、取引先、地域社会、従業員等の各ステークホルダーに対する企業価値を継続して高めていくことを経営の最重要課題として位置付けております。企業価値の持続的な増大を図るには、コーポレート・ガバナンスが有効に機能することが重要であると認識しております。そのため、経営の公正性、透明性、効率性を追求するに当たり、経営の意思決定の内容及び過程を明確にし、利害関係者の意思や利益を適切に反映していくよう、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

(2) 会社機関の概要

当社は監査役制度を採用しております。当社の監査役は社外監査役1名で構成され、客観性・公正性・透明性を確保し、取締役の職務全般にわたって監視しております。

取締役会は毎月1回開催されているほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。主に経営方針、経営戦略等の業務に関する重要事項の協議及び業務執行状況の監督を目的として設置しております。

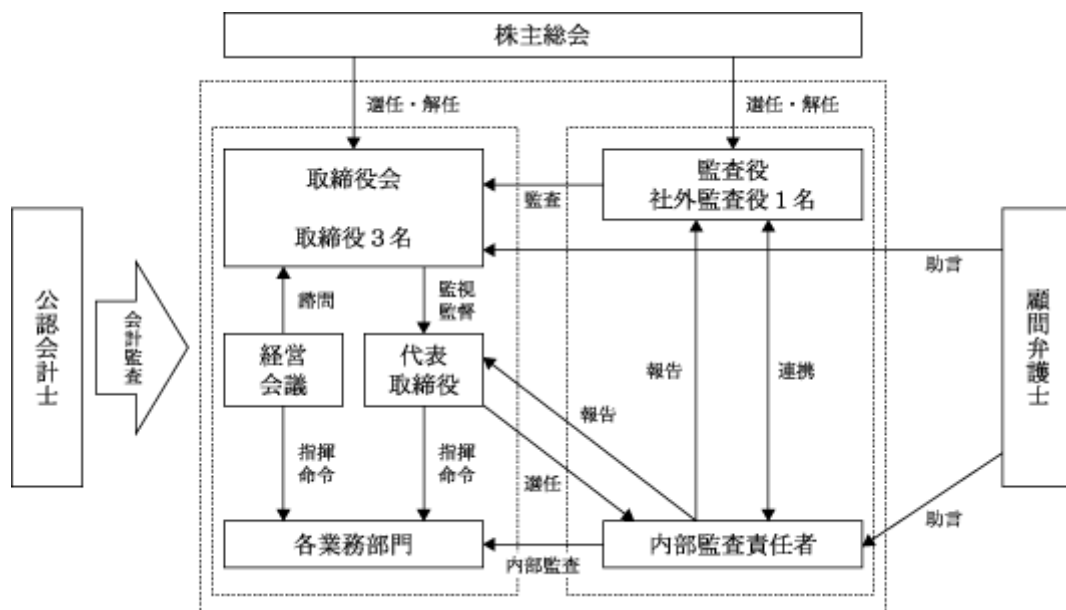
また、当社代表取締役、取締役及び社外の協力者で構成する経営会議は、毎月1回開催しております。決定された経営計画の達成状況を、毎月報告することによって直近の業績の進捗状況を把握し、問題点があった場合の早期認識及び改善策の早期策定を可能とする体制をとっております。事業戦略の検討等、幅広く意見交換をしております。

(3) 内部統制システムの整備状況

当社は、小規模組織に適した内部監査機能を確保するべく、内部監査の専任部署設置に代えて、代表取締役が内部監査責任者を任命し、定期的に内部監査を行い、代表取締役及び監査役に報告し、業務の効率性や不正取引の発生防止に努め、会社の業績向上と中期的な発展に寄与することを目的とした内部監査を実施しております。

これらの制度を通じ、営業活動、顧客管理等が適正に行われるよう、内部管理体制の整備に努めております。

当社の内部統制システムを図示いたしますと、以下のとおりであります。



(4) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスクの多様化・高度化とともに専門性が必要とされることから社内規定に基づき、管理すべきリスクの所在と種類を明確にした上で、それぞれのリスクごとに担当部署を定め、管理する体制にしております。

