

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成15年1月1日
(第9期) 至 平成15年12月31日

エリアリンク株式会社

(591203)

第9期（自平成15年1月1日 至平成15年12月31日）

有価証券報告書

- 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成16年3月29日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んであります。

エリアリンク株式会社

目 次

	頁
第9期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	14
5 【従業員の状況】	14
第2 【事業の状況】	15
1 【業績等の概要】	15
2 【生産、受注及び販売の状況】	17
3 【対処すべき課題】	18
4 【経営上の重要な契約等】	18
5 【研究開発活動】	18
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	20
3 【設備の新設、除却等の計画】	21
第4 【提出会社の状況】	22
1 【株式等の状況】	22
(1) 【株式の総数等】	22
(2) 【新株予約権等の状況】	22
(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	26
(4) 【所有者別状況】	27
(5) 【大株主の状況】	27
(6) 【議決権の状況】	28
(7) 【ストックオプション制度の内容】	29
2 【自己株式の取得等の状況】	32
3 【配当政策】	33
4 【株価の推移】	33
5 【役員の状況】	34
第5 【経理の状況】	35
1 【連結財務諸表等】	36
(1) 【連結財務諸表】	36
(2) 【その他】	51
2 【財務諸表等】	52
(1) 【財務諸表】	52
(2) 【主な資産及び負債の内容】	82
(3) 【その他】	85
第6 【提出会社の株式事務の概要】	86
第7 【提出会社の参考情報】	87
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	88
監査報告書	
平成14年12月連結会計年度	89
平成14年12月会計年度	91
平成15年12月会計年度	93

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成16年3月29日

【事業年度】 第9期(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)

【会社名】 エリアリンク株式会社

【英訳名】 Arealink Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 林 尚 道

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞ヶ関三丁目5番1号

【電話番号】 03-5501-2215

【事務連絡者氏名】 総務人事部長 石 川 忠 司

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞ヶ関三丁目5番1号

【電話番号】 03-5501-2215

【事務連絡者氏名】 総務人事部長 石 川 忠 司

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
売上高 (千円)			1,120,507	2,188,633	
経常利益 (千円)			135,154	215,005	
当期純利益 (千円)			64,094	126,262	
純資産額 (千円)			537,655		
総資産額 (千円)			1,135,204		
1株当たり純資産額 (円)			200,617.75		
1株当たり当期純利益 (円)			27,872.94	47,074.48	
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)			47.4		
自己資本利益率 (%)			11.9		
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			49,911	879,845	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			105,134	661,269	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			230,194	1,711,442	
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			452,493		
従業員数 (名)			12		

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 第7期及び第8期のみ連結財務諸表を作成しております。
3 第7期及び第8期においては、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は、非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価の把握が困難であるため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は記載しておりません。
4 第8期以前の株価収益率については、当社は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。
5 第7期から第8期の連結財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、優成監査法人の監査を受けております。
6 第8期において連結子会社である株式会社林総合研究所を合併したことにより、連結貸借対照表を作成しないこととなったため、第8期の連結貸借対照表にかかる指標等については記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
売上高 (千円)	70,419	244,607	1,064,215	2,182,141	4,467,732
経常利益 (千円)	11,575	26,165	108,075	210,541	488,713
当期純利益 (千円)	8,574	13,398	44,861	122,128	260,157
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	30,000	175,000	260,000	280,000	549,125
発行済株式総数 (株)	600	2,060	2,680	3,480	12,562
純資産額 (千円)	33,480	318,561	518,422	714,578	1,627,088
総資産額 (千円)	96,619	709,002	1,022,818	3,155,751	4,118,314
1株当たり純資産額 (円)	55,800.00	154,641.26	193,441.32	205,338.78	129,524.63
1株当たり配当額 (円)					2,000
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	14,291.07	14,561.50	19,509.06	45,533.14	26,149.07
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					22,475.77
自己資本比率 (%)	34.7	44.9	50.7	22.6	39.5
自己資本利益率 (%)	25.6	4.2	8.7	17.1	22.2
株価収益率 (倍)					32.1
配当性向 (%)					7.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					497,987
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					73,933
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					367,857
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					1,413,877
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	4 〔1〕	6 〔1〕	12 〔 〕	15 〔7〕	21 〔31〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第5期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。

3 第6期、第7期及び第8期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は、非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価の把握が困難であるため、記載しておりません。

4 当社は、平成16年2月19日をもって1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成15年12月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。なお、第9期の株価収益率につきましては、1株当た

り純資産額等との整合性を図ることから、権利落ち後の株価に分割割合を乗じて算定しております。また、第8期以前の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

- 5 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。
- 6 当社は、平成12年9月1日付にて(株)シスネットを、平成14年4月1日付にて(株)林総合研究所を吸収合併しております。
- 7 当社は、第7期から第9期の財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき優成監査法人の監査を受けておりますが、第5期及び第6期の財務諸表については監査を受けておりません。
- 8 当社は平成15年4月30日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、第9期における1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
- 9 第9期より、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。

2 【沿革】

- 平成7年4月 千葉県船橋市に資本金3,000万円で倉庫付事務所である「ウェルズ21」を受注する
目的で株式会社ウェルズ技研を設立
- 平成8年6月 時間貸しコインパーキング事業である「ハローパーキング」事業開始
- 平成10年7月 千葉県千葉市美浜区に移転、本店所在地とする
- 平成11年3月 借地にコンテナを設置し賃貸する「ハローコンテナ」事業開始
- 平成11年10月 商号をミスター貸地株式会社に変更
- 平成12年8月 コイン式ランドリー「ハローランドリー」事業開始
ネット上で検索可能な貸地情報サイト「ハローマーケット」運営開始
- 平成12年9月 株式会社シスネット(資本金1,000万円)を吸収合併、合併後の資本金が4,000万円となる(貸地ビジネスを株式会社シスネットより移管)
商号をエリアリンク株式会社に変更
- 平成12年11月 東京都中央区に銀座オフィスを新設
- 平成12年12月 株式会社林総合研究所の全株式を取得し、100%子会社化
ウィークリー・マンズリーマンション事業である「ハローマンズリー」事業開始
- 平成13年1月 銀座オフィスを本社とし、本店所在地を東京都中央区銀座に移転(本社兼銀座オフィスとなる)
- 平成13年2月 空きビルを活用した貸し収納スペース「ハロートランク」事業開始
- 平成13年8月 本店所在地を東京都千代田区霞ヶ関に移転
各営業所を幕張オフィス(千葉市美浜区)・銀座オフィス(東京都中央区)とする
- 平成14年4月 株式会社林総合研究所(資本金1,000万円)を吸収合併
- 平成14年9月 当社所有の土地建物で運用サービスを行う、ストックマネジメント事業開始
- 平成15年1月 古い建物を改修し付加価値を加え運用効率を上げる「ハローリニューアル」事業開始
- 平成16年2月 幕張オフィス・銀座オフィスを霞ヶ関本社(東京都千代田区)に統合

3 【事業の内容】

当社は、設立以来、お客様の資産である未活用の空間(土地及び空室)の有効活用の企画、提案サービスを提供する管理運営事業を展開しております。

当社の事業内容は、次のとおりであります。

< レンタルマネジメント事業 >

- ミスター貸地.....当社が所有者より土地を借りて利用者へ提供するサービス。
- ハローコンテナ.....当社が所有者より土地を借りて内部を細かく区切った輸送用コンテナを収納スペースとして設置し利用者へ提供するサービス。
- ハローマンスリー.....当社が所有者よりマンションの空室を借りて、週単位・月単位で利用者へ提供するウィークリー・マンスリー・マンションサービス。
- ハロートランク.....ハローコンテナの都心型事業で、ビルの1室を借りて、内部に造作を加えて区切り、利用者へ提供するサービス。
- ハローパーキング.....当社が所有者より土地を借りて、駐車場機材を設置し、時間単位で駐車場を利用者に提供するサービス(コインパーキング方式)。また、事務所ビル等の所有者より、付置義務駐車場を借りて、利用者に提供するサービス(付置義務駐車場方式)。
- 商品販売.....ハローコンテナ・ハロートランク事業にて展開する当社所有のコンテナ・トランクルーム内部造作等を投資家へ販売する事業。
- ネットワーク.....レンタルマネジメント事業の各事業に付随した商標利用料収入及び商標利用企業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事業。
- その他.....イタリアを中心とするヨーロッパからの高級輸入家具やインテリア用品、絵画等を直営店及びフランチャイズ店で販売する会社と提携し、代理店会員として他の代理店会員の獲得や本部及び加盟店への経営サポートをする「クインシーズ」事業、及び当社が所有者より建物を借りてコインランドリー設備機器を設置し、利用者に提供する「ランドリー」事業。

< クリエイトマネジメント事業 >

- ウェルズ21受注.....倉庫付事務所建築を受注する事業。
- コンテナ受注.....コンテナ設置を受注する事業。
- ハローリニューアル.....古い建物等を改修し付加価値を加え運用効率を上げる事業。

