



平成 18 年 12 月期

中間決算短信（連結）

平成 18 年 8 月 7 日

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東証マザーズ  
 コード番号 8914 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.arealink.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 林 尚道  
 問合せ先責任者 役職名 管理本部長 氏名 丸田 剛 TEL 03(5501)2215  
 決算取締役会開催日 平成 18 年 8 月 7 日 米国会計基準採用の有無 無

1 18 年 6 月中間期の連結業績（平成 18 年 1 月 1 日～平成 18 年 6 月 30 日）

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年6月中間期	11,007	( 100.2 )	3,030	( 204.3 )	2,834	( 218.0 )
17年6月中間期	5,498	( - )	995	( - )	891	( - )
17年12月期	15,233	( - )	2,137	( - )	1,916	( - )

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年6月中間期	1,612	( 227.0 )	7,050	95	6,992	99
17年6月中間期	493	( - )	4,411	16	4,353	78
17年12月期	1,148	( - )	5,136	24	5,073	52

(注) 持分法投資損益 18年6月中間期 31百万円 17年6月中間期 6百万円 17年12月期 9百万円  
 期中平均株式数(連結) 18年6月中間期 228,672株 17年6月中間期 111,769株 17年12月期 223,598株  
 会計処理の方法の変更 有(事業別セグメント情報のセグメントの区分の変更)  
 売上高, 営業利益, 経常利益, 中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率を示しております。

(2) 連結財政状態

	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
18年6月中間期	22,599	13,566	60.0	54,947	54
17年6月中間期	16,870	5,226	31.0	46,754	28
17年12月期	17,034	5,914	34.7	26,367	41

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年6月中間期 246,901株 17年6月中間期 111,790株 17年12月期 224,316株

(3) 連結キャッシュ・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
18年6月中間期	992	134	3,821	6,515
17年6月中間期	3,592	362	3,777	2,043
17年12月期	2,738	597	2,949	1,836

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) -社 (除外) -社 持分法(新規) -社 (除外) -社

2 18年12月期の連結業績予想(平成18年1月1日～平成18年12月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	19,534	3,440	1,969

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 1,994円 63銭

(注) 上記1株当たり予想当期純利益(通期)は、平成18年5月8日開催の取締役会において決議された株式分割を考慮した数値であります。

(注) 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、様々な不確定要素を含んでおります。実際の実績等は、上記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8ページをご参照下さい。

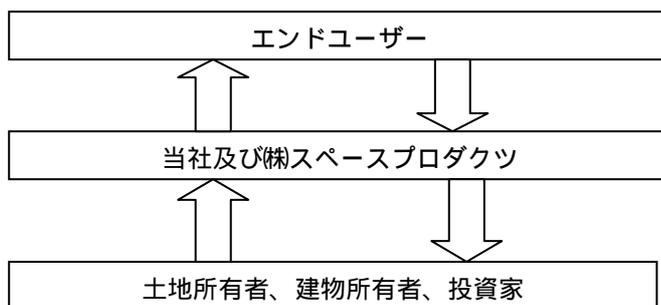
## 1. 企業集団の状況

当社グループは、当社（エリアリンク株式会社）及び、連結子会社2社（株式会社スペースプロダクツ、ハローアッカ株式会社）、関連会社1社（グッド・コミュニケーション株式会社）により構成されております。当社、連結子会社2社、及び関連会社1社は「不動産の再活性」「地域の再活性」を事業コンセプトに、様々な不動産サービス事業を推進しております。

当社の主な事業と子会社・関連会社をセグメントごとに系統図にすると以下のようになります。

### <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。

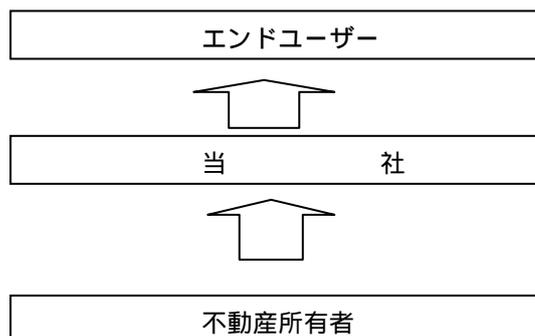
当社グループは、未活性の不動産を商品化（ ）し、エンドユーザーに貸し出します。商品としては、当社の「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローパーキング」等のハローシリーズに加えて、㈱スペースプロダクツが「らく賃BOX」であります。なお、「ハローマンスリー」については平成17年4月1日より業務・資本提携先であるグッド・コミュニケーション㈱に運営委託しております。（即ち、エンドユーザーとは直接取引をしない形となっております）

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。

当社はエンドユーザーから料金（賃料）を徴収します。

当社は不動産所有者に賃借料を支払います。  
なお、「土地所有者、建物所有者、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

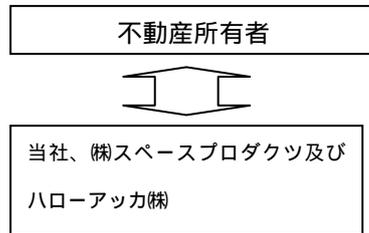


当社が不動産所有者から不動産（マンション、オフィスビル、商業施設、リゾート等）を購入し、保有します。

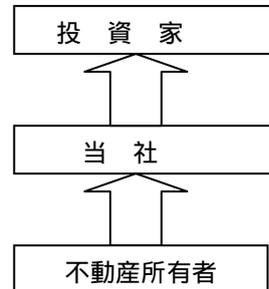
購入時の形態のままエンドユーザーに賃貸し、賃料を受取るか、形態を変えてハローシリーズで運用し賃料収入を得ることで運用します。

<不動産再生・流動化サービス事業>

<受注>



<リニューアル>



当社は、不動産所有者との間で当該不動産に係るリニューアル工事、或いはトランク内部造作設置に関する「業務請負契約」を締結し、（外注を使って）工事を実施します。あるいは当該不動産にコンテナの設置に関する契約を締結し、コンテナを設置します。

当社は、ストックマネジメントで仕入れた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。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社グループは、「不動産の再活性」「地域の再活性」「企業の再活性」をコンセプトに掲げ（従前は「都市生活の再活性」のみ）首都圏中心にマンスリーマンション、トランクルーム等のハローシリーズを展開しております。「困ったところにビジネスあり」の精神を忘れずに、未活性の遊休不動産を所有する不動産オーナーのニーズに対して、当社独自のビジネスモデルによって付加価値を加えることで、エンドユーザーに対してより便利で活用しやすい空間を提供することを基本方針にしております。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

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。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性確保のための個人投資家層の拡大に積極的に取り組む方針であります。その一環として、前年に引き続き平成 18 年 7 月 1 日に 1：4 の株式分割を実施いたしました（平成 18 年 5 月 8 日開催の取締役会決議）。今後も財政状態等に応じて株式投資単位の適正な水準とするための検討を積極的に行ってまいります。

### (4) 目標とする経営指標

当社グループは、当面は経常利益の増加率を 50% に定め、経営目標としていく方針であります。長期的には収益性と資本効率を高めて総合的な企業価値を増大させるという観点から R O E を重要な経営指標と定めていく方針であります。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、前述の「(1) 経営の基本方針」を具現化するために以下の点を中長期的な経営戦略として位置づけております。

不動産運用サービス各事業における現場数の増加及びサービス強化

コンテナ、トランクルームについては、特に注力して現場数を増加させ、規模のメリット、ノウハウのさらなる蓄積、サービスカアップを図る方針であります。また、パーキング、オフィス（SOHO）等についても成長を模索すべくエリアの拡大、新サービスの導入を検討していきます。