(5) 会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

神門 剛 (監査法人よつば総合事務所)

片岡 誠 (監査法人よつば総合事務所)

なお、継続関与年数は全員7年以内であるため記載を省略しております。

監査業務にかかる補助者の構成

その他 5名

(6) 取締役及び社外監査役と当社との関係

取締役である上村恒雄(当社株式保有なし、新株予約権保有なし)は、当社の税務顧問先である上村公認会計士事務所の代表であります。

社外監査役である山本哲朗(当社株式12,000株保有、新株予約権保有なし)は、当社の業務提携先である株式会社アイ・エス・アイ・パートナーズ(当社株式保有なし)の代表取締役であります。

(7) 役員報酬および監査報酬の内容

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する役員報酬は以下のとおりです。

取締役を支払った報酬 (うち社外取締役)	16,800千円 — 千円
監査役を支払った報酬 (うち社外監査役)	— 千円 — 千円
合 計	16,800千円

(8) 監査報酬の内容

当事業年度において監査法人よつば総合事務所に対する監査報酬は以下のとおりです。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく監査証明に係る報酬	4,000千円
上記以外の業務に基づく報酬	— 千円
合 計	4,000千円

(9) 取締役の定数

当社の取締役は3名以上7名以内とする旨を定款で定めております。

(10) 取締役の選任の決議要件

当社の取締役は株主総会にて選任し、選任決議については、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、累積投票によらない旨定款に定めております。

(11) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5 【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

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19年1月1日から平成19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20年1月1日から平成20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、前事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）及び当事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の財務諸表について、監査法人よつば総合事務所の監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社には、子会社がありませんので、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		102,059		39,293	
2. 売掛金		149		214	
3. 仕掛販売用不動産		33,810		69,014	
4. 貯蔵品		—		1,124	
5. 前渡金		—		346	
6. 前払費用		210		567	
7. 未収入金		299		—	
流動資産合計		136,528	78.2	110,560	48.8
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 工具器具及び備品		1,172		1,172	
減価償却累計額		△537		△836	
(2) 建設仮勘定		27,113		103,308	
有形固定資産合計		27,748	15.8	103,644	45.8
2. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		—		1,000	
(2) 敷金及び保証金		10,400		10,880	
(3) 長期前払費用		—		327	
投資その他の資産合計		10,400	6.0	12,207	5.4
固定資産合計		38,148	21.8	115,852	51.2
資産合計		174,677	100.0	226,412	100.0

		前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)		
区分	注記 番号	金額（千円）		構成比 (%)	金額（千円）	構成比 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金			—		3,729	
2. 役員短期借入金			—		3,000	
3. 株主短期借入金			—		20,000	
4. 未払金			298		22,768	
5. 未払費用			2,548		2,683	
6. 未払法人税等			612		926	
7. 前受金			—		6,300	
8. 預り金			945		1,202	
流動負債合計			4,404	2.5	60,610	26.8
負債合計			4,404	2.5	60,610	26.8
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			160,000	91.6	202,500	89.4
2. 資本剰余金						
資本準備金		65,700			100,700	
資本剰余金合計			65,700	37.6	100,700	44.5
3. 利益剰余金						
その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		△55,427			△137,397	
利益剰余金合計			△55,427	△31.7	△137,397	△60.7
株主資本合計			170,272	97.5	165,802	73.2
純資産合計			170,272	97.5	165,802	73.2
負債純資産合計			174,677	100.0	226,412	100.0