< スtockマネジメント事業 >

当社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。

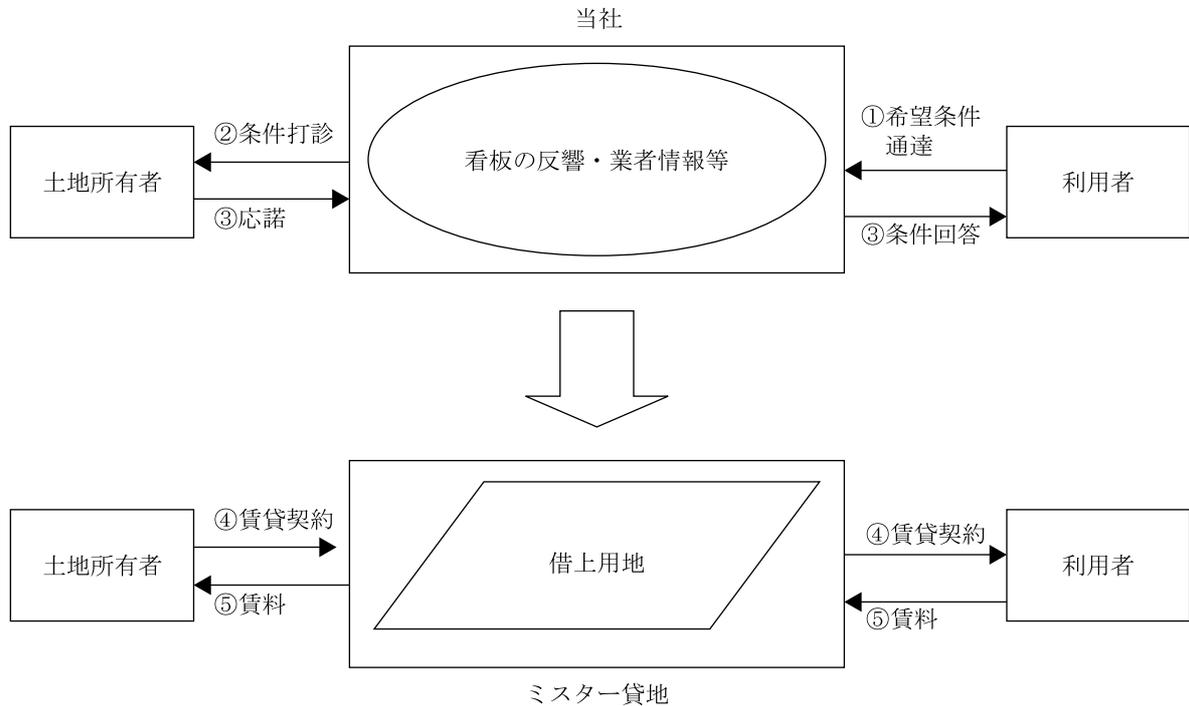
< その他の事業 >

- カードキー事業.....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。

事業の概要図はそれぞれ次のとおりです。

< レンタルマネジメント事業 >

「ミスター貸地」事業の概要図



当社は「利用者」側からの借地の希望条件を受け、条件に合う情報の抽出を行い、業者へのFAX等による情報提供依頼を行います。

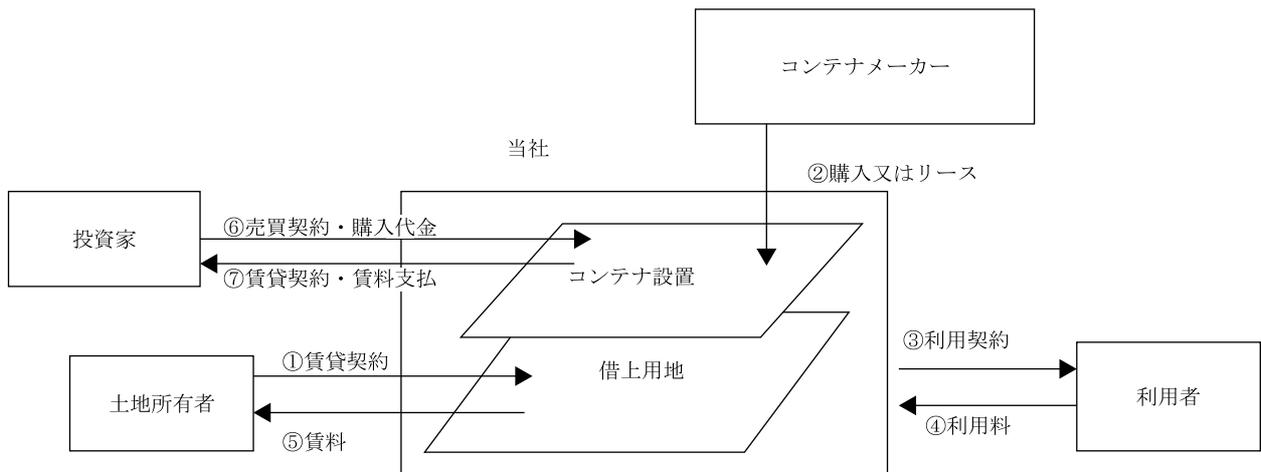
当社は合致する情報の「土地所有者」へ条件の打診を行います。

「土地所有者」が応諾すれば、「利用者」への条件回答を行います。

当社は「土地所有者」から土地を借り上げ、「利用者」へ貸し出す賃貸契約を互いに締結します。

「利用者」から当社へ賃料が支払われ、当社は「土地所有者」へ賃料を支払います。

「ハローコンテナ」事業及び「商品販売」事業の概要図



当社は「土地所有者」より用地を借り上げます。

当社は「コンテナメーカー」よりコンテナを購入(リースの場合もあります)しその用地に設置します。

当社は「利用者」に対してコンテナ内のスペースを貸し出します。

当社は「利用者」から利用料金を収受します。

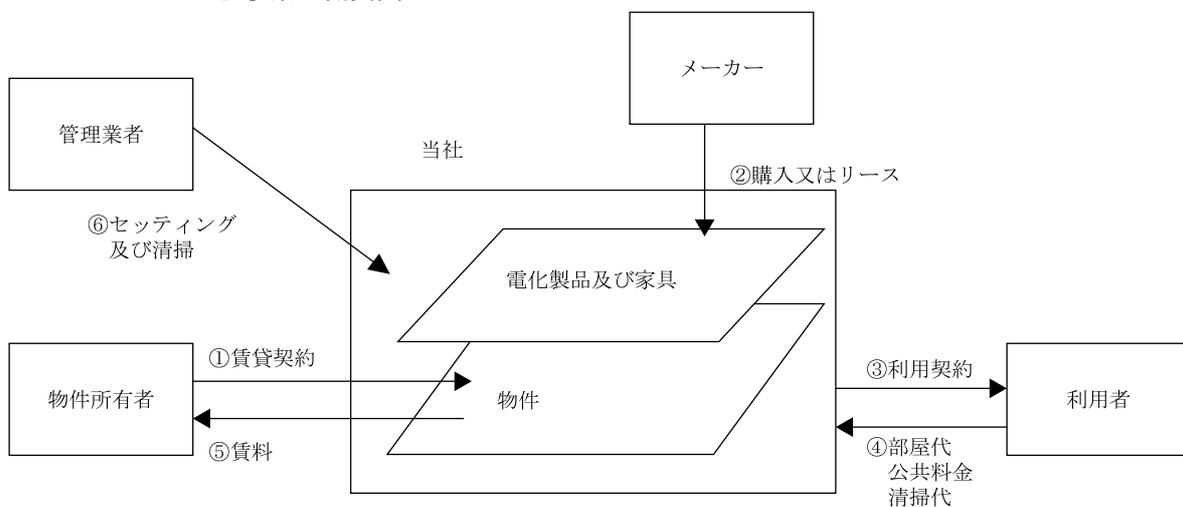
当社は「土地所有者」へ借上げた用地の賃借料を支払います。

当社は「ハローコンテナ」事業の用に供されている「コンテナ」を「投資家」からの賃借により継続使用することを前提として「投資家」に販売することがあります(「商品販売」事業)。

当社はコンテナを販売した「投資家」から当該コンテナを賃借し、「投資家」に対して賃借料を支払います。

なお、当社と「投資家」の間で締結する賃借契約においては、賃借契約期間中であっても6ヶ月前までに書面をもって相手方に通知することにより解約することが可能となっております。

「ハローマンションリー」事業の概要図



当社は「物件所有者」より、物件を借上げます。

当社はメーカーより電化製品及び家具を購入し(リースの場合もあります)、借上げた部屋に配置します。

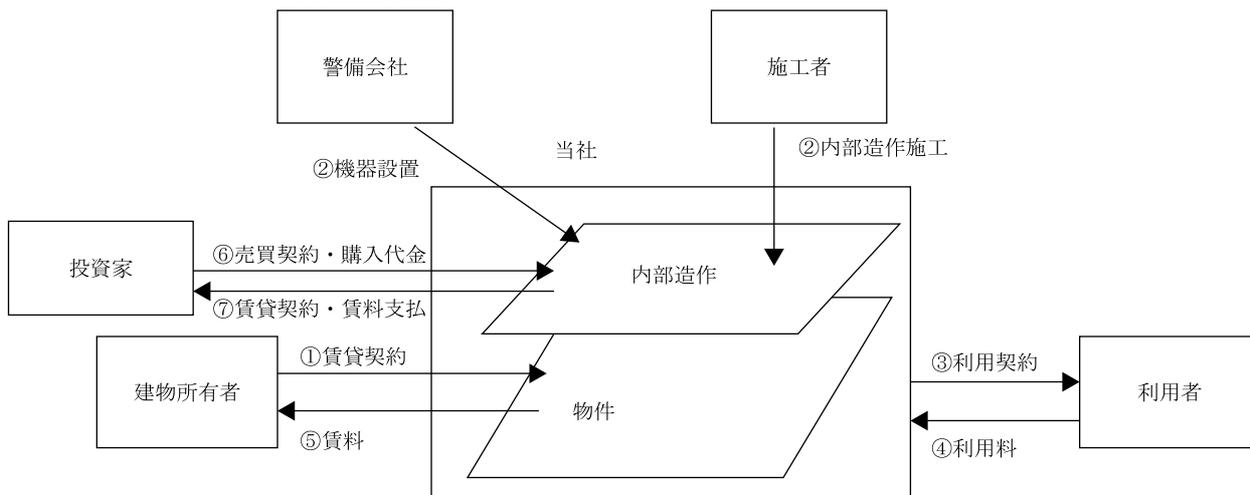
当社は電化製品及び家具を配置した部屋を「利用者」へ貸し出します。

当社は部屋代並びに公共料金及び清掃代等、利用に伴う付帯費用を「利用者」から集金します。

当社は「物件所有者」へ借上げた部屋の賃料を支払います。

当社は「利用者」の退出後、「管理業者」へ室内の清掃及び消耗品(石鹸やタオルなど)のセッティングを依頼します。

「ハロートランク」事業及び「商品販売」事業の概要図



当社は「建物所有者」より建物等の一部を借り上げます。

当社は「施工者」に対して内部造作工事を、「警備会社」に対して警備機器の設置を依頼します。

当社は内部造作工事により区切られた室内のスペースを「利用者」へ貸し出します。

当社は「利用者」から利用料を収受します。

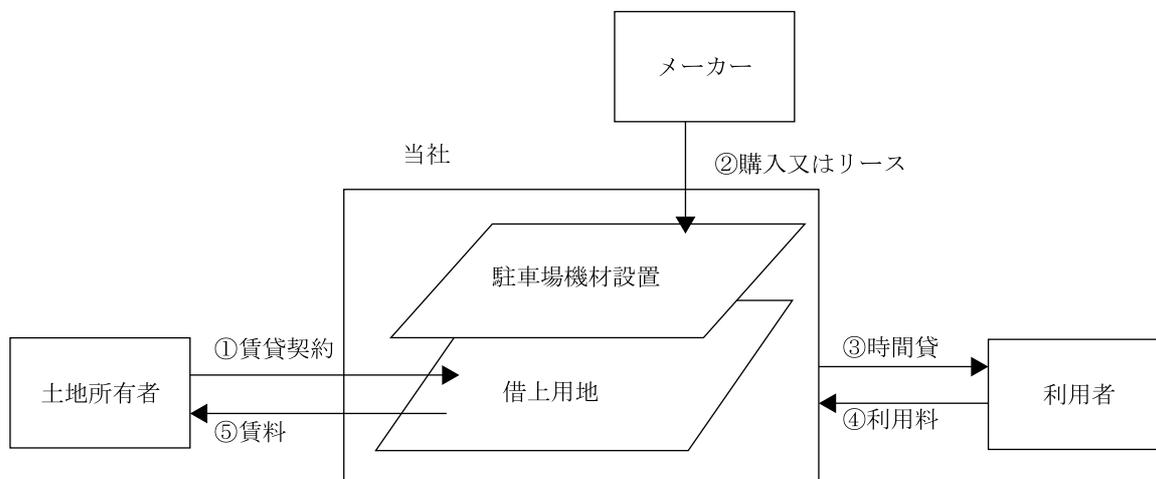
当社は「建物所有者」へ賃料を支払います。

当社は「ハロートランク」事業の用に供されている「内部造作」を「投資家」からの賃借により継続使用することを前提として「投資家」に販売することがあります(「商品販売」事業)。

当社は内部造作を販売した「投資家」から当該内部造作を賃借し、「投資家」に対して賃借料を支払います。

なお、当社と「投資家」の間で締結する賃借契約においては、賃借契約期間中であっても6ヶ月前までに書面をもって相手方に通知することにより解約することが可能となっております。