マンスリーマンションについては、競争が激化しているため、現状の部屋数を維持しつつ稼働率を確保するとともに、IT 技術を利用した効率的運営を推進する方針であります。

M & A の推進

当社グループは、「企業再活性」をテーマの一つに掲げており、当社グループとのシナジー効果の期待できる分野、企業について積極的に M & A を推進していく方針であります。

## (6) 会社の対処すべき課題

各事業及び管理部門においてシステムの重要性はさることながら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。

また、サービス面では、常に消費者の視点から見て満足されるサービスを心がけ、外部環境に柔軟に対応しながら各事業(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)のサービスの質の向上、量の拡大を目指すことを課題と考えております。具体的には、ノウハウの蓄積による各事業スピードの加速(質、量の側面) シナジー効果が発現できる分野への参入及び商品開発の推進、既存事業の第二の成長に向けての新たな成長資源の確保、により業績の向上に邁進する所存であります。

## 3. 経営成績及び財政状態

### (1) 経営成績

#### 1 当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、企業収益の改善により設備投資や雇用状況は好調さを維持し引き続き回復基調となりました。このような状況のもと、当社グループは「都市生活の再活性」をコンセプトに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を積極展開いたしました。

この結果、当期における売上高は 11,007 百万円(前年同期比 100.2%増)、営業利益は 3,030 百万円(前年同期比 204.3%増)、経常利益は 2,834 百万円(前年同期比 218.0%増)、中間純利益は 1,612 百万円(前年同期比 227.0%増)となりました。

#### 2 事業の種類別セグメントにおける業績の概況

従来、「レンタルマネジメント事業」、「クリエイティブマネジメント事業」、「ストックマネジメント事業」、「その他の事業」の4区分であった事業区分を、当中間連結会計期間より従来のレンタルマネジメント事業のうちコンテナ等商品販売事業を除いたものと従来のストックマネジメント事業を一括した「不動産運用サービス事業」、従来のクリエイティブマネジメント事業とレンタルマネジメント事業のうちコンテナ等商品販売事業を一括した「不動産再生・流動化サービス事業」及び「その他の事業」の3区分に変更しました。前年同期比較にあたっては、前年同期実績を変更後のセグメントに組み替えて行っております。

#### <不動産運用サービス事業>

当中間連結会計期間における不動産運用サービス業の売上高は 2,958 百万円(前年同期比 25.2%増)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 17 年 6 月末	平成 17 年 12 月末	平成 18 年 6 月末
マンスリー(室)	975	975	1,028
コンテナ(室)	5,639	6,197	7,638
トランク(室)	5,316	6,155	7,878
パーキング(台)	397	404	441
付置義務駐車場(台)	256	309	282
SOHO(室)	99	198	317
リゾート(室)	337	367	352

<不動産再生・流動化サービス事業>

当中間連結会計期間における不動産再生・流動化サービス事業の売上高は 8,038 百万円（前年同期比 157.7%増）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 17 年 6 月末	平成 17 年 12 月末	平成 18 年 6 月末
受注事業（件）	21	72	17
リニューアル事業（件）	14	24	9

<その他の事業>

当中間連結会計期間におけるその他の事業の売上高は 9 百万円（前年同期比 38.6%減）となりました。

## (2) 財政状態

### キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の残高は、当期首より 4,679 百万円増加し、6,515 百万円となりました。

この増加の要因は、投資活動によるキャッシュ・フローが 134 百万円の支出となったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが 992 百万円の収入になったこと及び株式発行及び社債発行による資金調達を行ったことなどにより財務活動によるキャッシュ・フローが 3,821 百万円の収入となったためであります。

#### < 営業活動によるキャッシュ・フロー >

当中間連結会計期間においては、営業活動によるキャッシュ・フローは 992 百万円の収入となりました。これは主にたな卸資産が 987 百万円増加し、法人税等の支払額が 606 百万円となった一方で、税金等調整前中間純利益が 2,791 百万円計上されたこと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 >

当中間連結会計期間においては、投資活動によるキャッシュ・フローは 134 百万円の支出となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入が 303 百万円ありましたが、有形固定資産の取得による支出が 371 百万円、投資有価証券の取得による支出が 60 百万円あったためであります。

#### < 財務活動によるキャッシュ・フロー >

当中間連結会計期間においては、財務活動によるキャッシュ・フローは 3,821 百万円の収入となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が 3,240 百万円及び短期借入金の純減額が 1,461 百万円ありましたが、株式の発行による収入が 6,206 百万円及び社債の発行による収入が 1,742 百万円、長期借入による収入が 754 百万円生じたことによるものであります。

なお、キャッシュ・フロー指標の推移については、以下のとおりであります。

	平成 18 年 6 月	平成 17 年 6 月	平成 17 年 12 月
自己資本比率 (%)	60.0	31.0	34.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	87.8	144.5	421.4
債務償還年数 (年)	6.3	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.2	-	-

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

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・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。
2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

### (3) 通期の見通し

当中間連結会計期間における当社グループの業績見通しといたしましては、引き続き各部門における課題を改善しながら業績の拡大に邁進する所存であります。

不動産運用サービス業においては、トランクルーム、コンテナの現場数・区分数を引き続き積極的に増加させ、引き続きハローシリーズで運用可能な物件を保有し続けると同時に、新規の購入を計画しております。

不動産再生・流動化サービス事業においては、リニューアル事業、受注事業の規模を拡大していく方針であります。

平成 18 年 12 月期の通期見通しといたしましては、従来（平成 18 年 7 月 25 日公表済）と変更なく、不動産運用サービス業が 6,461 百万円、不動産再生・流動化サービス事業が 13,057 百万円、その他の事業が 14 百万円と計画し、合計では売上高 19,534 百万円、経常利益 3,440 百万円、当期純利益 1,969 百万円と見込んでおります。

平成 18 年 12 月期業績予想

(連結)

(百万円、銭未満切捨)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり予想当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	円	銭
通 期	19,534	3,440	1,969	1,994	63

(注)上記 1 株当たり予想当期純利益(通期)は、平成 18 年 5 月 8 日開催の取締役会において決議された株式分割を考慮した数値であります。

なお、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において判断したものであります。予想には様々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。

#### (4) 事業等のリスク

本中間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及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、当社グループ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、当社グループは、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、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

##### 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

当社グループは、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、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

##### 当社グループ自ら不動産を所有することのリスクについて

当社グループ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、( )ネット利回り平均 10%以上、( )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業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、一定の条件(現在、固定金利 3%未満、10年返済)を満たすこととしております。

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。

##### 不動産価格が高騰することのリスクについて

不動産投資信託の組成が活発化するなど、不動産投資分野への資金流入が進んでいることにより、都心部を中心とした不動産価格の上昇傾向が出てきております。当社としては、不動産価格高騰はすべての不動産において起こるのではなく一部の不動産(ファンド、リート等に組み入れられている物件、分譲の物件等)が高騰するものと考えております。そこで生じる不動産市場の歪みを、当社の「困った不動産の再活性」という基本姿勢を通してさらなるビジネスチャンスの到来と捉えております。

しかしながら、当社グループ自らが不動産の取得する事業を進めていることから、不動産価格高騰による当社グループの仕入コストが上昇したり、仕入自体が困難となる可能性があります。