② 【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高	※ 1		2,400	100.0		2,301	100.0
II 売上原価			—	—		26	1.2
売上総利益			2,400	100.0		2,275	98.8
III 販売費及び一般管理費			35,425	1,475.9		57,040	2,478.0
営業損失			33,024	△1,375.9		54,765	△2,379.2
IV 営業外収益							
1. 受取利息		143			119		
2. その他		143	286	12.0	8	127	5.5
V 営業外費用							
支払利息		—	—	—	12	12	0.5
経常損失			32,737	△1,363.9		54,650	△2,374.2
VI 特別損失							
損害賠償金		—	—	—	27,006	27,006	1,173.2
税引前当期純損失			32,737	△1,363.9		81,656	△3,547.4
法人税、住民税 及び事業税		297	297	12.4	313	313	13.6
当期純損失			33,035	△1,376.3		81,970	△3,561.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	その他利益 剰余金		
			繰越利益剰余金		
平成18年12月31日残高（千円）	120,000	40,600	△22,392	138,207	138,207
事業年度中の変動額					
新株の発行	40,000	25,100	—	65,100	65,100
当期純損失（△）	—	—	△33,035	△33,035	△33,035
事業年度中の変動額合計（千円）	40,000	25,100	△33,035	32,064	32,064
平成19年12月31日残高（千円）	160,000	65,700	△55,427	170,272	170,272

当事業年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	その他利益 剰余金		
			繰越利益剰余金		
平成19年12月31日残高（千円）	160,000	65,700	△55,427	170,272	170,272
事業年度中の変動額					
新株の発行	42,500	35,000	—	77,500	77,500
当期純損失（△）	—	—	△81,970	△81,970	△81,970
事業年度中の変動額合計（千円）	42,500	35,000	△81,970	△4,470	△4,470
平成20年12月31日残高（千円）	202,500	100,700	△137,397	165,802	165,802

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純損失 (△)		△32,737	△81,656
減価償却費		383	298
損害賠償金		—	27,006
受取利息		△143	△119
支払利息		—	12
売上債権の増減額 (△は増加)		△149	△64
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△29,085	△36,328
未収金の増減額 (△は増加)		△127	299
仕入債務の増減額 (△は減少)		—	3,729
未払金の増減額 (△は減少)		△4,484	457
前受金の増減額 (△は減少)		—	6,300
その他		△9,715	△349
小計		△76,060	△80,414
利息及び配当金の受取額		143	119
法人税等の支払額		△224	△290
損害賠償金の支払額		—	△5,006
営業活動によるキャッシュ・フロー		△76,141	△85,591
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の取得による支出		—	△1,000
有形固定資産の取得による支出		△27,867	△76,195
その他		—	△480
投資活動によるキャッシュ・フロー		△27,867	△77,675
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		—	23,000
株式の発行による収入		65,100	77,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		65,100	100,500
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△38,908	△62,766
V 現金及び現金同等物の期首残高		140,968	102,059
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	102,059	39,293

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	-----	その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法	(1) 仕掛販売用不動産 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 工具器具及び備品 3～5年	(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 工具器具及び備品 3～5年 (追加情報) 法人税法の改正（（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3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5％に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5％相当額と備忘価格との差額を5年間で均等償却する方法によっております。 なお、当該変更に伴う損益に与える影響は、軽微です。
4. リース取引の処理方法	所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
6. 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 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(固定資産の減価償却の方法) 平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について「新定率法」を採用しております。なお、この変更による損益に与える影響は軽微です。	-----

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度（平成19年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成20年12月31日）

該当事項はありません。

[次へ](#)

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
※ 1. 販売費及び一般管理費の主なもの		※ 1. 販売費及び一般管理費の主なもの	
役員報酬	16,800千円	役員報酬	16,800千円
給与手当	8,052千円	給与手当	5,983千円
法定福利費	2,896千円	広告宣伝費	9,993千円
地代家賃	2,400千円	支払手数料	3,253千円
減価償却費	383千円	地代家賃	2,953千円
		顧問料	6,702千円
		減価償却費	298千円
おおよその割合		おおよその割合	
販売費	7.6%	販売費	26.6%
一般管理費	92.4%	一般管理費	73.4%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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)	563,200	93,000	—	656,200