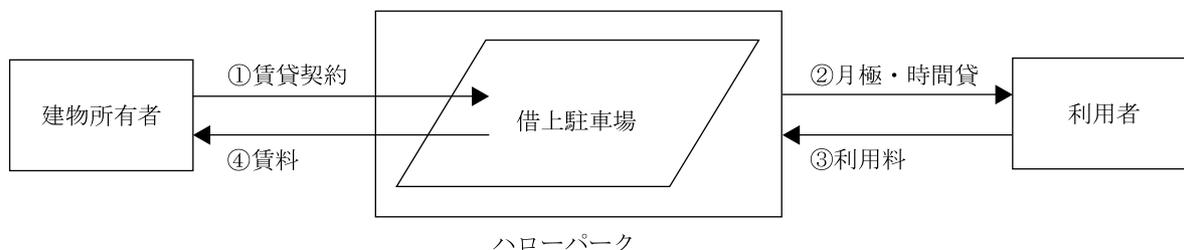
「ハローパーキング」事業(コインパーキング方式)の概要図



当社は「土地所有者」より用地を賃貸契約により借り上げます。

当社は「メーカー」より購入した(リースの場合もあります)駐車場機材をその用地に設置します。
 当社は「利用者」に対してコインパーキングを貸し出します。
 「利用者」は、自動精算機へ利用料を投入します。
 当社は「土地所有者」へ借上げた用地の賃料を支払います。

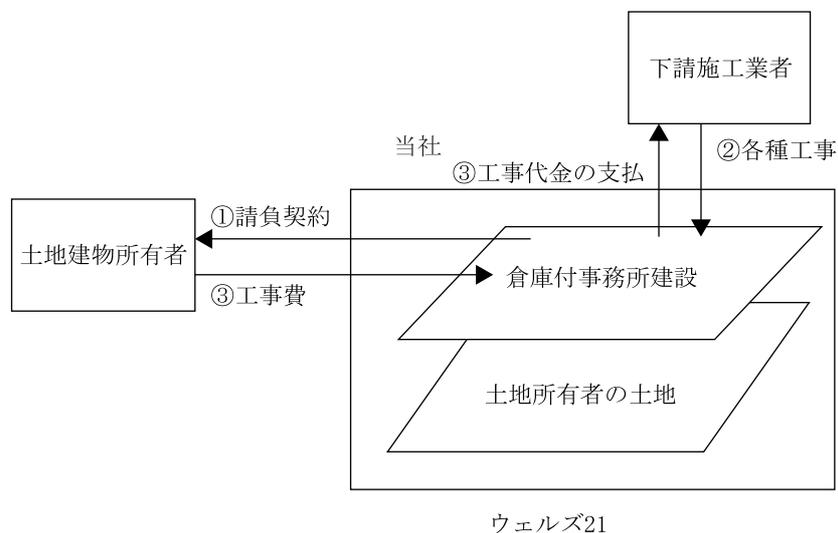
「ハローパーキング」事業（付置義務駐車場方式）の概要図



当社は「建物所有者」より駐車場部分を賃貸契約により借り上げます。
 当社は「利用者」に対して駐車場を貸し出します。
 「利用者」は、月額利用料金等を当社に支払います。
 当社は「建物所有者」へ借上げた駐車場部分の賃料を支払います。

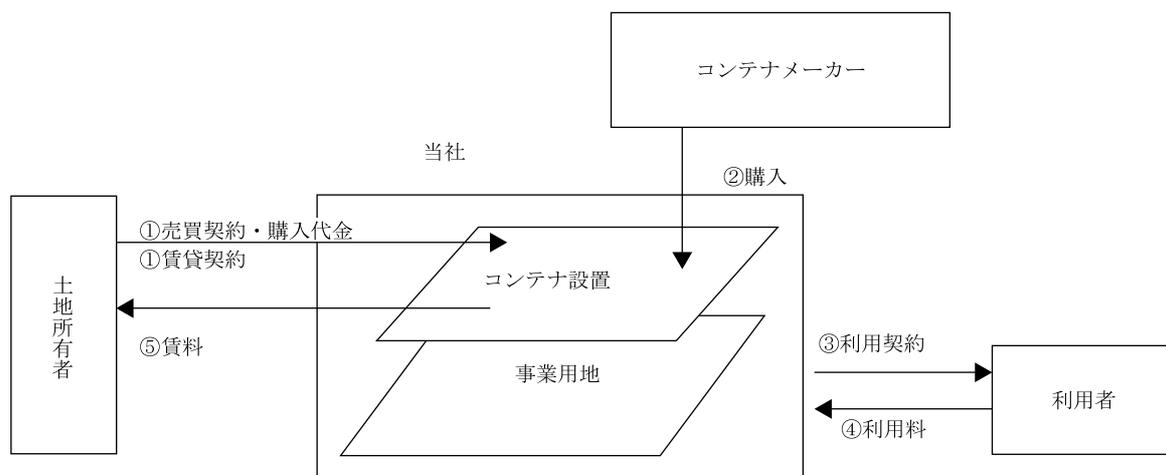
<クリエイティブマネジメント事業>

「ウエルズ21受注」事業の概要図



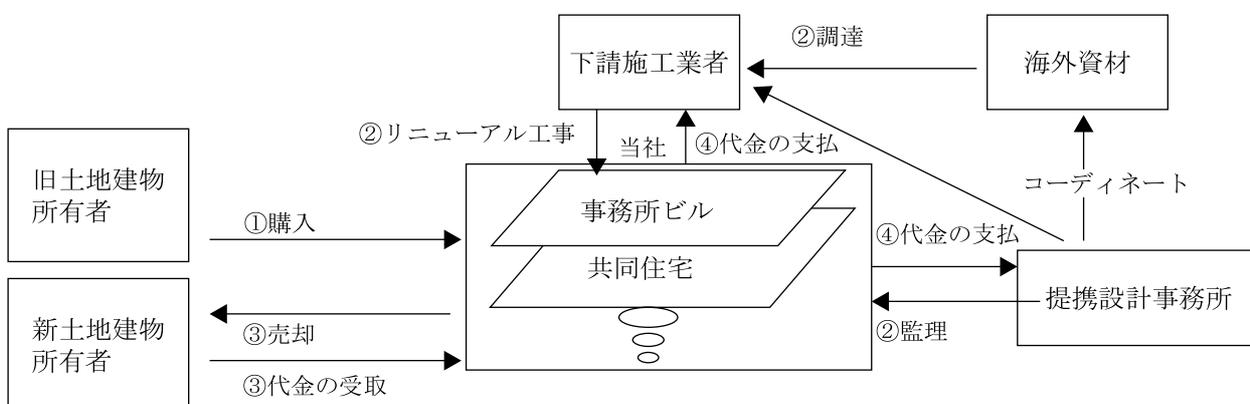
「土地所有者の所有地」と倉庫付事務所を建設する請負契約を締結し、
 当社が建築発注をした「下請施工業者」が、工事を行います。
 「土地建物所有者」は建築した建物の請負金額を当社に支払い、当社は「下請施工業者」へ工事代金を支払います。
 なお、当該事業については建設業法に基づく国土交通大臣の許可を取得しております。

「コンテナ受注」事業の概要図



- 当社は「土地所有者」とコンテナの売買契約・賃貸契約を締結します。
- 当社は「コンテナメーカー」よりコンテナを購入しその用地に設置します。
- 当社は「利用者」に対してコンテナ内のスペースを貸し出します。
- 当社は「利用者」から利用料金を収受します。
- 当社は「土地所有者」へ借上げたコンテナの賃借料を支払います。

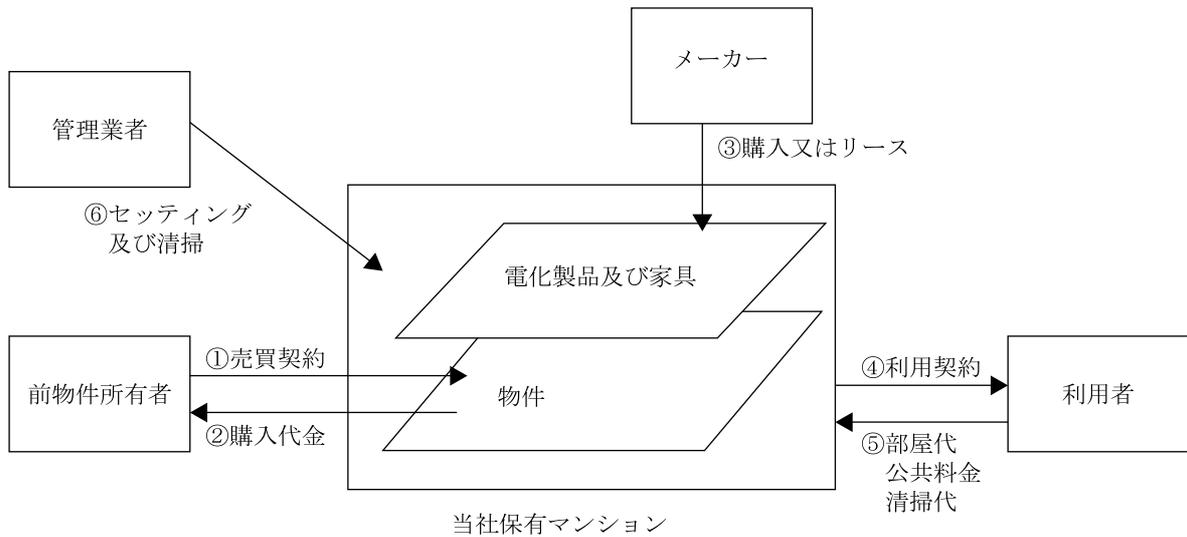
「ハローリニューアル」事業の概要図



- 「旧土地建物所有者」の土地建物(共同住宅・事務所ビル等)を取得します。
- 「提携設計事務所」が工事監理、及び海外資材調達(オリジナル部材)のコーディネートをを行い、当社が発注をした下請施工業者が、リニューアル工事を行います。
- 完成後、当該土地建物を売却し、代金を受け取ります。
- 当社は「提携設計事務所」「下請施工業者」へ工事代金を支払います。
- その後、当該建物を借上げ、マンション・トランク・パーキング等の事業を展開します。
- なお、当該事業については建設業法並びに宅地建物取引業法に基づく国土交通大臣の許可を取得しております。

<ストックマネジメント事業>

マンスリーの場合の概要図



前物件所有者より、土地建物(マンション)を購入する契約を締結し、

当社が代金を支払い、物件を決済します。

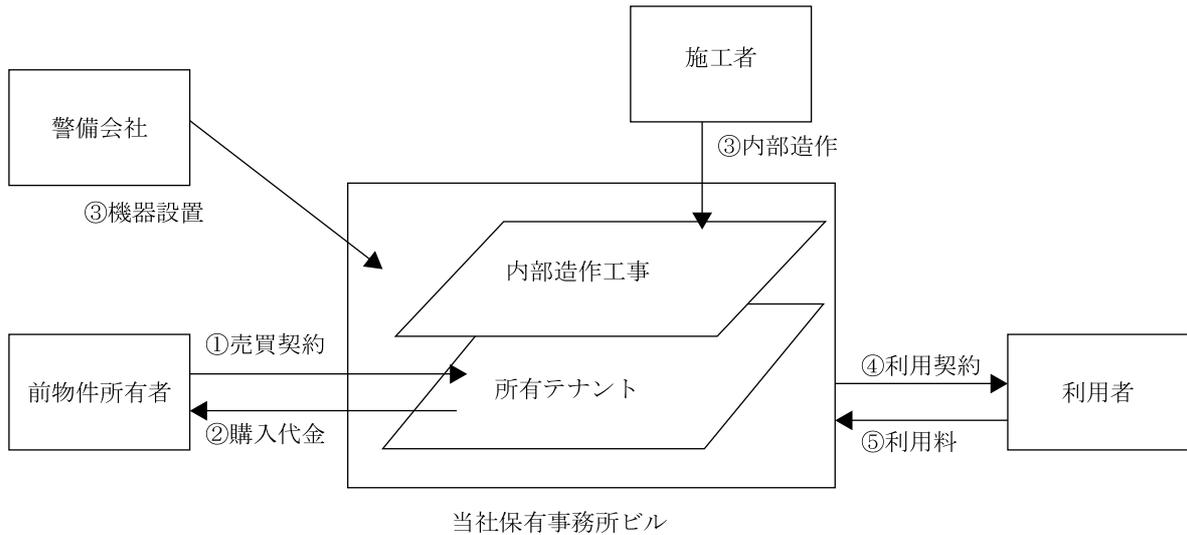
当社がメーカーより家具・家電を購入し(リースの場合もあります)、取得した部屋に配置します。