##### 新規事業の比重が高いことによるリスクについて

当社グループが新規事業を進めるにあたって、テストラン（6ヶ月～12ヶ月）を確実に実施し、当該事業の収益力、テストラン期間に見つかった課題の解消状況を十分見極めたうえで、事業の拡大または傷の浅いうちの撤退を行うという方針を採用しております。また、当社グループが手がける新規事業は、基本的に既存事業のノウハウが活用でき、事業展望も比較的立てやすい領域となっております。さらに、「困った不動産の再活性」コンサル事業を展開するにあたって、新規商品の開発は必要であり、また、その結果各事業の相乗効果ももたらされるものであります。

しかしながら、新規の事業である以上、失敗に終わる可能性は既存の事業と比較すれば相対的に大きく、既に高収益を上げている事業と、同等かそれ以上の成果を上げることができない可能性があります。その結果として新規事業の比重が高いことにより、当社グループの業績および財政状態が不安定化する可能性があります。

#### 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、当社グループは「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ことで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。

#### 平成18年6月末の財政状態について

当社グループは平成16年12月期より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の「ハローリニューアル」事業を展開するために、同事業の用に供される物件を取得しておりますが、その取得資金源泉の大部分を借入債務に依存しております。

平成18年6月末においては合計32物件(中古マンション、ホテル、中古アパート等)を所有しております。これにより、平成18年6月末時点での当該物件の簿価の総額が12,002,416千円、当該物件取得のための借入金残高が3,435,053千円、有利子負債総額が6,229,365千円(純資産の45.9%)となっております。

不動産運用サービス事業の用に供した物件は経常的に収益を獲得できる物件にしていくため、積極的に活用していく一方で、早期の資金回収を図るべく、一部の物件を除いて、適時に売却していく方針(当該物件は原則として再貸貸を行う予定)であります。また不動産再生・流動化サービス事業の「ハローリニューアル」事業に供した物件についても、同様の方針であります。

しかしながら、当社グループの当該物件に対する潜在需要の見通しが十分でなかったり、あるいは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等には、借入金をはじめとする有利子負債から生じる金利負担を十分にまかなうことが困難となる可能性があります。

## 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18年6月末に於ける当社組織を構成する人員は役員8名(取締役5名、監査役3名)及び従業員42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すが、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。

## ネットワーク事業における「ミスター貸地」及び「ハローコンテナ」商標について

当社グループは、「ミスター貸地」事業及び「ハローコンテナ」事業に関する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、当社グループ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者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。

したがって上記各事業において、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、当社グループ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18年6月末時点で商標使用許諾契約を結んでいる相手先は「ミスター貸地」については194社、「ハローコンテナ」については198社であります。

#### 「コンテナ」事業で使用するコンテナの仕入先について

当社グループは現在、「ハローコンテナ」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日本コンテナアソート株式会社 1 社のみを選定しております。

仕入先を 1 社のみ選定している理由は「ハローコンテナ事業」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、同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、その他当社グループ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、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 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

当社グループは不動産運用サービス事業を構成する各事業を展開する際に、各物件のオーナーとの間で当社グループ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、当社グループ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 18 年 6 月期(6 月末日まで)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 1 件あります。

#### ハローコンテナ事業に対する規制強化の可能性について

当社グループがハローコンテナ事業として行っている「コンテナ倉庫」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。

当社グループが設置しているコンテナについて、平成 18 年 6 月末時点では、近隣住民とのトラブル、あるいは新たな行政指導として当社が認識している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、当社グループのハローコンテナ事業の事業活動に影響を与える可能性があります。

## 4. 中間連結財務諸表等

## 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年6月30日現在)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1. 現金及び預金	1	2,058,639		6,530,470		1,851,157		
2. 売掛金		98,463		132,037		338,253		
3. たな卸資産	1.2	7,887,410		8,856,405		8,193,218		
4. その他		911,385		1,551,415		1,529,893		
5. 貸倒引当金		1,979		2,837		5,968		
流動資産合計		10,953,919	64.9	17,067,490	75.5	11,906,554	69.9	
固定資産								
(1)有形固定資産								
1. 建物	1.2	1,702,421		1,646,625		1,536,780		
減価償却累計額		87,905		150,798		109,539		
2. 土地	1.2	2,967,941		2,427,005		2,110,659		
3. その他		300,071		329,863		338,616		
減価償却累計額		87,321		115,755		99,064		
有形固定資産合計		4,795,208	28.4	4,136,940	18.3	3,777,452	22.2	
(2)無形固定資産								
1. 連結調整勘定		142,655		110,954		126,805		
2. その他	2	60,912		61,109		60,688		
無形固定資産合計		203,568	1.2	172,064	0.8	187,493	1.1	
(3)投資その他の資産								
1. 差入保証金		357,870		549,733		439,577		
2. その他		573,413		650,828		744,257		
3. 貸倒引当金		13,106		26,501		20,363		
投資その他の資産合計		918,177	5.5	1,174,060	5.2	1,163,470	6.8	
固定資産合計		5,916,953	35.1	5,483,065	24.3	5,128,417	30.1	
繰延資産								
繰延資産		-	-	48,872	0.2	-	-	
資産合計		16,870,873	100.0	22,599,428	100.0	17,034,971	100.0	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年12月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金		277,517		327,318		401,193	
2. 短期借入金	1	2,691,800		366,800		1,828,332	
3. 一年内返済予定の 長期借入金	1	1,167,528		1,152,700		1,476,521	
4. 未払法人税等		357,722		1,258,264		626,347	
5. 前受金		195,598		204,301		518,661	
6. 未成工事受入金		620,721		67,315		59,220	
7. その他	1	99,473		541,325		238,913	
流動負債合計		5,410,360	32.1	3,918,025	17.4	5,149,189	30.2
固定負債							
1. 社債	1	220,000		1,670,000		140,000	
2. 長期借入金	1	5,128,011		2,689,865		4,852,617	
3. 預り保証金		793,093		743,794		873,458	
4. その他		91,800		10,968		102,558	
固定負債合計		6,232,904	36.9	5,114,627	22.6	5,968,633	35.1
負債合計		11,643,264	69.0	9,032,652	40.0	11,117,823	65.3
(少数株主持分)							
少数株主持分		948	0.0	-	-	2,517	0.0
(資本の部)							
資本金							
資本金		1,815,094	10.8	-	-	1,818,520	10.7
資本剰余金		1,859,594	11.0	-	-	1,863,019	10.9
利益剰余金		1,493,937	8.9	-	-	2,149,358	12.6
その他有価証券評価差額金		58,033	0.3	-	-	83,732	0.5
資本合計		5,226,660	31.0	-	-	5,914,631	34.7
負債、少数株主持分及び 資本合計		16,870,873	100.0	-	-	17,034,971	100.0
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		-	-	4,921,925	21.8	-	-
2. 資本剰余金		-	-	4,966,424	22.0	-	-
3. 利益剰余金		-	-	3,649,554	16.1	-	-
株主資本合計		-	-	13,537,903	59.9	-	-
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		-	-	31,858		-	-
2. 繰延ヘッジ損益		-	-	3,158		-	-
評価・換算差額等合計		-	-	28,699	0.1	-	-
少数株主持分		-	-	172	0.0	-	-
純資産合計		-	-	13,566,776	60.0	-	-
負債及び純資産合計		-	-	22,599,428	100.0	-	-