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

新株発行による増加 93,000株

2. 自己株式に関する事項

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)	—	—	—	—

3. 新株予約権等に関する事項

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	第2回新株予約権 (平成18 年5月22日) (注)	普通株式	—	20,000	—	20,000	—
	(自己新株予約権) (注)		—	(20,000)	—	(20,000)	—
	ストックオプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計			—	20,000	—	20,000	—
			—	(20,000)	—	(20,000)	—

(注) 第2回新株予約権及び自己新株予約権の増加は、新株予約権の取得によるものです。

当事業年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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）	656,200	77,500	—	733,700

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

新株発行による増加 77,500株

2. 自己株式に関する事項

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）	—	—	—	—

3. 新株予約権等に関する事項

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	第2回新株予約権（平成18年5月22日） （自己新株予約権）	普通株式	20,000 (20,000)	60,000 (60,000)	80,000 (80,000)	— —	— —
	第3回新株予約権（平成18年9月29日） （自己新株予約権）	普通株式	— —	30,000 (30,000)	30,000 (30,000)	— —	— —
	ストックオプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	—
	合計		20,000 (20,000)	90,000 (90,000)	110,000 (110,000)	— —	— —

（注）1. 当事業年度増加は、自己新株予約権の取得によるものであります。

2. 当事業年度減少は、自己新株予約権の消却によるものであります。

4. 配当に関する事項

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19年1月1日 至 平成19年12月31日）	当事業年度 （自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）
※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 （平成19年12月31日現在） 現金及び預金 102,059千円 現金及び現金同等物 102,059千円	※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 （平成20年12月31日現在） 現金及び預金 39,293千円 現金及び現金同等物 39,293千円

[次へ](#)

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
事業内容に照らして重要性が乏しいため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に従い、記載を省略しております。	事業内容に照らして重要性が乏しいため、財務諸表等規則第8条の6第6項の規定に従い、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は有価証券を保有していないため、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	1,000

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社はデリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社はデリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社は退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

[前へ](#) [次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

第1回新株予約権

ストック・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

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名
ストック・オプションの数(注)	普通株式 1,600,000株
付与日	平成18年4月28日
権利確定条件	権利確定条件はありません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成18年4月28日から平成28年4月28日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動額

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。

① スtock・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定後 (株)	
前事業年度末	1,130,000
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	1,130,000

(注) 当社の発行したストック・オプションは、権利付与日に権利が確定しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	100
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

第2回新株予約権及び第3回新株予約権

(1) スtock・オプションの内容

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役2名 従業員2名	取締役3名
ストック・オプションの数(注)	普通株式 320,000株	普通株式 120,000株
付与日	平成18年5月22日	平成18年9月29日
権利確定条件	権利確定条件はありません。	権利確定条件はありません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成18年5月22日から 平成28年5月22日	平成18年9月29日から 平成28年9月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動額

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。

① スtock・オプションの数

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定後 (株)		
前事業年度末	80,000	30,000
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	20,000	—
未行使残	60,000	30,000

(注) 当社の発行したストック・オプションは、権利付与日に権利が確定しております。

② 単価情報

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	200	400
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(3) 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社は、未公開企業であるため、公正な評価単価の見積りは、単位当たりの本源的価値の見積りに基づいて算定しております。なお、単位当たりの本源的価値を算出する基礎となった算定時点における自社の株式の評価方法は、ディスカウント・キャッシュフロー法(DCF法)により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

(4) スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(5) 当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

①当事業年度末における本源的価値の合計額

－ 円

②当該事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

第1回新株予約権

Stock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) Stock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名
Stock・オプションの数(注)	普通株式 1,600,000株
付与日	平成18年4月28日
権利確定条件	権利確定条件はありません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成18年4月28日から平成28年4月28日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動額

当事業年度において存在したStock・オプションを対象とし、Stock・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。