の部屋を利用者へ貸し出し、

部屋代・公共料金・清掃代を集金します。

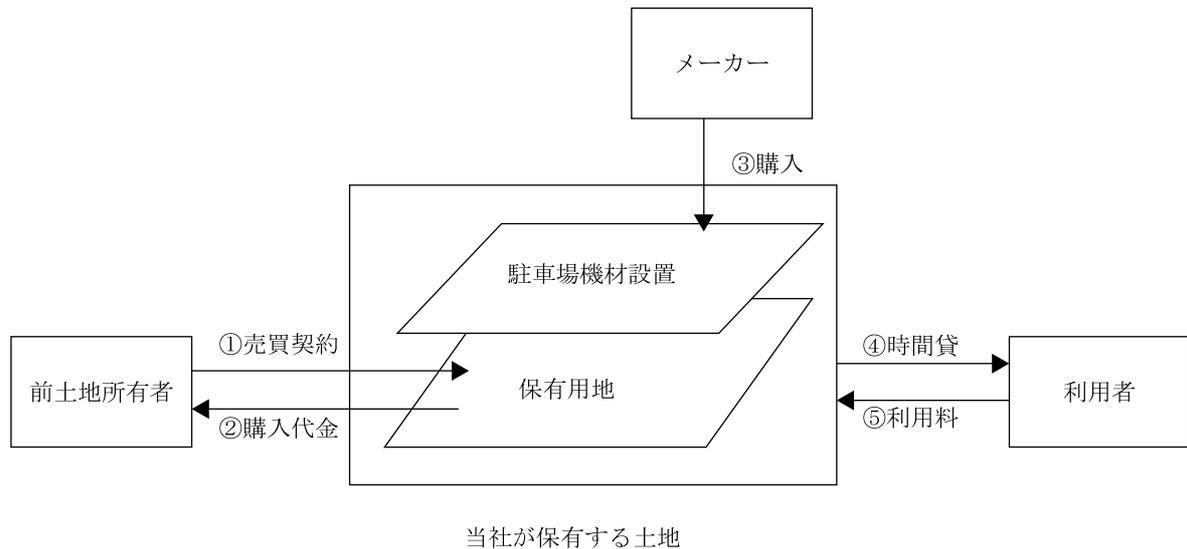
利用者の退出後、管理業者へ室内の清掃と消耗品(石鹸やタオルなど)のセッティングを依頼します。

トランクの場合の概要図



前物件所有者より、土地建物(事務所ビル)を購入する契約を締結し、当社が代金を支払い、物件を決済します。
 室内に内部造作工事を行います。同時に、警備会社の警備機器を設置します。
 内部造作工事により区切られた室内のスペースを利用者へ貸し出します。
 利用料を収集します。

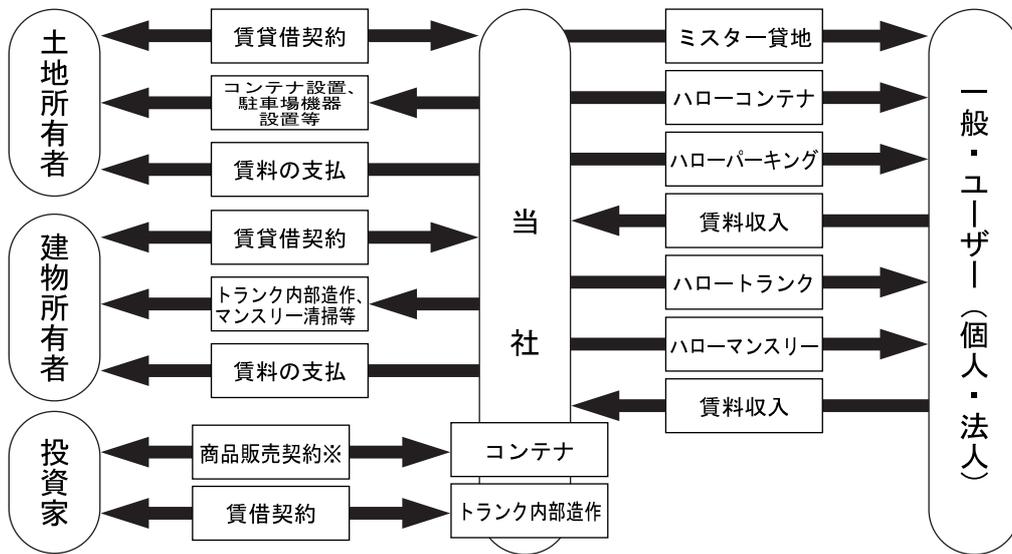
パーキングの場合



「前土地所有者」より、土地建物(事務所ビル)を購入する契約を締結します。
 当社が代金を支払い、物件を決済します。
 「メーカー」より購入した(リースの場合もあります)駐車場機材をその用地に設置します。
 当社は「利用者」に対してコインパーキングを貸出します。
 「利用者」は、自動精算機へ利用料を投入します。

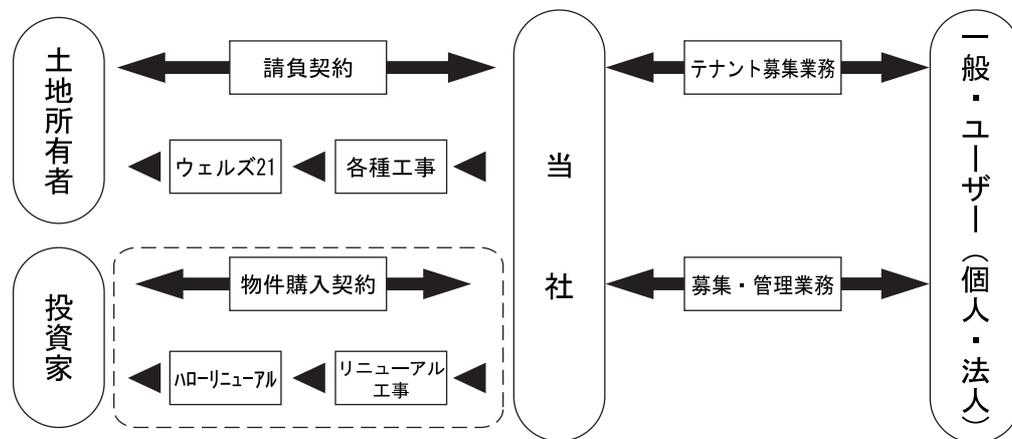
以上の当社の主な事業を各セグメントごとに系統図にすると以下のようになります。

< レンタルマネジメント事業 >

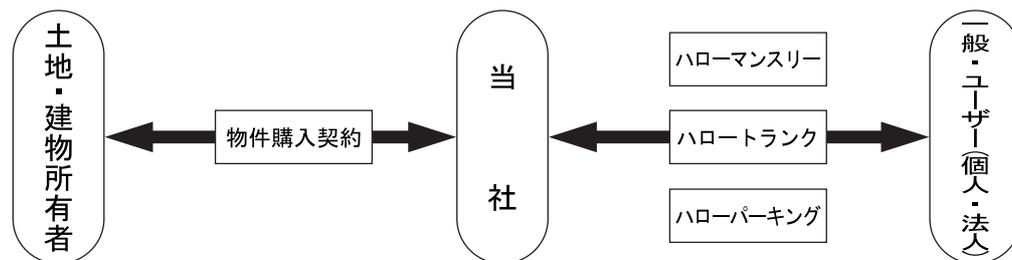


「ハローコンテナ」、「ハロートランク」事業の用に供されている「コンテナ」、「トランク内部造作」を「投資家」からの賃借により継続使用することを前提として「投資家」に販売することがあります。

< クリエイトマネジメント事業 >



< スtockマネジメント事業 >



当社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収入を得る事業であります。

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15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(千円)
21〔31〕	31.4	1年9ヶ月	5,192

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

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 従業員が最近1年間に6名増加しておりますが、その主な要因は業容拡大に伴う中途採用であります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係について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我が国経済は、横ばいから緩やかな景気回復の基盤が整いつつある状況にはなったものの、失業率は以前高水準にあり、物価は下落幅が縮小傾向にあるとはいえ、デフレ状態が続いております。また、金融システムも全体としてなお厳しい状況にありますが、不良債権の経済価値の適切な把握とそれに基づく引当、産業・金融一体となった対応といった取り組みの成果が徐々に現れてきました。

当社は「都市生活の再活性」を基本コンセプトとして事業を推進しておりますが、都心ではいわゆる2003年問題によるビル群の空室数の増加、さらには2010年問題にいわれる先行き不安にも悩まされ、依然活況を呈しているとはいえない状況です。さらに、住宅系の建物においても、賃貸住宅供給過剰の時代をむかえ、空室率が上がっていくものという従来の不動産業にとっては、厳しい環境が浸透しつつあります。需要発見型のサービスを提案しビジネスを構築する当社においては、この環境を追い風ととらえ、各事業を推進した結果、当事業年度の売上高は4,467百万円（前期比104.7%増）、経常利益は488百万円（前期比132.1%増）、当期純利益は260百万円（前期比113.0%増）となりました。

部門別の概況は次のとおりであります。

< レンタルマネジメント事業 >

当事業年度におけるレンタルマネジメント事業の売上高は3,055百万円（前期比64.9%増）となりました。

この増加の要因といたしましては、レンタルマネジメント事業を構成する各事業の現場数、区分数が増加したことが挙げられます。特にマンスリーマンションは平成13年末が105室、平成14年末は632室、平成15年末では868室と順調に増加しており、これが大幅な売上増加に結びつきました。また、マンスリーマンション事業以外についても、コンテナ（平成14年末70現場 平成15年末92現場）、トランクルーム（平成14年末27現場 平成15年末33現場）と増加しており順調に推移いたしました。

また、コンテナ等商品販売については当事業年度において270百万円の売上を計上いたしました。

< クリエイトマネジメント事業 >

当事業年度において、中古の建物等を改修し付加価値を加え運用効率を上げる「ハローリニューアル」事業を開始しました。その第1号現場（東京都豊島区西池袋アパート）を竣工、同時に販売を行い、当事業年度において収益を計上いたしました。これを皮切りに、木造アパートのみに留まらず、鉄骨造4階建共同住宅等にもその対象範囲を拡げました。物件をリニューアル後に販売するこの方式で1,020百万円の売上を計上いたしました。