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日		当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高	1	5,498,501	100.0	11,007,148	100.0	15,233,626	100.0
売上原価		3,967,702	72.2	7,129,303	64.8	11,480,101	75.4
売上総利益		1,530,798	27.8	3,877,845	35.2	3,753,525	24.6
販売費及び一般管理費		535,220	9.7	847,825	7.7	1,616,522	10.6
営業利益		995,577	18.1	3,030,019	27.5	2,137,002	14.0
営業外収益							
1. 受取配当金		-		830		90	
2. 違約金収入		5,000		-		5,000	
3. 受取手数料		1,542		2,968		4,796	
4. その他		6,557	13,099	0.2	2,858	6,657	0.1
営業外費用							
1. 支払利息	93,488		105,486		218,315		
2. 持分法による投資損失	6,073		31,614		9,524		
3. 新株発行費	16,767		35,861		16,013		
4. その他	1,110	117,439	2.1	29,454	202,417	1.8	
経常利益		891,237	16.2	2,834,260	25.8	1,916,283	12.6
特別利益							
1. 投資有価証券売却益	-		544		76,565		
2. 固定資産売却益	93		-		48		
3. 持分変動利益	664	757	0.0	-	544	0.0	
特別損失							
1. 固定資産売却損	2	4,950		1,345		4,987	
2. 固定資産除却損	3	647		1,616		1,222	
3. スワップ解約損		27,991		39,949		27,991	
4. 訴訟関連費用		-	33,589	0.6	-	42,911	0.4
税金等調整前中間(当期) 純利益		858,405	15.6	2,791,892	25.4	1,938,906	12.7
法人税、住民税及び事業税		348,749		1,232,533		850,218	
法人税等調整額		18,176	366,925	6.6	50,649	1,181,883	10.7
少数株主利益(損失)		1,551	0.0	2,344	0.0	17	0.0
中間(当期)純利益		493,030	9.0	1,612,353	14.7	1,148,452	7.5

【中間連結剰余金計算書】

区分	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日		前連結会計年度 連結剰余金計算書 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日	
	金額（千円）		金額（千円）	
（資本剰余金の部）				
資本剰余金期首残高		1,859,294		1,859,294
資本剰余金増加高				
1. 新株予約権の行使による新株の発行	300	300	3,724	3,724
資本剰余金中間期末（期末）残高		1,859,594		1,863,019
（利益剰余金の部）				
利益剰余金期首残高		1,051,481		1,051,481
利益剰余金増加高				
1. 中間（当期）純利益	493,030		1,148,452	
2. 連結初年度に伴う剰余金増加額	5,304	498,335	5,304	1,153,756
利益剰余金減少高				
1. 配当金	55,879	55,879	55,879	55,879
利益剰余金中間期末（期末）残高		1,493,937		2,149,358

【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成 17 年 12 月 31 日 残高	1,818,520	1,863,019	2,149,358	5,830,898
中間連結会計期間中 の変動額				
新株の発行	3,103,404	3,103,404		6,206,809
剰余金の配当			112,158	112,158
中間純利益			1,612,353	1,612,353
株主資本以外の項目 の中間連結会計期間 中の変動額（純額）				
中間連結会計期間中 の変動額合計	3,103,404	3,103,404	1,500,195	7,707,005
平成 18 年 6 月 30 日 残高	4,921,925	4,966,424	3,649,554	13,537,903

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計		
平成 17 年 12 月 31 日残高	83,732		83,732	2,517	5,917,147
中間連結会計期間中の 変動額					
新株の発行					6,206,809
剰余金の配当					112,158
中間純利益					1,612,353
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の 変動額（純額）	51,874	3,158	55,033	2,344	57,377
中間連結会計期間中の 変動額合計	51,874	3,158	55,033	2,344	7,649,628
平成 18 年 6 月 30 日残高	31,858	3,158	28,699	172	13,566,776

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区 分	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1 日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1 日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ ・フロー計算書 自 平成17年 1月 1 日 至 平成17年12月31日
	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間（当期）純利益	858,405	2,791,892	1,938,906
減価償却費	86,517	82,034	166,632
連結調整勘定償却額	15,850	15,850	31,701
貸倒引当金の増減額(減少：)	1,596	3,007	12,842
受取利息及び受取配当金	274	1,202	2,437
支払利息	94,376	105,486	218,315
為替差損益	959	480	2,354
持分法による投資損失	6,073	31,614	9,524
持分変動利益	664	-	664
新株発行費	16,767	35,861	16,013
社債発行費償却	-	8,727	-
投資有価証券売却益	-	544	76,565
固定資産売却益	93	-	48
固定資産売却損	4,950	1,345	4,987
固定資産除却損	647	1,616	1,222
金利スワップ解約損	27,991	39,949	27,991
訴訟関連費用	-	-	20,453
売上債権の増減額(増加：)	25,501	203,824	276,027
たな卸資産の増減額(増加：)	4,397,235	987,787	3,569,836
前渡金の増減額(増加：)	282,895	60,228	722,702
前払費用の増減額(増加：)	206,637	161,828	31,485
前払金の増減額(増加：)	-	10,395	236,250
未収入金の増減額(増加：)	39,473	13,200	27,209
差入保証金の増減額(増加：)	5,423	110,156	76,283
長期前払費用の増減額(増加：)	-	24,766	6,813
仕入債務の増減額(減少：)	170,167	73,874	293,843
未払金の増減額(減少：)	4,893	6,243	4,578
未払費用の増減額(減少：)	6,458	8,518	1,559
未払消費税等の増減額(減少：)	1,079	59,374	5,770
未成工事受入金の増減額(減少：)	249,793	8,095	311,708
前受金の増減額(減少：)	71,699	314,359	251,363
長期前受収益の増減額(減少：)	4,354	2,596	8,709
預り保証金の増減額(減少：)	311,419	129,664	391,784
その他	12,479	14,647	13,687
小計	3,123,616	1,695,616	1,892,655
利息及び配当金の受取額	218	1,202	2,437
利息の支払額	110,392	97,319	230,236
法人税等の支払額	358,302	606,895	597,564
訴訟関連費用	-	-	20,453
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,592,092	992,603	2,738,472

区 分	前中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ ・フロー計算書 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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	415,044	371,304	746,603
有形固定資産の売却による収入	190,525	303,857	343,177
無形固定資産の取得による支出	3,650	6,415	11,893
無形固定資産の売却による収入	2,220	-	2,220
投資有価証券の取得による支出	132,950	60,000	384,226
投資有価証券の売却による収入	-	1,584	204,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	1,807	-	1,807
その他	2,218	1,982	2,219
投資活動によるキャッシュ・フロー	362,925	134,261	597,353
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(減少：)	2,345,800	1,461,532	1,482,332
長期借入による収入	3,328,000	754,000	3,788,000
長期借入金の返済による支出	1,804,452	3,240,573	2,230,853
社債の発行による収入	-	1,742,399	-
金利スワップの解約による支出	27,991	39,949	27,991
株式の発行による収入	600	6,206,809	7,450
株式の発行による支出	10,963	28,298	16,013
少数株主からの払込による収入	2,500	-	2,500
配当金の支払額	56,089	111,407	56,089
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,777,402	3,821,450	2,949,333
現金及び現金同等物に係る換算差額	959	480	2,354
現金及び現金同等物の増減額	176,655	4,679,312	384,138
現金及び現金同等物の期首残高	2,220,270	1,836,132	2,220,270
現金及び現金同等物の中間期末残高又は期末残高	2,043,615	6,515,444	1,836,132