① Stock・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定後 (株)	
前事業年度末	1,130,000
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	1,130,000

② 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	100
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

第2回新株予約権及び第3回新株予約権

(1) Stock・オプションの内容

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役2名 従業員2名	取締役3名
Stock・オプションの数(注)	普通株式 320,000株	普通株式 120,000株
付与日	平成18年5月22日	平成18年9月29日
権利確定条件	権利確定条件はありません。	権利確定条件はありません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	平成18年5月22日から 平成28年5月22日	平成18年9月29日から 平成28年9月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動額

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。

① ストック・オプションの数

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定後 (株)		
前事業年度末	60,000	30,000
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	60,000	30,000
未行使残	—	—

② 単価情報

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	200	400
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(3) 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度に付与されたストック・オプションはありません。

(4) ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(5) 当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

① 当事業年度末における本源的価値の合計額

— 円

② 当該事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)
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 繰延税金資産 繰越欠損金 20,706千円 未払事業税 131千円 計 20,837千円 評価性引当額 △20,837千円 繰延税金資産合計 — 千円	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 繰延税金資産 減価償却超過額 230千円 未払事業税 259千円 土地 10,988千円 繰越欠損金 43,286千円 その他 674千円 計 55,439千円 評価性引当額 △55,439千円 繰延税金資産合計 — 千円
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な項目別の内訳 当期純損失を計上しているため記載していません。	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な項目別の内訳 同左

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社には関係会社が存在しないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社には関係会社が存在しないため、該当事項はありません。

[前へ](#)

【関連当事者との取引】

前事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

1. 法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人 主要 株主	(株)ウィーク エンドホームズ社	東京都 渋谷区	227,225	建築プロ デュース 業	(被所有) 直接 11.4	兼任 取締役 1名	ホテル 設計 監理	設計監理 業務委託	31,825	—	—
								賃借料の 支払	2,400	—	—

(注) 1. 上記の金額のうち、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. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、市場価格等を勘案した上で、一般的取引条件によっております。

2. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその 近親者	告野 富美子	—	—	当社取締役 告野充の母	(被所有) 直接 1.5	—	—	増資の 引受	2,800	—	—

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 増資の引受については、当社が平成19年12月27日に行った第三者割当を1株につき700円で引受けたものです。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人 主要 株主	(株)ウィーク エンドホームズ社	東京都 渋谷区	227,225	建築プロ デュース 業	(被所有) 直接 10.2	—	ホテル 設計 監理	設計監理 業務委託	5,900	—	—
								賃借料の 支払	753	—	—
								原状回復費 の支払	380	—	—

(注) 1. 上記の金額のうち、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. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、市場価格等を勘案した上で、一般的取引条件によっております。

2. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	嶋田 秀子	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 18.5	—	—	増資の 引受	17,000	—	—
								資金の 借入れ	3,000	役員短期 借入金	3,000

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 増資の引受については、当社が平成20年12月29日に行った第三者割当を1株につき1,000円で引受けたものです。

3. 役員借入につきましては、当社の資金の状況並びに市場金利を勘案し借入条件を決定しております。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	259円 48銭	225円98銭
1株当たり当期純損失	58円 55銭	120円64銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式は 存在しますが、1株当たり当期純損 失を計上していることに加え、当社 株式は非上場・非登録であり、期中 平均株価の算定が困難なため、記載 しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式は 存在しますが、1株当たり当期純損 失を計上していることに加え、当社 株式は非上場であり、期中平均株価 の算定が困難なため、記載しており ません。