また、土地・建物所有者のニーズに合わせて建築等を受注する受注事業で189百万円の売上を計上いたしました。

これらにより、当事業年度におけるクリエイトマネジメント事業の売上高は1,209百万円（前期比389.0%増）となりました。

< スtockマネジメント事業 >

当事業年度におけるストックマネジメント事業の売上高は167百万円（前期比430.1%増）となりました。

赤坂コインパーキング、学芸大コインパーキング、西葛西独身寮等の当社保有物件が安定的に収益を生んでおります。

<その他の事業>

当事業年度におけるその他の事業の売上高は34百万円（前期比31.8%減）となりました。

(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の残高は1,413百万円となりました。

この増加の要因は、営業活動によるキャッシュ・フローが497百万円の収入に対し、投資活動によるキャッシュ・フローが73百万円の支出があったものの、新株の発行による資金調達を行ったことなど財務活動によるキャッシュ・フローが367百万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)

当事業年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは497百万円の収入となりました。これは主に税引前当期純利益476百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度においては、ストックマネジメント事業における物件取得に伴う支出等により、投資活動によるキャッシュ・フローは73百万円の支出となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度においては、新株発行による収入622百万円等により、財務活動によるキャッシュ・フローは367百万円の収入となりました。

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

当事業年度における受注実績を事業部門ごとに示すと、次のとおりであります。

事業部門の名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
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	292,444	+ 267.4	148,940	
ストックマネジメント事業				
その他の事業				
合計	292,444	+ 267.4	148,940	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績を事業部門ごとに示すと、次のとおりであります。

事業部門の名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
レンタルマネジメント事業	3,055,701	+ 64.9
クリエイティブマネジメント事業	1,209,823	+ 389.0
ストックマネジメント事業	167,741	+ 430.1
その他の事業	34,466	31.8
合計	4,467,732	+ 104.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【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（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）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。より具体的には、ノウハウの蓄積による各事業スピードの加速、横断的な既存顧客とのネットワーク強化、各事業のシナジー効果の体現、新商品開発の推進、既存事業の新たな成長基盤の確保、により業績の向上に邁進する所存であります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社は、研究開発活動を行っておりません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資の総額は164,002千円であります。その主たるものは、ストックマネジメント事業における物件取得であります。

2 【主要な設備の状況】

(平成15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)	
			建物及び 構築物 (年間 賃借料)	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	工具 器具備品		合計
本社 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	5,187 (17,401)		()	12,279	17,467	4
	レンタルマネジ メント事業 クリエイト マネジメント 事業 ストック マネジメント 事業							6
幕張オフィス (千葉県千葉市 美浜区)	レンタルマネジ メント事業 クリエイト マネジメント 事業	事務所	1,094 (9,249)	466	()	776	2,337	5
銀座オフィス (東京都中央区)	レンタルマネジ メント事業	事務所	211 (7,977)		()	4,735	4,947	6
ホテルマンション 妙典 (千葉県市川市)	レンタルマネジ メント事業	マンション	14,842 (1,800)		()		14,842	
ハローランドリー 佐倉店 (千葉県佐倉市)	レンタルマネジ メント事業	店舗	9,575 (3,172)	9,603	()		19,178	
熱海ホテル (静岡県熱海市)	ストック マネジメント 事業	ホテル	57,077		61,480 (306.05)		118,558	
ハローパーク 学芸大 (東京都目黒区)	ストック マネジメント 事業	駐車場		805	475,337 (724.54)		476,143	

- (注) 1 上記のほか主要な設備としてハローパーキング駐車場機械装置(レンタルマネジメント事業)55,012千円
があります。
- 2 上記のほか主要な賃借設備(リースを含む)として次のものがあります。

事業部門の名称	事業	設備の内容	年間賃借料(千円)
レンタルマネジ メント 事業	ミスター貸地	土地及び店舗	208,895
	ハローコンテナ	土地	213,243
		コンテナ	113,616
	ハローパーキング	駐車場	81,931
		駐車場機械装置	14,288
	ハローマンスリー	マンション	824,646
		家具	36,340
ハロートランク	事務所及び内部造作	169,938	

- 3 平成16年2月6日付けで幕張オフィス及び銀座オフィスを本社に統合いたしました。

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】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	27,840
計	27,840

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成15年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年3月29日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	12,562	25,124	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。
計	12,562	25,124		

(注) 平成15年10月30日開催の取締役会決議により、平成16年2月19日付で1株を2株に株式分割いたしました。これにより、株式数は12,562株増加し、発行済株式総数は25,124株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

商法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律(平成13年法律第129号)第19条第1項の規定により新株予約権とみなされる旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づく特別決議により発行された新株引受権。

(平成13年1月12日 臨時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成15年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年2月29日)
新株予約権の数	42個	84個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	42株(注)2	84株(注)2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり125,000円	1株当たり62,500円
新株予約権の行使期間	平成15年10月1日から 平成23年1月11日まで	平成15年10月1日から 平成23年1月11日まで
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	発行価格 125,000円 資本組入額 62,500円	発行価格 62,500円 資本組入額 31,250円
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の 地位を失った場合は原則とし て権利行使不能。(注)3	被付与者が取締役又は使用人の 地位を失った場合は原則とし て権利行使不能。(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他一切の処分 は認めない。	譲渡、質入その他一切の処分 は認めない。

- (注) 1 当社が、新株引受権付与後、株式分割(配当可能利益又は準備金の資本組入による場合を含むものとし、以下同様とする。)又は株式併合を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株引受権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

なお、新株引受権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で乙が新株引受権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数}}$$

(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

新株引受権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、行使価額を次に定める算式をもって調整いたします。

$$\text{調整後発行価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前発行価額} + \text{新発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

なお、新株引受権付与後、株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により発行価額を調整いたします。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

- 2 新株引受権の目的となる株式の数は、平成13年1月12日の臨時株主総会の特別決議により、取締役2名に40株、従業員2名に4株付与しましたが、取締役1名の退任、従業員1名の退職により22株に変更しております。(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。

なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株引受権の目的となる株式の数並びに新株引受権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

- 3 上記の他、細目については臨時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する「新株引受権付与契約」に定めております。

(平成14年3月30日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成15年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年2月29日)
新株予約権の数	78個	156個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	78株(注)2	156株(注)2
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき150,000円	1株につき75,000円
新株予約権の行使期間	平成16年4月1日から 平成24年3月29日まで	平成16年4月1日から 平成24年3月29日まで
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	発行価格 150,000円 資本組入額 75,000円	発行価格 75,000円 資本組入額 37,500円
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能。(注)3	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能。(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他一切の処分は認めない。	譲渡、質入その他一切の処分は認めない。

(注) 1 当社が、新株引受権付与後、株式分割(配当可能利益又は準備金の資本組入による場合を含むものとし、以下同様とする。)又は株式併合を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株引受権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

なお、新株引受権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で乙が新株引受権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数}}$$

(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

新株引受権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、行使価額を次に定める算式をもって調整いたします。

$$\text{調整後発行価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前発行価額} + \text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

(発行価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

なお、新株引受権付与後、株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により発行価額を調整いたします。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(発行価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

- 2 新株引受権の目的となる株式の数は、平成14年3月30日の定時株主総会の特別決議により、取締役2名に40株、従業員8名に21株付与しましたが、取締役1名の退任、従業員1名の退職により39株に変更しております。(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。

なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株引受権の目的となる株式の数並びに新株引受権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

- 3 上記の他、細目については臨時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する「新株引受権付与契約」に定めております。

商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき、特別決議された新株予約権。

(平成14年12月14日 臨時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成15年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年2月29日)
新株予約権の数	222個	444個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	222株(注)4	444株(注)4
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき150,000円	1株につき75,000円
新株予約権の行使期間	平成16年12月15日から 平成24年12月13日まで	平成16年12月15日から 平成24年12月13日まで
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	発行価格 150,000円 資本組入額 75,000円	発行価格 75,000円 資本組入額 37,500円
新株予約権の行使の条件	(注)2	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)3	(注)3

(注) 1 当社が、新株予約権付与後、株式分割(配当可能利益又は準備金の資本組入による場合を含むものとし、以下同様とする。)又は株式併合を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

なお、新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、発行すべき株式の数は次の算式により調整いたします。ただし、かかる調整は、その時点で乙が新株予約権を行使していない目的たる株式の数についてのみ行われます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × $\frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}{\text{既発行株式数}}$

(調整後生じる100分の1未満の株式は切り捨てます。)

新株予約権付与後、株主割当増資(第三者割当増資の方法により株主全員に割り当てる場合も含む)を行う場合は、行使価額を次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)をもって調整いたします。

調整後
行使価額 = $\frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

なお、新株予約権付与後、株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整いたします。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

(行使価額調整式の計算については、円未満小数第1位を切り上げます。)

2 新株予約権行使の条件

- (1) 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (2) 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。
- (3) 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の取締役若しくは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。
- (4) 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。
- (5) 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。

3 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権の全部又は一部につき第三者に対し、譲渡、質入その他一切の処分をすることはできない。

- 4 新株予約権の目的となる株式の数は、平成14年12月14日の臨時株主総会の特別決議により、取締役3名に90株、従業員11名に41株付与しましたが、取締役1名の退任、従業員2名の退職により111株に変更しております。(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。

なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

(3) 【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12年9月1日 (注)1	200	800	10,000	40,000		
平成12年9月9日 (注)2	300	1,100	15,000	55,000		
平成12年11月1日 (注)3	960	2,060	120,000	175,000	120,000	120,000
平成13年8月11日 (注)4	620	2,680	85,000	260,000	70,000	190,000
平成14年12月31日 (注)5	800	3,480	20,000	280,000	20,400	210,400
平成15年4月30日 (注)6	3,480	6,960		280,000		210,400
平成15年5月13日 (注)7	3,200	10,160	40,000	320,000	40,800	251,200
平成15年5月13日 (注)8	200	10,360	12,500	332,500	12,750	263,950
平成15年8月8日 (注)9	2,000	12,360	204,000	536,500	316,800	580,750
平成15年11月30日 (注)10	200	12,560	12,500	549,000	12,750	593,500
平成15年11月30日 (注)11	2	12,562	125	549,125	125	593,625

(注) 1 ㈱シスネットと合併 合併比率 1 : 1

2 有償株主割当 1 : 0.375 (300株) 発行価格 50,000円 資本組入額 50,000円

3 有償第三者割当 発行価額 250,000円 資本組入額 125,000円
割当先は有限会社スペース等13名。

4 有償第三者割当 発行価額 250,000円 資本組入額 137,096円
割当先はベンチャーキャピタル等5社。

5 新株引受権の行使 発行株数 800株 発行価額 50,000円 資本組入額 25,000円
新株引受権の資本準備金組入額 400,000円

6 株式分割

平成15年4月12日の取締役会決議により、平成15年4月30日付で1株を2株に分割しております。

7 新株引受権の行使 発行株数 3,200株 発行価額 25,000円 資本組入額 12,500円
新株引受権の資本準備金組入額 800,000円

8 新株引受権の行使 発行株数 200株 発行価額 125,000円 資本組入額 62,500円
新株引受権の資本準備金組入額 250,000円

9 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 280,000円 引受価額 260,400円 発行価額 204,000円 資本組入額 102,000円

10 新株引受権の行使 発行株数 200株 発行価額 125,000円 資本組入額 62,500円
新株引受権の資本準備金組入額 250,000円

11 新株予約権の行使 発行株数 2株 発行価額 125,000円 資本組入額 62,500円

12 平成16年2月19日をもって1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(4) 【所有者別状況】