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17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 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ ハローアッカ株式会社 上記のうち、株式会社スペースプロダクツは新規取得により、また、ハローアッカ株式会社は新規設立により、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ ハローアッカ株式会社</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 主要な連結子会社の名称 株式会社スペースプロダクツ ハローアッカ株式会社 上記のうち、株式会社スペースプロダクツは新規取得により、また、ハローアッカ株式会社は新規設立により、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 2社</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 株式会社オートビュース グッド・コミュニケーション株式会社 上記のうち、グッド・コミュニケーション株式会社は新規取得により当中間連結会計期間より持分法の適用範囲に含めております。</p>	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 1社</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 グッド・コミュニケーション株式会社</p>	<p>(1) 持分法適用関連会社の数 1社</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の名称 株式会社オートビュース グッド・コミュニケーション株式会社 上記のうち、グッド・コミュニケーション株式会社は新規取得により当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>また、株式会社オートビュースは当連結会計年度の売却により持分法適用の範囲から除外しておりますが、当連結会計年度の損益については、持分法を適用しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日
3 . 連結子会社の中間 決算日（決算日） 等に関する事項	<p>連結子会社のうち株式会社スペースプロダクツの中間決算日は、5月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	同 左	<p>連結子会社のうち株式会社スペースプロダクツの決算日は、11月30日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
4 . 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券        その他有価証券        時価のあるもの        中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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>デリバティブ        時価法</p> <p>たな卸資産        ( )商品        個別法による原価法        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>( )販売用不動産及び仕掛販売用不動産        個別法による原価法        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>( )未成工事支出金        個別法による原価法</p> <p>( )貯蔵品        最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券        その他有価証券        時価のあるもの        同 左</p> <p>時価のないもの        同 左</p> <p>デリバティブ        同左</p> <p>たな卸資産        ( )商品        同 左</p> <p>( )販売用不動産及び仕掛販売用不動産        同 左</p> <p>( )未成工事支出金        同 左</p> <p>( )貯蔵品        同 左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券        その他有価証券        時価のあるもの        連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの        同 左</p> <p>デリバティブ        同左</p> <p>たな卸資産        ( )商品        同 左</p> <p>( )販売用不動産及び仕掛販売用不動産        同 左</p> <p>( )未成工事支出金        同 左</p> <p>( )貯蔵品        同 左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日
	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 5～28年 機械装置及び運搬具 9～10年 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>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。市場販売目的のソフトウェアについては、見込有効期間（3年以内）に基づいております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>長期前払費用 同 左</p>	<p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>長期前払費用 同 左</p>
	<p>(3)重要な引当金の計上基準 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>	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p>	<p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日
	(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、中間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。	(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同 左	(4)外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 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。
	(5)重要なリース取引の処理方法 リース物件の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。	(5)重要なリース取引の処理方法 同 左	(5)重要なリース取引の処理方法 同 左
	(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。 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 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。 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。	(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同 左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左  ヘッジ方針 同 左  ヘッジ有効性評価の方法 同 左	(6)重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同 左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左  ヘッジ方針 同 左  ヘッジ有効性評価の方法 同 左

項目	前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日
	(7)その他中間連結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 税抜方法によってお ります。	(7)その他中間連結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 同 左	(7)その他連結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 同 左
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	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	同 左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	前連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)                      当中間連結会計期間より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。                      これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)                      当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。                      従来資本の部の合計に相当する金額は、13,569,762千円であります。                      なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日
<p>—————</p>	<p>「受取配当金」は、前中間連結会計期間まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間において営業外収益の100分の10を超えたため区分掲記しました。                      なお、前中間連結会計期間の「受取配当金」の金額は、57千円であります。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年6月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成18年6月30日現在)	前連結会計年度末 (平成17年12月31日現在)																																																																						
<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> <tr> <td>定期預金</td> <td>29,024千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,370,394千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>1,201,412千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>1,840,406千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,441,236千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,204,020千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td>140,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)</td> <td>4,927,143千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,271,163千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は短期借入金1,371,000千円、長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)170,000千円であります。</p> <p>2. _____</p> <p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度 額の総額</td> <td>1,650,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,371,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>279,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	29,024千円	販売用不動産	6,370,394千円	建 物	1,201,412千円	土 地	1,840,406千円	計	9,441,236千円	短期借入金	1,204,020千円	社債	140,000千円	長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	4,927,143千円	計	6,271,163千円	当座貸越極度 額の総額	1,650,000千円	借入実行残高	1,371,000千円	差引額	279,000千円	<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> <tr> <td>定期預金</td> <td>29,025千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>5,647,945千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>1,119,810千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>2,265,543千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,062,325千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>社債(1年以内 返済予定社債 含む)</td> <td>1,940,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)</td> <td>3,435,053千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,375,053千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)98,000千円であります。</p> <p>2. 従来、販売用不動産として保有していた資産を所有目的の変更により、当期中に建物へ5百万円、土地へ316百万円、無形固定資産へ3百万円振替えております。</p> <p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行6行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度 額の総額及び 貸出コミット メントの総額</td> <td>4,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>351,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,998,500千円</td> </tr> </table>	定期預金	29,025千円	販売用不動産	5,647,945千円	建 物	1,119,810千円	土 地	2,265,543千円	計	9,062,325千円	社債(1年以内 返済予定社債 含む)	1,940,000千円	長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	3,435,053千円	計	5,375,053千円	当座貸越極度 額の総額及び 貸出コミット メントの総額	4,350,000千円	借入実行残高	351,500千円	差引額	3,998,500千円	<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> <tr> <td>定期預金</td> <td>29,024千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>6,010,591千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td>1,277,268千円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>2,049,179千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,366,062千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>500,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td>140,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)</td> <td>5,990,299千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,630,299千円</td> </tr> </table> <p>この他に担保留保条項が付されている借入金は長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)134,000千円であります。</p> <p>2. 従来、有形固定資産として保有していた建物278百万円、土地854百万円を所有目的の変更により、当期中に販売用不動産へ振替えております。</p> <p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく前連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度 額の総額</td> <td>1,950,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,245,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>705,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	29,024千円	販売用不動産	6,010,591千円	建 物	1,277,268千円	土 地	2,049,179千円	計	9,366,062千円	短期借入金	500,000千円	社債	140,000千円	長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	5,990,299千円	計	6,630,299千円	当座貸越極度 額の総額	1,950,000千円	借入実行残高	1,245,000千円	差引額	705,000千円
定期預金	29,024千円																																																																							
販売用不動産	6,370,394千円																																																																							
建 物	1,201,412千円																																																																							
土 地	1,840,406千円																																																																							
計	9,441,236千円																																																																							
短期借入金	1,204,020千円																																																																							
社債	140,000千円																																																																							
長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	4,927,143千円																																																																							
計	6,271,163千円																																																																							
当座貸越極度 額の総額	1,650,000千円																																																																							
借入実行残高	1,371,000千円																																																																							
差引額	279,000千円																																																																							
定期預金	29,025千円																																																																							
販売用不動産	5,647,945千円																																																																							
建 物	1,119,810千円																																																																							
土 地	2,265,543千円																																																																							
計	9,062,325千円																																																																							
社債(1年以内 返済予定社債 含む)	1,940,000千円																																																																							
長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	3,435,053千円																																																																							
計	5,375,053千円																																																																							
当座貸越極度 額の総額及び 貸出コミット メントの総額	4,350,000千円																																																																							
借入実行残高	351,500千円																																																																							
差引額	3,998,500千円																																																																							
定期預金	29,024千円																																																																							
販売用不動産	6,010,591千円																																																																							
建 物	1,277,268千円																																																																							
土 地	2,049,179千円																																																																							
計	9,366,062千円																																																																							
短期借入金	500,000千円																																																																							
社債	140,000千円																																																																							
長期借入金 (1年以内返済 予定長期借入 金含む)	5,990,299千円																																																																							
計	6,630,299千円																																																																							
当座貸越極度 額の総額	1,950,000千円																																																																							
借入実行残高	1,245,000千円																																																																							
差引額	705,000千円																																																																							