(注) 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
当期純損失(千円)	33,035	81,970
普通株式に係る当期純損失(千円)	33,035	81,970
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
期中平均株式数(千円)	564,219	679,488
希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり当期純利益の算 定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権。概要は、「第4提出会社 の状況、1株式等の状況、(2)新株 予約権等の状況」に記載のとおりで す。	新株予約権。概要は、「第4提出会社 の状況、1株式等の状況、(2)新株 予約権等の状況」に記載のとおりで す。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1. 土地購入契約の支払条件の変更について I. 土地購入契約の概要 (1) 土地の所在：千葉県いすみ市岬町中原字谷ノ平地73番地1他 (2) 土地所有者：有限会社ドリームスオブD (3) 土地購入の目的：当社第1号ホテルの建設用地 (4) 土地購入の契約日：平成19年11月21日 (5) 土地購入の金額：220,000千円 (6) 購入金額の支払期日：平成20年3月31日 (7) 契約解除の場合の違約金：購入金額の20%相当額 II. 土地購入契約（I.）の支払条件等の変更内容 上記I.における支払期日（平成20年3月31日）までに取得資金の調達が出来なかったため、売主との合意のもと、平成20年7月1日、平成20年10月27日及び平成20年11月30日付で、3度の支払条件変更の覚書を締結しております。 <変更後の支払条件> (1) 土地購入金額：242,000千円（10%の増額） (2) 土地購入金額の支払済額：92,000千円 (3) 土地購入金額の残額：150,000千円 (4) 購入残金額の支払期日：平成21年3月31日 (5) 遅延損害金（年6%）の支払済額：3,502千円（平成20年7月1日から10月31日の遅延損害金） (6) 遅延損害金の残額：3,723千円（平成20年11月1日から平成21年3月31日の遅延損害金） (7) 契約解除の場合の違約金：購入金額の20%相当額 III. 当該事象が翌期以降の財政状態及び経営成績に及ぼす影響 上記(II.)の土地購入金額の増額分22,000千円及び約定の遅延損害金5,006千円の合計27,006千円を平成20年12月期に、約定の遅延損害金の残金2,219千円を平成21年12月期に特別損失に計上する予定です。 IV. その後の進展の見通し又はスケジュール等 (1) 増資等による資金調達の一部で上記土地購入金額の残額を完済する予定です。 (2) ホテル建設における開発申請等のスケジュールにおいては、土地所有者の開発同意の了承を得ており、上記土地購入未決済の影響は発生していません。	1. 土地購入契約の支払条件の変更について I. 土地購入契約の概要 (1) 土地の所在：千葉県いすみ市岬町中原字谷ノ平地73番地1他 (2) 土地所有者：有限会社ドリームスオブD (3) 土地購入の目的：当社第1号ホテルの建設用地 (4) 土地購入の契約日：平成19年11月21日 (5) 土地購入の金額：242,000千円 (6) 購入金額の支払期日：平成21年3月31日 (7) 契約解除の場合の違約金：購入金額の20%相当額 II. 土地購入契約（I.）の支払条件等の変更内容 上記I.における支払期日（平成21年3月31日）までに取得資金の調達が出来ない見通しのため、売主との合意のもと、平成21年3月26日に支払条件変更の合意書を締結しております。 <変更後の支払条件> (1) 土地購入金額：242,000千円 (2) 土地購入金額の支払済額：92,000千円 (3) 土地購入金額の残額：150,000千円 (4) 購入残金額の支払期日：平成21年8月31日 (5) 遅延損害金（年6%）の支払済額：1,454千円（平成21年1月1日から2月28日の遅延損害金） (6) 遅延損害金の残額：4,193千円（平成21年3月1日から平成21年8月31日の遅延損害金） (7) 契約解除の場合の違約金：購入金額の20%相当額 III. 当該事象が翌期以降の財政状態及び経営成績に及ぼす影響 上記(II.)の約定の遅延損害金の残金5,648千円を平成21年12月期に特別損失に計上する予定です。 IV. その後の進展の見通し又はスケジュール等 (1) 増資等による資金調達の一部で上記土地購入金額の残額を完済する予定です。 (2) ホテル建設における開発申請等のスケジュールにおいては、土地所有者の開発同意の了承を得ており、上記土地購入未決済の影響は発生していません。