平成15年12月31日現在

区分	株式の状況								端株の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国 法人等	外国法人 等のうち 個人	個人 その他	計	
株主数 (人)	0	4	1	36	12	1	1,115	1,168	
所有株式数 (株)	0	1,662	1	873	1,228	5	8,798	12,562	
所有株式数 の割合(%)	0.00	13.23	0.01	6.95	9.78	0.04	70.04	100.00	

(注) 1 自己株式は保有しておりません。

2 上記「その他の法人」の欄に、証券保管振替機構名義の株式は、含まれておりません。

(5) 【大株主の状況】

平成15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(%)
林 尚 道	目黒区鷹番2丁目12番8号	5,484	43.65
日本マスタートラスト信託 銀行株式会社	港区浜松町2丁目11番3号	714	5.68
日興シティ信託銀行株式会 社	品川区東品川2丁目3番14号	473	3.76
ステートストリートバンク ア ン ド トラストカンパニー	中央区日本橋兜町6番7号	365	2.90
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	中央区晴海1丁目8番11号	246	1.95
バンクオブバミュダダガン ジ ー リ ミ テ ッ ド アトランティスジャパング ロ ー ス フ ァ ン ド	中央区日本橋3丁目11番1号	242	1.92
資産管理サービス信託銀行 株 式 会 社	中央区晴海1丁目8番12号	229	1.82
シティバンクロンドンペン ションファンドメタル エンテックレビーエー デ ィ 1 ビ ー 4	品川区東品川2丁目3番14号	200	1.59
アイルランドスペシャルジ ャスディックレンディング ア カ ウ ン ト	中央区日本橋兜町6番7号	164	1.30
新規事業投資株式会社	千代田区大手町2丁目6番2号	160	1.27
計		8,277	65.88

(注) 1 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 714株

日興シティ信託銀行株式会社 473株

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 246株

資産管理サービス信託銀行株式会社 229株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成15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 12,562	12,562	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
端株			
発行済株式総数	12,562		
総株主の議決権		12,562	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【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、当該制度の内容は以下のとおりであります。

平成13年1月12日の特別決議によるもの

決議年月日	平成13年1月12日
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名 従業員 2名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	84株(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり62,500円(注) 2
新株予約権の行使期間	平成15年10月1日から平成23年1月11日まで(注) 2
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他一切の処分は認めない(注) 2

(注) 1 新株予約権の株式の数は、退職による新株予約権の失権により、44株から22株に変更しております(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

2 新株予約権の内容については、「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

平成14年3月30日の特別決議によるもの

決議年月日	平成14年3月30日
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名 従業員 8名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	156株(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき75,000円(注) 2
新株予約権の行使期間	平成16年4月1日から平成24年3月29日まで(注) 2
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他一切の処分は認めない(注) 2

(注) 1 新株予約権の株式の数は、退職による新株予約権の失権により、61株から39株に変更しております(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

2 新株予約権の内容については、「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

平成14年12月14日の特別決議によるもの

決議年月日	平成14年12月14日
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 従業員 11名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	444株(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき75,000円(注) 2
新株予約権の行使期間	平成16年12月15日から平成24年12月13日まで(注) 2
新株予約権の行使の条件	被付与者が取締役又は使用人の地位を失った場合は原則として権利行使不能(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入その他一切の処分は認めない(注) 2

(注) 1 新株予約権の株式の数は、退職による新株予約権の失権により、131株から111株に変更しております(なお、今後においても失権理由(退職等)に基づき、表中の新株の発行予定数は減少することがあります)。なお、平成15年4月30日付で1株を2株に、平成16年2月19日付で1株を2株に分割した結果、新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の発行価格及び資本組入額が調整されております。

2 新株予約権の内容については、「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

平成16年3月26日の特別決議によるもの

決議年月日	平成16年3月26日
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役、従業員(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	300株を上限とする。(注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	(注) 3
新株予約権の行使期間	平成18年3月27日から平成26年3月26日まで
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。

(注) 1 付与対象者の区分及び人数の詳細は、提出日以降に開催される取締役会決議により決定される予定であります。

2 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。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 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 本新株予約権発行の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。

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

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。

- 4 (1) 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (2) 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。
- (3) 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の取締役若しくは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。
- (4) 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。
- (5) 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。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成16年3月26日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-

(注)「商法及び株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律の一部を改正する法律」(平成15年法律第132号)の施行に伴い、平成16年3月26日開催の定時株主総会において定款の変更を決議し、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができるようになっております。

(2) 【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

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。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成11年12月	平成12年12月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月
最高(円)					970,000 3 425,000
最低(円)					474,000 3 361,000

- (注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所(マザーズ)における株価を記載しております。
2 当社株式は、平成15年8月8日から東京証券取引所(マザーズ)に上場されております。それ以前の株価については該当はありません。
3 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)		799,000	710,000	970,000	846,000	740,000 3 425,000
最低(円)		474,000	555,000	611,000	600,000	610,000 3 361,000

- (注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所(マザーズ)における株価を記載しております。
2 当社株式は、平成15年8月8日から東京証券取引所(マザーズ)に上場されております。それ以前の株価については該当はありません。
3 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
代表取締役 社長		林 尚 道	昭和28年 8 月 8 日	昭和53年 4 月 平成 7 年 4 月	スターツ株式会社入社 株式会社ウエルズ技研(現エリア リンク株式会社)設立 代表取締役就任(現任)	5,484
取締役	営業推進担当	長 尾 泰 治	昭和36年 2 月19日	昭和59年 4 月 平成 7 年 4 月	スターツ株式会社入社 株式会社ウエルズ技研(現エリア リンク株式会社)取締役就任(現 任)	
取締役	財務経理担当	中 村 亨	昭和43年10月25日	平成 5 年10月 平成12年 8 月 平成14年10月 平成14年12月	監査法人トーマツ入社 株式会社エスネットワークス取締 役副社長就任 エリアリンク株式会社入社 エリアリンク株式会社取締役就任 (現任)	20
取締役	業務担当	平 出 圭 子	昭和38年 7 月17日	昭和62年 4 月 平成10年 2 月 平成16年 3 月	スターツ株式会社入社 株式会社林総合研究所(現エリア リンク株式会社)入社 エリアリンク株式会社取締役就任	2
常勤監査役		遠 藤 保 之	昭和17年 3 月22日	昭和35年 4 月 平成10年10月 平成15年 3 月	三菱電機株式会社入社 三菱電機プラントエンジニアリン グ株式会社入社 エリアリンク株式会社常勤監査役 就任(現任)	
監査役		本 田 権 治	昭和 6 年 2 月23日	昭和57年10月 平成 6 年 6 月 平成 8 年 3 月 平成14年 3 月	八潮温泉株式会社取締役 株式会社アール・エイジ監査役 八潮温泉有限会社代表取締役就任 (現任) エリアリンク株式会社監査役就任 (現任)	
監査役		木 村 英 一	昭和34年 7 月 2 日	昭和58年 4 月 平成15年 8 月 平成16年 3 月	株式会社リクルートセンター入社 有限会社HRT設立 代表取締役就任(現任) エリアリンク株式会社監査役就任	
計						5,506

(注) 1 監査役遠藤保之、本田権治、木村英一は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、平成14年4月1日付で連結子会社である榊林総合研究所を吸収合併したことに伴い同日付で連結対象子会社が消滅し、平成14年12月期においては、連結貸借対照表を作成しておりません。

(2) 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、第8期(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第9期(平成15年1月1日から平成15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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)及び第8期(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)並びに第9期(平成15年1月1日から平成15年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び第8期に係る監査報告書は、平成15年7月7日に提出した有価証券届出書に添付されたものを利用しております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

前連結会計年度において連結子会社である株式会社林総合研究所を吸収合併したことにより連結貸借対照表を作成していません。

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)		
売上高			2,188,633	100.0
売上原価			1,502,546	68.7
売上総利益			686,086	31.3
販売費及び一般管理費				
1 役員報酬		67,111		
2 給与手当		86,174		
3 雑給		50,642		
4 福利厚生費		17,276		
5 旅費交通費		13,801		
6 通信費		12,398		
7 交際費		10,446		
8 減価償却費		7,648		
9 保険料		4,414		
10 修繕費		4,706		
11 水道光熱費		14,717		
12 消耗品費		15,927		
13 租税公課		5,790		
14 貸倒引当金繰入額		685		
15 支払報酬		26,380		
16 広告宣伝費		35,970		
17 支払手数料		21,317		
18 地代家賃		25,769		
19 顧問料		17,063		
20 営業権償却		7,558		
21 その他		11,699	457,500	20.9
営業利益			228,586	10.4
営業外収益				
1 受取利息		538		
2 受取配当金		44		
3 助成金収入		1,085		
4 預り保証金償却益		1,749		
5 連結調整勘定償却額		3,420		
6 その他		4,318	11,157	0.5

		前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)
営業外費用				
1 支払利息		13,648		
2 社債発行費		5,030		
3 社債発行差金償却		148		
4 貸倒引当金繰入額		1,106		
5 為替差損		44		
6 その他		4,760	24,738	1.1
経常利益			215,005	9.8
特別利益				
1 前期損益修正益	1	1,145		
2 投資有価証券売却益		4,615	5,761	0.3
特別損失				
1 固定資産除却損	2	2,295	2,295	0.1
税金等調整前当期純利益			218,471	10.0
法人税、住民税 及び事業税		101,238		
法人税等調整額		9,029	92,208	4.2
当期純利益			126,262	5.8

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
連結剰余金期首残高			87,655
連結剰余金増加高			
1 連結子会社合併による 増加高		10,260	10,260
当期純利益			126,262
連結剰余金期末残高			224,178

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益		218,471
減価償却費		44,665
商品評価損		26,601
連結調整勘定償却額		3,420
貸倒引当金の増減額		624
受取利息及び受取配当金		583
支払利息		13,648
為替差損		44
社債発行費		5,030
社債発行差金償却		148
投資有価証券売却益		4,615
固定資産除却損		2,295
売上債権の増減額		8,539
たな卸資産の増減額		1,019,390
前渡金の増減額		279
前払費用の増減額		54,991
未収入金の増減額		2,704
差入保証金の増減額		101,456
長期前払費用の増減額		66,185
仕入債務の増減額		38,478
未払金の増減額		26,365
未払費用の増減額		7,910
未払消費税等の増減額		11,151
前受金の増減額		6,608
前受収益の増減額		7,724
長期前受収益の増減額		25,684
預り保証金の増減額		132,120
その他		4,369
小計		791,503
利息及び配当金の受取額		583
利息の支払額		11,364
法人税等の支払額		77,562
営業活動によるキャッシュ・フロー		879,845
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の売却による収入		7,250
投資有価証券の取得による支出		3,614
有形固定資産の取得による支出		497,364
無形固定資産の取得による支出		22,387
会員権の取得による支出		33,085
定期預金の預入による支出		10,000
出資金の出資による支出		100,000
その他		2,067
投資活動によるキャッシュ・フロー		661,269

		前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
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		383,000
長期借入れによる収入		1,123,000
長期借入金の返済による支出		39,528
社債の発行による収入		214,970
社債の償還による支出		10,000
株式の発行による収入		40,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,711,442
現金及び現金同等物に係る換算差額		44
現金及び現金同等物の増加額		170,281
現金及び現金同等物の期首残高		452,493
現金及び現金同等物の期末残高		622,774