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日	前連結会計年度 自 平成17年 1月 1日 至 平成17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。	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。	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 104,197千円	給与手当 183,067千円	支払手数料 565,586千円
広告宣伝費 85,350千円	顧問料 180,007千円	給与手当 229,649千円
顧問料 56,827千円	広告宣伝費 102,125千円	連結調整勘定償却額 31,701千円
連結調整勘定償却額 15,850千円	連結調整勘定償却額 15,850千円	貸倒引当金繰入 12,842千円
	貸倒引当金繰入 3,007千円	
2. 固定資産売却損の内訳	2. 固定資産売却損の内訳	2. 固定資産売却損の内訳
機械及び装置 3,618千円	車両運搬具 1,345千円	機械及び装置 3,618千円
ソフトウェア 1,332千円		車両運搬具 37千円
		ソフトウェア 1,332千円
3. 固定資産除却損の内訳	3. 固定資産除却損の内訳	3. 固定資産除却損の内訳
長期前払費用 647千円	建物 82千円	工具器具備品 575千円
	長期前払費用 1,533千円	長期前払費用 647千円

( 中間連結株主資本等変動計算書関係 )

当中間連結会計期間 ( 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30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 末株式数 ( 株 )	当中間連結会計 期間増加株式数 ( 株 )	当中間連結会計 期間減少株式数 ( 株 )	当中間連結会計 期間末株式数 ( 株 )	摘要
発行済株式					
普通株式	224,316	22,585		246,901	注1
合計	224,316	22,585		246,901	
自己株式					
普通株式					
合計					

( 注 ) 1 . 普通株式の発行済株式総数の増加22,585株は、公募による新株の発行による増加20,000株、第三者割当による新株の発行による増加2,585株であります。

2 . 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当する事項はありません。

3 . 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成18年3月 30日定時株主 総会	普通株式	112,158千円	500円	平成17年12月31日	平成18年3月31日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	前連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日
現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結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 2,058,639千円	現金及び預金 勘定 6,530,470千円	現金及び預金 勘定 1,851,157千円
預入期間が3 ヶ月を超える 定期預金 15,024千円	預入期間が3 ヶ月を超える 定期預金 15,025千円	預入期間が3 ヶ月を超える 定期預金 15,024千円
現金及び現金 同等物 2,043,615千円	現金及び現金 同等物 6,515,444千円	現金及び現金 同等物 1,836,132千円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	当中間連結会計期間 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	前連結会計年度 自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日																																																
1 リース物件の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 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1 リース物件の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 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1 リース物件の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 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>千円 6,003</td> <td>千円 3,402</td> <td>千円 2,601</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>789,620</td> <td>288,971</td> <td>503,649</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>795,624</td> <td>289,373</td> <td>506,250</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	機械装置	千円 6,003	千円 3,402	千円 2,601	工具器具備品	789,620	288,971	503,649	合計	795,624	289,373	506,250	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>千円 6,003</td> <td>千円 4,602</td> <td>千円 1,400</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,810,370</td> <td>515,338</td> <td>1,295,032</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,816,373</td> <td>519,940</td> <td>1,296,433</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	機械装置	千円 6,003	千円 4,602	千円 1,400	工具器具備品	1,810,370	515,338	1,295,032	合計	1,816,373	519,940	1,296,433	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>千円 6,003</td> <td>千円 4,002</td> <td>千円 2,001</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>1,004,307</td> <td>370,745</td> <td>633,562</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,010,311</td> <td>374,748</td> <td>635,563</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	機械装置	千円 6,003	千円 4,002	千円 2,001	工具器具備品	1,004,307	370,745	633,562	合計	1,010,311	374,748	635,563
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																															
機械装置	千円 6,003	千円 3,402	千円 2,601																																															
工具器具備品	789,620	288,971	503,649																																															
合計	795,624	289,373	506,250																																															
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																															
機械装置	千円 6,003	千円 4,602	千円 1,400																																															
工具器具備品	1,810,370	515,338	1,295,032																																															
合計	1,816,373	519,940	1,296,433																																															
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																															
機械装置	千円 6,003	千円 4,002	千円 2,001																																															
工具器具備品	1,004,307	370,745	633,562																																															
合計	1,010,311	374,748	635,563																																															
<p>未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>153,535千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>367,143千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>520,679千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>77,282千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>69,821千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>9,307千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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、残存価格を零とする定額法によっております。</p> <p>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。</p>	1年以内	153,535千円	1年超	367,143千円	合計	520,679千円	支払リース料	77,282千円	減価償却費相当額	69,821千円	支払利息相当額	9,307千円	<p>未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>342,183千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>971,288千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,313,471千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>147,956千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>137,699千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>11,380千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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 同 左</p> <p>利息相当額の算定方法 同 左</p>	1年以内	342,183千円	1年超	971,288千円	合計	1,313,471千円	支払リース料	147,956千円	減価償却費相当額	137,699千円	支払利息相当額	11,380千円	<p>未経過リース料連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>200,087千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>451,019千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>651,106千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>171,042千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>155,196千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>18,808千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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 同 左</p> <p>利息相当額の算定方法 同 左</p>	1年以内	200,087千円	1年超	451,019千円	合計	651,106千円	支払リース料	171,042千円	減価償却費相当額	155,196千円	支払利息相当額	18,808千円												
1年以内	153,535千円																																																	
1年超	367,143千円																																																	
合計	520,679千円																																																	
支払リース料	77,282千円																																																	
減価償却費相当額	69,821千円																																																	
支払利息相当額	9,307千円																																																	
1年以内	342,183千円																																																	
1年超	971,288千円																																																	
合計	1,313,471千円																																																	
支払リース料	147,956千円																																																	
減価償却費相当額	137,699千円																																																	
支払利息相当額	11,380千円																																																	
1年以内	200,087千円																																																	
1年超	451,019千円																																																	
合計	651,106千円																																																	
支払リース料	171,042千円																																																	
減価償却費相当額	155,196千円																																																	
支払利息相当額	18,808千円																																																	
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料	2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料																																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>9,370千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,954千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,325千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	9,370千円	1年超	7,954千円	合計	17,325千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>11,166千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,685千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,851千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	11,166千円	1年超	6,685千円	合計	17,851千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>9,963千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,464千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,427千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	9,963千円	1年超	3,464千円	合計	13,427千円																														
1年以内	9,370千円																																																	
1年超	7,954千円																																																	
合計	17,325千円																																																	
1年以内	11,166千円																																																	
1年超	6,685千円																																																	
合計	17,851千円																																																	
1年以内	9,963千円																																																	
1年超	3,464千円																																																	
合計	13,427千円																																																	

( 有価証券関係 )

前中間連結会計期間末 ( 平成 17 年 6 月 30 日現在 )

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	23,800	121,100	97,300
その他	1,040	1,604	564
計	24,840	122,704	97,864

2. 時価評価されていない有価証券

	中間連結貸借対照表計上額 ( 千円 )
( 1 ) その他有価証券	
非上場株式	28,000
計	28,000

当中間連結会計期間末 ( 平成 18 年 6 月 30 日現在 )

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	23,800	77,000	53,200
計	23,800	77,000	53,200

2. 時価評価されていない有価証券

	中間連結貸借対照表計上額 ( 千円 )
( 1 ) その他有価証券	
非上場株式	194,296
計	194,296

前連結会計年度末 ( 平成 17 年 12 月 31 日現在 )

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) その他有価証券			
株式	23,800	164,500	140,700
その他	1,040	1,542	502
計	24,840	166,042	141,202