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
2. 重要な新株の発行 I. 平成20年7月7日開催の取締役会決議に基づき、平成20年7月30日に第三者割当の方法で新株の発行を行い、発行済株式の総数が44,500株増加しております。 (1) 募集等の方法：第三者割当増資 (2) 発行する株式の種類及び数：普通株式44,500株 (3) 発行価額：1株につき1,000円 (4) 発行総額：44,500千円 (5) 資本組入額：25,000千円 (6) 払込期日：平成20年7月30日 (7) 割当先：石川善雄、石川紘史、馬見塚仁他23名 (8) 資金の使途：財務基盤の強化のため II. 平成20年8月1日開催の取締役会決議に基づき、平成20年8月28日に第三者割当の方法で新株の発行を行い、発行済株式の総数が9,000株増加しております。 (1) 募集等の方法：第三者割当増資 (2) 発行する株式の種類及び数：普通株式9,000株 (3) 発行価額：1株につき1,000円 (4) 発行総額：9,000千円 (5) 資本組入額：5,000千円 (6) 払込期日：平成20年8月28日 (7) 割当先：平野岳史、小幡英司、株式会社グラフィックスアンドデザインング他6名 (8) 資金の使途：財務基盤の強化のため III. 平成20年10月1日開催の取締役会決議に基づき、平成20年10月30日に第三者割当の方法で新株の発行を行い、発行済株式の総数が7,000株増加しております。 (1) 募集等の方法：第三者割当増資 (2) 発行する株式の種類及び数：普通株式7,000株 (3) 発行価額：1株につき1,000円 (4) 発行総額：7,000千円 (5) 資本組入額：4,000千円 (6) 払込期日：平成20年10月30日 (7) 割当先：オザキエンタープライズ株式会社他4名 (8) 資金の使途：財務基盤の強化のため	2. グリーンシート銘柄指定及び新株発行について 当社は、平成21年2月6日付で、日本証券業協会から「グリーンシート銘柄」の指定を受けております。 グリーンシート銘柄指定にあたり、平成21年2月1日開催の取締役会において、新株発行及び募集の条件を決議し、平成21年3月26日に払込が完了いたしました。 平成21年3月26日付で資本金は229,550千円、発行済株式総数は787,800株となっております。 (1) 募集方法 一般募集 (2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 54,100株 (3) 発行価格 1株につき1,100円 (4) 引受価額 1株につき1,000円 (5) 発行価額の総額 54,100千円 (6) 資本組入額 500円 (7) 資本組入額の総額 27,050千円 (8) 増資資金の使途 第1号ホテルの建設用地の購入代金の一部に充当

IV. 平成20年12月29日開催の取締役会決議に基づき、平成20年12月29日に第三者割当の方法で新株の発行を行い、発行済株式の総数が17,000株増加しております。 (1) 募集等の方法：第三者割当増資 (2) 発行する株式の種類及び数：普通株式17,000株 (3) 発行価額：1株につき1,000円 (4) 発行総額：17,000千円 (5) 資本組入額：8,500千円 (6) 払込期日：平成20年12月29日 (7) 割当先：嶋田秀子 (8) 資金の用途：財務基盤の強化のため	
---	--

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
3. 自己新株予約権の消却 平成20年12月29日開催の取締役会において、下記のとおり自己新株予約権の消却について決議いたしました。 I. 自己新株予約権の消却の理由 当社が過去に発行した新株予約権のうち、当初の割当者の退職や放棄等の理由によって、当社が自ら保有している下記自己新株予約権について、今後の資本政策等を勘案して同日付をもって即時消却することを決議いたしました。 II. 消却の対象となる自己新株予約権 第2回新株予約権（平成18年5月22日発行） 第3回新株予約権（平成18年9月29日発行） III. 消却する自己新株予約権の個数 総数 28個 第2回新株予約権16個 （新株予約権1個につき5,000株） （消却後 残存個数0個） 第3回新株予約権12個 （新株予約権1個につき2,500株） （消却後 残存個数0個） IV. 消却実行日 平成20年12月29日	