項目	前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>繰延資産の処理方法</p> <p>a 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>b 社債発行差金 社債の償還期限内に每期均等額を償却しております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金 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。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却は、5年間の均等償却を行っております。
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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ヵ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。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成14年12月31日)
該当事項はありません。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	
1 前期損益修正益の内容は、次のとおりであります。	
ソフトウェア償却超過額	890千円
その他	254千円
計	1,145千円
2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	
建物及び構築物	768千円
機械装置及び運搬具	765千円
ソフトウェア	760千円
計	2,295千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14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掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金勘定	632,774千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	10,000千円
現金及び現金同等物	622,774千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14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期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額 相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械装置 及び運搬具	6,003	400	5,603
工具器具備品	299,988	30,979	269,008
合計	305,992	31,379	274,612
未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			57,043千円
1年超			219,576千円
合計			276,620千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			34,094千円
減価償却費相当額			30,881千円
支払利息相当額			6,907千円
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、残存価額を零とする定額法によっております。			
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。			
2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料			
1年以内			5,763千円
1年超			17,955千円
合計			23,718千円

(有価証券関係)

有価証券

前連結会計年度(自平成14年1月1日 至平成14年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
その他	1,040	1,040	
合計	1,040	1,040	

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
7,250	4,615	

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	9,600
合計	9,600

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 変動金利による借入金に係る支払利息が、将来の金利上昇から受ける影響を回避する目的で金利スワップ取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については特例処理を採用しております。 ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ取引 ヘッジ対象.....借入金</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 当社が利用しているデリバティブ取引は投機目的ではないため、当該取引に係る市場リスクはほとんどないと判断しております。また、デリバティブ取引の相手先を信用度の高い金融機関に限定することにより信用リスクの最小化を図っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 取引の実行及び管理は、「デリバティブ取引規程」に従い、別途「職務権限規程」に定める決裁権者により承認された取引権限枠等に基づき、財務経理部が行っております。 なお、多額の借入金等は、取締役会の専決事項でありますので、それに伴う為替予約の締結、金利スワップ契約の締結等は、同時に取締役会で決定されることとなります。</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成14年12月31日)

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれも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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成14年12月31日)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成14年1月1日 至 平成14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)	その他の 事業(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	1,852,562	247,426	31,645	56,998	2,188,633		2,188,633
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	1,852,562	247,426	31,645	56,998	2,188,633		2,188,633
営業費用	1,628,160	216,813	10,564	24,462	1,880,000	80,046	1,960,047
営業利益	224,401	30,613	21,081	32,536	308,632	(80,046)	228,586
減価償却費 及び資本的支出							
減価償却費	40,385	631	94	674	41,785	2,879	44,665
資本的支出	44,025		470,977	1,700	516,703	2,481	519,185

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

なお、当連結会計年度よりストックマネジメント事業を追加致しました。

2 各事業の主な内容

(1) レンタルマネジメント事業

当社が土地・空室を借上げ、運用する「ミスター貸地」「ハローコンテナ」「ハロートランク」「ハローマンスリー」「ハローパーキング」「商品販売」事業、これらに付随した商標利用料収入及び商標利用企業がメーカーからコンテナを購入した際に手数料収入を得る「ネットワーク」事業であります。

(2) 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あわせて建築等を受注する事業であります。

(3) スtockマネジメント事業

当社が、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賃料収入を得る事業であります。

(4) 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「カードキー事業」、及び社団法人全国賃貸経営協会より「賃貸住宅品質表示運動に伴う適合住宅認定」(通称ベターマーク)の事務の業務委託を受ける「ベターマーク」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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門にかかる費用であります。

4 当連結会計年度において連結子会社である株式会社林総合研究所を吸収合併したことにより連結貸借対照表を作成しないこととなったため、資産のセグメント別の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)において、本邦以外の国又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】

前連結会計年度(平成14年1月1日から平成14年12月31日まで)において、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)

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				
役員及び個人 主要株主等	林 尚道			当社代表 取締役	(被所有) 直接 47.18			被債務保証 (注) 1	1,814,600		
役員	長尾泰治			当社取締役				被債務保証 (注) 1	75,101		
役員	浅川美和			当社取締役				被債務保証 (注) 1	37,638		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 当社の金融機関からの借入れ、社債の発行及びリース物件の借受けに対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保の提供は行っておりません。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	
1 株当たり純資産額	
1 株当たり当期純利益	47,074円48銭
<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)													
<p>1 平成15年 4月12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。</p> <p>(1) 分割の方法 平成15年 3月30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。</p> <p>(2) 分割により増加する株式の種類及び数 普通株式 3,480株</p> <p>(3) 株式分割の効力発生日 平成15年 4月30日</p> <p>(4) 新株の配当起算日 平成15年 1月 1日</p> <p>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(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。</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 株当たり純資産額</td> <td>100,308円87銭</td> </tr> <tr> <td>1 株当たり当期純利益</td> <td>13,936円47銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)		1 株当たり純資産額	100,308円87銭	1 株当たり当期純利益	13,936円47銭	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 株当たり純資産額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 株当たり当期純利益</td> <td>23,537円24銭</td> </tr> </tbody> </table>	当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)		1 株当たり純資産額		1 株当たり当期純利益	23,537円24銭
前連結会計年度 (自 平成13年 1月 1日 至 平成13年12月31日)													
1 株当たり純資産額	100,308円87銭												
1 株当たり当期純利益	13,936円47銭												
当連結会計年度 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)													
1 株当たり純資産額													
1 株当たり当期純利益	23,537円24銭												
<p>(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は、非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価の把握が困難であるため、記載しておりません。</p> <p>2 新株引受権の行使 提出会社では、平成15年 5月13日に第 1 回新株引受権付無担保社債及び第 2 回新株引受権付無担保社債の新株引受権の行使により、株式数が次のとおり増加しました。</p> <p>株式数 3,400株</p>													

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第 8 期 (平成14年12月31日)		第 9 期 (平成15年12月31日)		
		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	632,774		1,423,879		
2 売掛金		51,937		51,229		
3 商品		272,054		274,065		
4 販売用不動産	1	966,177		793,015		
5 未成工事支出金				55,216		
6 仕掛販売用不動産		21,217				
7 貯蔵品		829		2,680		
8 前渡金				157,042		
9 前払費用		81,769		127,609		
10 繰延税金資産		26,007		44,303		
11 未収入金		6,750				
12 その他				1,283		
13 貸倒引当金		562		381		
流動資産合計		2,058,956	65.2	2,929,941	71.1	
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1 建物	1	38,937		100,612		
減価償却累計額		4,663	34,274	12,116	88,496	
2 構築物		19,318		37,470		
減価償却累計額		2,155	17,162	5,762	31,708	
3 機械及び装置		90,121		88,507		
減価償却累計額		21,026	69,094	28,171	60,336	
4 車両運搬具		3,013		6,333		
減価償却累計額		2,264	748	2,938	3,395	
5 工具器具備品		65,396		57,592		
減価償却累計額		13,717	51,678	16,645	40,947	
6 土地	1		470,077		536,818	
有形固定資産合計		643,036	20.4	761,701	18.5	
(2) 無形固定資産						
1 商標権		1,615		1,404		
2 ソフトウェア		13,426		9,098		
3 その他		571		167		
無形固定資産合計		15,613	0.5	10,670	0.3	

区分	注記 番号	第 8 期 (平成14年12月31日)		第 9 期 (平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券		10,640		9,044	
2 出資金		100,010		12,510	
3 長期前払費用		87,618		80,649	
4 繰延税金資産		7,503		6,565	
5 会員権		34,585		35,335	
6 差入保証金		196,940		270,819	
7 その他		2,618		4,716	
8 貸倒引当金		2,071		3,695	
投資その他の資産合計		437,844	13.9	415,945	10.1
固定資産合計		1,096,494	34.8	1,188,317	28.9
繰延資産					
社債発行差金		300		55	
繰延資産合計		300	0.0	55	0.0
資産合計		3,155,751	100.0	4,118,314	100.0

区分	注記 番号	第8期 (平成14年12月31日)		第9期 (平成15年12月31日)		
		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	16,723		87,130	
2	1	短期借入金	443,000		441,500	
3	1	1年内返済予定 長期借入金	99,069		120,612	
4		1年内償還予定社債	10,000		10,000	
5		未払金	29,028		23,866	
6		未払費用	3,248		15,716	
7		未払法人税等	81,684		170,601	
8		未払消費税等	15,889		34,789	
9		前受金	108,947		176,909	
10		未成工事受入金			74,940	
11		預り金	3,192		1,437	
12		前受収益	7,724		8,709	
13		新株引受権	1,300			
14		その他	1,076		3,199	
		流動負債合計	820,883	26.0	1,169,412	28.4
固定負債						
1	1	社債	250,000		220,000	
2	1	長期借入金	1,091,892		827,200	
3		預り保証金	252,712		253,534	
4		その他	25,684		21,080	
		固定負債合計	1,620,288	51.3	1,321,814	32.1
		負債合計	2,441,172	77.4	2,491,226	60.5
(資本の部)						
	2	資本金	280,000	8.9		
		資本準備金	210,400	6.6		
その他の剰余金						
		当期末処分利益	224,178			
		その他の剰余金合計	224,178	7.1		
		資本合計	714,578	22.6		
	2	資本金			549,125	13.3
資本剰余金						
1		資本準備金		593,625		
		資本剰余金合計		593,625	14.4	
利益剰余金						
1		当期末処分利益		484,336		
		利益剰余金合計		484,336	11.8	
その他有価証券評価差額金						
				2	0.0	
		資本合計		1,627,088	39.5	
		負債資本合計	3,155,751	100.0	4,118,314	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)			第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 賃貸営業収入		1,472,767			2,866,812		
2 商品売上高		302,770			435,646		
3 不動産販売売上高		7,789			1,020,065		
4 完成工事高		210,981					
5 その他収入		187,832	2,182,141	100.0	145,207	4,467,732	100.0
売上原価							
1 賃貸営業費用		1,202,270			2,130,081		
2 商品売上原価							
(1) 期首商品棚卸高		239,103			272,054		
(2) 当期商品仕入高		149,853			218,780		
合計		388,957			490,834		
(3) 期末商品棚卸高		272,054			274,065		
商品売上原価		116,902			216,769		
3 不動産販売売上原価		6,004			877,813		
4 完成工事原価		167,693					
5 その他原価		7,288	1,500,159	68.7	4,168	3,228,832	72.3
売上総利益			681,981	31.3		1,238,899	27.7
販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		67,111			75,178		
2 給与手当		85,153			140,367		
3 雑給		50,642			61,184		
4 福利厚生費		17,253			19,557		
5 旅費交通費		13,801			10,779		
6 通信費		11,997			21,240		
7 交際費		10,446			16,070		
8 減価償却費		7,301			12,835		
9 保険料		4,414			5,076		
10 修繕費		4,706			2,478		
11 水道光熱費		14,717			6,698		
12 消耗品費		15,917			15,256		
13 租税公課		5,713			14,892		
14 貸倒引当金繰入		718			1,244		
15 支払報酬		26,380			60,099		
16 広告宣伝費		35,970			109,064		
17 支払手数料		20,912			9,924		
18 地代家賃		25,769			37,164		
19 顧問料		17,063			46,873		
20 営業権償却		7,558					
21 その他		11,361	454,910	20.8	26,203	692,191	15.5
営業利益			227,071	10.4		546,708	12.2