2. 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額 ( 千円 )
( 1 ) その他有価証券	
非上場株式	134,296
計	134,296

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成17年6月30日現在)

(千円)

区分	種類	前中間連結会計期間末 平成17年6月末現在			
		契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	218,750		1,887	1,887
合計		218,750		1,887	1,887

(注) ヘッジ会計を適用している取引は、注記の対象から除いております。

当中間連結会計期間末(平成18年6月30日現在)

金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記の対象から除いております。

前連結会計年度末(平成17年12月31日現在)

(千円)

区分	種類	前連結会計年度末 平成17年12月末現在			
		契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	206,250		616	616
合計		206,250		616	616

(注) ヘッジ会計を適用している取引は、注記の対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

当中間連結会計期間において、中間連結財務諸表提出会社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすストック・オプションの付与がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

	レンタルマネジ メント事業 (千円)	クリエイトマネ ジメント事業 (千円)	ストックマネジ メント事業 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1)外部顧客に対 する売上高	2,383,986	2,746,522	352,749	15,242	5,498,501	-	5,498,501
(2)セグメント間 の内部売上 高又は振替 高	6,839	16,721	22,871	-	12,988	12,988	-
計	2,390,825	2,729,800	375,620	15,242	5,511,489	12,988	5,498,501
営業費用	1,935,997	2,158,871	177,206	401	4,272,477	230,445	4,502,923
営業利益 (又は損失)	454,828	570,929	198,413	14,841	1,239,012	243,434	995,577

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、事業の種類の種類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

レンタルマネジメント事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、運用する事業であり、主な事業は「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「商品販売」事業、及びこれらに付随した商標権利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク事業」等であります。

クリエイトマネジメント事業

土地、建物所有者のニーズに合わせて建築物等を受注する事業、及びストックマネジメント事業により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。

ストックマネジメント事業

当社グループが土地、建物等を取得・保有し、レンタルマネジメント事業で展開するハローシリーズ等により運用してその賃料収入等を得る事業であります。

その他の事業

賃貸住宅向けのカードキーを開発・製造しているメーカーより、販売促進に関する業務委託を受け、販売実績に基づき手数料収入を得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230,445千円であり、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。

当中間連結会計期間（自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30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)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	2,958,897	8,038,885	9,365	11,007,148	-	11,007,148
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	-	11,904	-	11,904	11,904	-
計	2,958,897	8,050,790	9,365	11,019,053	11,904	11,007,148
営業費用	2,484,889	5,200,338	-	7,685,228	291,899	7,977,128
営業利益（又は損失）	474,007	2,850,451	9,365	3,333,824	303,804	3,030,019

（注）1．事業区分の方法

事業は、事業の種類の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「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ（マンスリー）」「ハローストレージ」及びこれらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」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。

不動産再生・流動化サービス事業

土地、建物所有者のニーズに合わせて建築物等を受注する事業、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。

その他の事業

賃貸住宅向けのカードキーを開発・製造しているメーカーより、販売促進に関する業務委託を受け、販売実績に基づき手数料収入を得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291,899千円であり、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. 事業区分の変更

従来、事業区分は「レンタルマネジメント事業」、「クリエイティブマネジメント事業」、「ストックマネジメント事業」、「その他の事業」の4区分によっておりましたが、当中間連結会計期間より「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」、「その他の事業」の3区分に変更しました。

この変更は、当社グループの事業内容をより適切に反映しセグメント情報の有用性を高めるためであります。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を、当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

##### 前中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30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)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	2,363,267	3,119,990	15,242	5,498,501	-	5,498,501
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	29,710	16,721	-	12,988	12,988	-
計	2,392,978	3,103,269	15,242	5,511,489	12,988	5,498,501
営業費用	1,955,641	2,316,434	401	4,272,477	230,445	4,502,923
営業利益（又は損失）	437,336	786,834	14,841	1,239,012	243,434	995,577

##### 前連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17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)	その他 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	4,978,126	10,228,200	27,299	15,233,626	-	15,233,626
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	78,360	48,101	-	30,259	30,259	-
計	5,056,487	10,180,098	27,299	15,263,886	30,259	15,233,626
営業費用	3,989,528	8,627,813	27,199	12,644,542	452,081	13,096,624
営業利益（又は損失）	1,066,959	1,552,285	99	2,619,344	482,341	2,137,002

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

	レンタルマネジ メント事業 (千円)	クリエイトマネ ジメント事業 (千円)	ストックマネジ メント事業 (千円)	その他 (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	4,481,665	9,854,731	869,929	27,299	15,233,626	-	15,233,626
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	52,911	48,101	25,449	-	30,259	30,259	-
計	4,534,576	9,806,630	895,379	27,299	15,263,886	30,259	15,233,626
営業費用	3,743,529	8,470,250	403,562	27,199	12,644,542	452,081	13,096,624
営業利益(又は損 失)	791,047	1,336,379	491,816	99	2,619,344	482,341	2,137,002

(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

レンタルマネジメント事業

当社グループが土地・空室等を借上げ、運用する事業であり、主な事業は「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローステイ(マンスリー)」「商品販売」事業、及びこれらに付随した商標権利用料収入及び商標利用企業等がメーカーからコンテナ等を購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業等であります。

クリエイトマネジメント事業

土地、建物所有者のニーズに合わせて建築物等を受注する事業、及びストックマネジメント事業により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。

ストックマネジメント事業

当社グループが土地、建物等を取得・保有し、レンタルマネジメント事業で展開するハローシリーズ等により運用してその賃料収入等を得る事業であります。

その他の事業

賃貸住宅向けのカードキーを開発・製造しているメーカーより、販売促進に関する業務委託を受け、販売実績に基づき手数料収入を得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 452,081 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。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間（自平成17年1月1日至平成17年6月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年1月1日至平成18年6月30日）及び前連結会計年度（自平成17年1月1日至平成17年12月31日）において、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】**

前中間連結会計期間（自平成17年1月1日至平成17年6月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年1月1日至平成18年6月30日）及び前連結会計年度（自平成17年1月1日至平成17年12月31日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

<p>前中間連結会計期間 自 平成 17 年 1 月 1 日 至 平成 17 年 6 月 30 日</p>	<p>当中間連結会計期間 自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 6 月 30 日</p>	<p>前連結会計年度 自 平成 17 年 1 月 1 日 至 平成 17 年 12 月 31 日</p>
<p>1株当たり純資産額 46,754円28銭</p>	<p>1株当たり純資産額 54,947円54銭</p>	<p>1株当たり純資産額 26,367円41銭</p>
<p>1株当たり中間純利益 4,411円16銭</p>	<p>1株当たり中間純利益 7,050円95銭</p>	<p>1株当たり当期純利益 5,136円24銭</p>
<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 4,353円78銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 6,992円99銭</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 5,073円52銭</p>
	<p>1株当たり純資産額の算定上の基礎</p> <p>連結貸借対照表の純資産の部の合計額 13,566,776千円</p> <p>連結貸借対照表の純資産の部の合計額 から控除する金額 172千円 (うち少数株主持分172千円)</p> <p>普通株式に係る期末の純資産額 13,566,603千円</p> <p>期末の普通株式の数 246,901株</p>	
<p>1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定上の基礎</p>	<p>1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定上の基礎</p>	<p>1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎</p>
<p>中間連結損益計算書上の中間純利益 493,030千円</p>	<p>中間連結損益計算書上の中間純利益 1,612,353千円</p>	<p>連結損益計算書上の当期純利益 1,148,452千円</p>
<p>普通株式に係る中間純利益 493,030千円</p>	<p>普通株式に係る中間純利益 1,612,353千円</p>	<p>普通株式に係る当期純利益 1,148,452千円</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>普通株式の期中平均株式数 111,769株</p>	<p>普通株式の期中平均株式数 228,672株</p>	<p>普通株式の期中平均株式数 223,598株</p>
<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた中間純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた中間純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 該当事項はありません。</p>
<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 326株 新株予約権 1,147株 普通株式増加数 1,473株</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 160株 新株予約権 1,735株 普通株式増加数 1,895株</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 新株引受権 429株 新株予約権 2,335株 普通株式増加数 2,764株</p>
<p>希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 該当事項はありません。</p>	<p>希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 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 493株</p>	<p>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 該当事項はありません。</p>