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
		ジーコンシャス株式会社	100	1,000
		小計	100	1,000
計			100	1,000

【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）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高 （千円）
有形固定資産							
工具器具及び備品	1,172	—	—	1,172	836	298	336
建設仮勘定	27,113	76,195	—	103,308	—	—	103,308
有形固定資産計	28,286	76,195	—	104,481	836	298	103,644
無形固定資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
無形固定資産計	—	—	—	—	—	—	—
長期前払費用	—	560	—	560	233	233	327
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

（注）当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定 土地購入手付金 76,195千円

【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年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	—	—	—
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	—	—	—
その他有利子負債				
役員短期借入金	—	3,000	3.00	—
株主短期借入金	—	20,000	3.00	—
合計	—	23,000	—	—

（注）「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) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a 現金及び預金

区分	金額（千円）
預金	
普通預金	39,293
小計	39,293
合計	39,293

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
(株)イー・エム・ズィー	150
ビーンスター(株)	32
(株)レントラックジャパン	31
計	214

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
149	2,212	2,147	214	90.9	30.1

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

c 仕掛販売用不動産

区分	金額（千円）
第1号ホテル建設費用	69,014
計	69,014

d 貯蔵品

区分	金額(千円)
販売用パンフレット	1,124
計	1,124

② 負債の部

a 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)坂倉建築研究所	3,009
一級建築士事務所バランス	468
第一環境アクア(株)	252
計	3,729

b 株主短期借入金

区分	金額(千円)
野内 敦	20,000
計	20,000

c 未払金

相手先	金額(千円)
(有)ドリームスオブD	22,000
北井徹公認会計士事務所	262
上村公認会計士事務所	252
(株)インターストラテジー	115
その他	138
計	22,768

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	100株券、1,000株券
剰余金の配当の基準日	12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社
取次所	日本証券代行株式会社 本店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社
取次所	日本証券代行株式会社 本店
買取手数料	無料
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
会社法第189条第2項各号に掲げる権利
会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

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) 有価証券届出書（一般募集による増資）及びその添付書類

平成21年2月2日関東財務局長に提出

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年2月10日関東財務局長に提出

平成21年2月2日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(3) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年2月17日関東財務局長に提出

平成21年2月2日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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

平成21年1月30日

ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社
取締役会 御中

監査法人 よつば総合事務所

指定社員 公認会計士 神門 剛 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 片岡 誠 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」に掲げられているザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第2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、ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社の平成19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

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年7月1日、平成20年10月27日及び平成20年11月30日付で、3度の土地購入契約に係る支払条件変更の覚書を締結している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年7月7日開催の取締役会に基づき、第三者割当増資の方法で新株の発行を行い、平成20年7月30日に払込が完了した。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年8月1日開催の取締役会に基づき、第三者割当増資の方法で新株の発行を行い、平成20年8月28日に払込が完了した。
4. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年10月1日開催の取締役会に基づき、第三者割当増資の方法で新株の発行を行い、平成20年10月30日に払込が完了した。
5. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年12月29日開催の取締役会に基づき、第三者割当増資の方法で新株の発行を行い、平成20年12月29日に払込が完了した。
6. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年12月29日に開催された取締役会において、自己新株予約権の消却について決議した。

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

※上記は、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)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月30日

ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社
取締役会 御中

監査法人 よつば総合事務所

指定社員 公認会計士 神門 剛 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 片岡 誠 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」に掲げられているザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第3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、ザ・レジェンド・ホテルズ&トラスト株式会社の平成20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

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年3月26日付で土地購入契約に係る支払条件変更の合意書を締結している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年2月1日開催の取締役会において、新株発行及び募集の条件を決議し、平成21年3月26日に払込が完了した。

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

※上記は、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)が別途保管しております。