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

1.平成17年4月11日開催の取締役会において株式の分割を決議しており、その概要は以下のとおりであります。

(1)分割の方法

平成17年5月31日最終の株式名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式を1株につき2株の割合をもって分割する。

(2)分割により増加する株式の種類及び数

普通株式

111,790株

(3)株式分割の効力発生日

平成17年7月20日

(4)新株の配当起算日

平成17年7月1日

当期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における当中間連結会計期間の(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 23,377円14銭

1株当たり中間純利益 2,205円58銭

潜在株式調整後1株当たり中間純利益 2,176円89銭

当中間連結会計期間（自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 6 月 30 日）

1. 平成18年5月8日開催の取締役会において株式の分割を決議しており、その概要は以下のとおりであります。

(1) 分割の方法

平成18年6月30日最終の株式名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式を1株につき4株の割合をもって分割する。

(2) 分割により増加する株式の種類及び数

普通株式 740,703株

(3) 株式分割の効力発生日

平成18年7月1日

当期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における当中間連結会計期間の（1株当たり情報）の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

第12期中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	
1株当たり純資産額	13,736円89銭
1株当たり中間純利益	1,762円74銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	1,748円19銭

前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前中間連結会計期間及び前連結会計年度の（1株当たり情報）の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

第11期中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	
1株当たり純資産額	11,688円57銭
1株当たり中間純利益	1,102円79銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	1,088円45銭

第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
1株当たり純資産額	6,591円85銭
1株当たり当期純利益	1,284円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,268円37銭

## 2 リボルビング・クレジット・ファシリティ契約について

当社は、平成18年6月18日開催の取締役会においてリボルビング・クレジット・ファシリティ契約の締結を決議いたしました。

その概要は以下のとおりであります。

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 形式        | リボルビング・クレジット・ファシリティ   |
| (2) 資金使途      | 当社が購入する住宅（戸建、マンション、賃貸アパート）、オフィスビル及び商業ビル並びにこれらの敷地  |
| (3) 借入先       | 三菱東京UFJ銀行<br>台湾銀行<br>静岡銀行<br>十六銀行<br>ダイヤモンドリース株式会社<br>ユーエフジェイセントラルリース株式会社<br>泉州銀行<br>岐阜銀行<br>中京銀行 |
| (4) 借入金額      | 3,000,000 千円（極度額）   |
| (5) 借入利率      | 短期プライムレート + 0.125%  |
| (6) 返済方法      | 返済期日に元金及び利息一括返済   |
| (7) コミットメント期間 | 平成18年7月10日から<br>平成19年7月9日まで   |
| (8) 返済期間      | 各実施日より6ヶ月以内の指定日（延長期間3ヶ月以内）  |
| (9) 担保・保証     | 無担保・無保証   |

1 新株予約権発行の決議

平成18年3月30日開催の定時株主総会において、当社、当社の子会社及び関連会社の取締役、監査役及び従業員に対し、商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、ストックオプションとして新株予約権の発行の決議を行っております。

新株予約権の要領

(1) 新株予約権の割当の対象者

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

(2) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

当社普通株式500株を上限とする。

なお、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。

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

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。

(3) 新株予約権の総数

500個を上限とする。（新株予約権1個当たりの目的たる株式数は1株。ただし、(2)に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。）

(4) 新株予約権の発行価額

無償で発行するものとする。

(5) 新株予約権の行使時の払込金額

新株予約権1個当たりの払込金額は、次により決定される1株当たりの払込金額に(3)に定める新株予約権1個の株式数を乗じた金額とする。1株当たりの払込金額は、新株予約権発行日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）の東京証券取引所市場における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げ）とする。ただし当該金額が新株予約権発行日の終値（当日に終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、新株予約権発行日の終値とする。

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。

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

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。

(6) 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日までとする。ただし、権利行使の最終日が当社の休日にあたる場合はその前営業日とする。

(7) 権利行使の条件

各新株予約権の一部行使はできないものとする。

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。

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。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。

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。

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。

(8) 新株予約権の消却事由及び消却の条件

当社が消滅会社となる合併契約書承認の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案が株主総会で承認されたときは、新株予約権は無償で消却することができる。

当社はいつでも、当社が取得し保有する未行使の新株予約権を無償で消却することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、権利行使の条件に該当しなくなったために新株予約権を行使できなくなった場合、当該新株予約権については無償で消却することができる。

(9) 新株予約権の譲渡制限

新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要する。

2 第4回無担保変動利付社債の発行

当社は、平成18年2月19日開催の取締役会の決議に基づき「第4回無担保変動利付社債（株式会社三井住友銀行保証付および適格機関投資家限定）」を平成18年2月23日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。

- |              |   |
|--------------|---|
| (1) 発行総額     | 1,800百万円  |
| (2) 発行価格     | 額面100円につき金100円  |
| (3) 利率       | 6ヶ月TIBORに0.15%を加えた利率<br>なお、「6ヶ月TIBOR」とは社債要項に定義されるところによる。                        |
| (4) 担保       | 無担保   |
| (5) 償還方法及び期限 | 本社債の元金は、平成18年8月22日を第1回として、その後毎年2月22日及び8月22日に額面1億3,500万円を償還し、平成25年2月22日に残額を償還する。 |
| (6) 資金使途     | 事業用物件購入資金   |
| (7) 重要な特約    | 該当事項はありません。   |

3 コミット型シンジケートローン契約の締結について

当社は、平成18年3月19日開催の取締役会においてコミット型シンジケートローン契約の締結を決議いたしました。

その概要は下記のとおりであります。

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 形式        | コミット型シンジケートローン                              |
| (2) 資金使途      | セルフストレージ事業に供する設備投資資金                        |
| (3) 借入先       | (株)三井住友銀行<br>(株)八千代銀行<br>(株)第三銀行<br>(株)群馬銀行 |
| (4) 借入金額      | 1,900,000千円(極度額)                            |
| (5) 借入利率      | 短期プライムレート+0.375%                            |
| (6) 返済方法      | 各実施日より3ヶ月毎元金均等返済                            |
| (7) コミットメント期間 | 平成18年3月31日から<br>平成19年3月30日まで                |
| (8) 返済期間      | 各実施日より5年後応当日                                |
| (9) 担保・保証     | 無担保・無保証                                     |

## (6) 事業部門別売上高

事業部門別の売上高は、次のとおりであります。

(千円)

事業部門	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
	自平成17年1月1日 至平成17年6月30日	自平成18年1月1日 至平成18年6月30日	自平成17年1月1日 至平成17年12月31日
不動産運用サービス事業	2,363,267	2,958,897	4,978,126
不動産再生・流動化サービス事業	3,119,990	8,038,885	10,228,200
その他の事業	15,242	9,365	27,299
合計	5,498,501	11,007,148	15,233,626