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		百分比 (%)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
営業外収益							
1 受取利息		530			286		
2 受取配当金		44			61		
3 助成金収入		1,085					
4 預り保証金償却益		1,749					
5 受取手数料					2,776		
6 違約金収入					13,000		
7 その他		4,300	7,711	0.4	5,048	21,172	0.5
営業外費用							
1 支払利息		11,870			51,438		
2 社債利息		1,326			2,176		
3 社債発行差金償却		148			245		
4 新株発行費					8,543		
5 社債発行費		5,030					
6 貸倒引当金繰入額		1,106			222		
7 その他		4,760	24,240	1.1	16,541	79,167	1.8
経常利益			210,541	9.6		488,713	10.9
特別利益							
1 投資有価証券売却益		4,615	4,615	0.2	0	0	0.0
特別損失							
1 固定資産売却損	1				810		
2 固定資産除却損	2	1,534			5,103		
3 会員権評価損					2,011		
4 契約解除費用					3,431		
5 その他			1,534	0.1	403	11,760	0.2
税引前当期純利益			213,623	9.8		476,952	10.7
法人税、住民税及び事業税		100,591			234,155		
法人税等調整額		9,096	91,494	4.2	17,359	216,795	4.9
当期純利益			122,128	5.6		260,157	5.8
前期繰越利益			68,422			224,178	
合併による未処分利益 受入額			33,627				
当期末処分利益			224,178			484,336	

売上原価明細書

(A) 賃貸営業費用明細書

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		902,142	75.0	1,606,619	75.4
減価償却費		29,458	2.5	42,417	2.0
経費		270,669	22.5	481,045	22.6
賃貸営業費用		1,202,270	100.0	2,130,081	100.0

(B) 不動産販売売上原価明細書

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物購入費		6,004	100.0	877,813	100.0
不動産販売売上原価		6,004	100.0	877,813	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(C) 完成工事原価明細書

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		147,226	100.0		
当期総工事費用		147,226	100.0		
期首未成工事支出金		20,466			
合計		167,693			
期末未成工事支出金					
当期完成工事原価		167,693			

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(D) その他原価明細書

区分	注記 番号	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費				644	15.5
経費		7,288	100.0	3,524	84.5
その他原価		7,288	100.0	4,168	100.0

【キャッシュ・フロー計算書】

		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益		476,952
減価償却費		55,897
商品評価損		32,388
貸倒引当金の増減額		1,443
受取利息及び受取配当金		348
支払利息		53,614
為替差損		809
新株発行費		8,543
社債発行差金償却		245
固定資産売却損		810
固定資産除却損		5,103
会員権評価損		2,011
売上債権の増減額		708
たな卸資産の増減額		52,687
前払費用の増減額		46,247
差入保証金の増減額		73,879
長期前払費用の増減額		16,706
仕入債務の増減額		70,407
未払金の増減額		5,161
未払費用の増減額		11,720
未払消費税等の増減額		18,899
未成工事受入金の増減額		74,940
前受金の増減額		67,961
預り保証金の増減額		821
その他		7,087
小計		695,336
利息及び配当金の受取額		348
利息の支払額		52,458
法人税等の支払額		145,238
営業活動によるキャッシュ・フロー		497,987
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		164,002
出資の返還による収入		104,830
出資による支出		12,500
その他		2,261
投資活動によるキャッシュ・フロー		73,933
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		1,500
長期借入による収入		353,000
長期借入金の返済による支出		596,149
社債の償還による支出		10,000
株式の発行による収入		622,506
財務活動によるキャッシュ・フロー		367,857

		第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
現金及び現金同等物に係る換算差額		809
現金及び現金同等物の増加額		791,102
現金及び現金同等物の期首残高		622,774
現金及び現金同等物の期末残高		1,413,877

(注) 14年12月期までは連結財務諸表を作成しておりましたが、子会社がなくなったため15年12月期より連結財務諸表を作成しておりません。したがって、個別財務諸表におけるキャッシュ・フロー計算書は15年12月期より作成しております。なお、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書については、連結財務諸表に記載しております。

【利益処分計算書】

		第 8 期 (平成15年 3 月29日)		第 9 期 (平成16年 3 月26日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			224,178		484,336
利益処分額					
配当金				25,124	25,124
次期繰越利益			224,178		459,212

(注) 日付は株主総会承認年月日であります。

重要な会計方針

項目	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) その他有価証券 時価のあるもの 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	(1) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 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。 (2) 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。 (3) 未成工事支出金 個別法による原価法 (4) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 商品 同左 (2) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (3) 未成工事支出金 同左 (4) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 10～17年 機械及び装置 9～10年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 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。 また、当期に取得した営業権については一括償却しております。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 8～17年 機械及び装置 9～10年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 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。 (3) 長期前払費用 同左

項目	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
6 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。	同左
7 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。	貸倒引当金 同左
8 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。	同左
9 ヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 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 ヘッジ手段及びヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。	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
10 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ヵ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。
11 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 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

(会計処理の変更)

第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>(貸借対照表) 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準) 当事業年度から、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響はありません。</p>

(追加情報)

第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当事業年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

第 8 期 (平成14年12月31日)		第 9 期 (平成15年12月31日)																																																			
1	<p>担保資産及び担保付債務 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>定期預金</td> <td>24,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>902,832</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>470,077</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,396,910</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>400,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>27,879</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td>140,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,011,981</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,579,860</td> </tr> </table>	定期預金	24,000千円	販売用不動産	902,832	土地	470,077	計	1,396,910	短期借入金	400,000千円	1年以内返済予定	27,879	長期借入金		社債	140,000	長期借入金	1,011,981	計	1,579,860	1	<p>担保資産及び担保付債務 担保に提供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>定期預金</td> <td>24,001千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>713,890</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>57,077</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>536,818</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,331,787</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>400,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>56,564</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td>140,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>687,286</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,283,850</td> </tr> </table>	定期預金	24,001千円	販売用不動産	713,890	建物	57,077	土地	536,818	計	1,331,787	短期借入金	400,000千円	1年以内返済予定	56,564	長期借入金		社債	140,000	長期借入金	687,286	計	1,283,850								
定期預金	24,000千円																																																				
販売用不動産	902,832																																																				
土地	470,077																																																				
計	1,396,910																																																				
短期借入金	400,000千円																																																				
1年以内返済予定	27,879																																																				
長期借入金																																																					
社債	140,000																																																				
長期借入金	1,011,981																																																				
計	1,579,860																																																				
定期預金	24,001千円																																																				
販売用不動産	713,890																																																				
建物	57,077																																																				
土地	536,818																																																				
計	1,331,787																																																				
短期借入金	400,000千円																																																				
1年以内返済予定	56,564																																																				
長期借入金																																																					
社債	140,000																																																				
長期借入金	687,286																																																				
計	1,283,850																																																				
2	<p>会社が発行する株式 10,720株</p> <p>発行済株式総数 3,480株</p>	2	<p>会社が発行する株式 普通株式 27,840株</p> <p>発行済株式総数 普通株式 12,562株</p>																																																		
3		3	<p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額の総額</td> <td>150,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>11,500千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>138,500千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	150,000千円	借入実行残高	11,500千円	差引額	138,500千円																																												
当座貸越極度額の総額	150,000千円																																																				
借入実行残高	11,500千円																																																				
差引額	138,500千円																																																				
4	<p>当期中の発行済株式数の増加</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発行形態</th> <th>新株引受権の行使</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成14年12月31日</td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>800株</td> </tr> <tr> <td>発行価格</td> <td>50,000円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>25,000円</td> </tr> </tbody> </table>	発行形態	新株引受権の行使	発行年月日	平成14年12月31日	発行株式数	800株	発行価格	50,000円	資本組入額	25,000円	4	<p>当期中の発行済株式数の増加</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発行形態</th> <th>株式分割(1:2)</th> <th>新株引受権の行使</th> <th>新株引受権の行使</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成15年4月30日</td> <td>平成15年5月13日</td> <td>平成15年5月13日</td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>3,480株</td> <td>3,200株</td> <td>200株</td> </tr> <tr> <td>発行価格</td> <td>-</td> <td>25,000円</td> <td>125,000円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>-</td> <td>12,500円</td> <td>62,500円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発行形態</th> <th>公募増資</th> <th>新株引受権の行使</th> <th>新株予約権の行使</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>発行年月日</td> <td>平成15年8月8日</td> <td>平成15年11月30日</td> <td>平成15年11月30日</td> </tr> <tr> <td>発行株式数</td> <td>2,000株</td> <td>200株</td> <td>2株</td> </tr> <tr> <td>発行価格</td> <td>280,000円</td> <td>125,000円</td> <td>125,000円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>102,000円</td> <td>62,500円</td> <td>62,500円</td> </tr> </tbody> </table>	発行形態	株式分割(1:2)	新株引受権の行使	新株引受権の行使	発行年月日	平成15年4月30日	平成15年5月13日	平成15年5月13日	発行株式数	3,480株	3,200株	200株	発行価格	-	25,000円	125,000円	資本組入額	-	12,500円	62,500円	発行形態	公募増資	新株引受権の行使	新株予約権の行使	発行年月日	平成15年8月8日	平成15年11月30日	平成15年11月30日	発行株式数	2,000株	200株	2株	発行価格	280,000円	125,000円	125,000円	資本組入額	102,000円	62,500円	62,500円
発行形態	新株引受権の行使																																																				
発行年月日	平成14年12月31日																																																				
発行株式数	800株																																																				
発行価格	50,000円																																																				
資本組入額	25,000円																																																				
発行形態	株式分割(1:2)	新株引受権の行使	新株引受権の行使																																																		
発行年月日	平成15年4月30日	平成15年5月13日	平成15年5月13日																																																		
発行株式数	3,480株	3,200株	200株																																																		
発行価格	-	25,000円	125,000円																																																		
資本組入額	-	12,500円	62,500円																																																		
発行形態	公募増資	新株引受権の行使	新株予約権の行使																																																		
発行年月日	平成15年8月8日	平成15年11月30日	平成15年11月30日																																																		
発行株式数	2,000株	200株	2株																																																		
発行価格	280,000円	125,000円	125,000円																																																		
資本組入額	102,000円	62,500円	62,500円																																																		
		5	<p>配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 2千円</p>																																																		

(損益計算書関係)

第 8 期 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	第 9 期 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
1	1 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 機械及び装置 810千円
2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 309千円 構築物 458千円 機械及び装置 765千円 <hr/> 計 1,534千円	2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 工具器具備品 5,103千円

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書関係注記については、連結財務諸表の注記事項として記載しております。

第 9 期 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	
1 現金及び現金同等物の期末残高と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	1,423,879千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	10,001千円
現金及び現金同等物	1,413,877千円
2 重要な非資金取引内容	
新株引受権付社債の代用払込による資本金増加額	10,000千円
新株引受権付社債の代用払込による資本準備金増加額	10,000千円
代用払込による新株引受権付社債減少額	20,000千円
新株引受権の行使による資本準備金増加額	1,300千円
新株引受権減少額	1,300千円

(リース取引関係)

第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)				第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械及び装置	6,003	400	5,603	機械及び装置	6,003	1,600	4,402
工具器具備品	299,988	30,979	269,008	工具器具備品	500,083	108,387	391,696
合計	305,992	31,379	274,612	合計	506,086	109,988	396,098
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内				1年以内			
57,043千円				99,734千円			
1年超				1年超			
219,576千円				305,034千円			
合計				合計			
276,620千円				404,769千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料				支払リース料			
34,094千円				89,960千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
30,881千円				80,406千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
6,907千円				14,579千円			
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				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、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法				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。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年以内				1年以内			
5,763千円				9,963千円			
1年超				1年超			
17,955千円				23,391千円			
合計				合計			
23,718千円				33,355千円			

(有価証券関係)

前連結会計年度の有価証券関係注記(子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものを除く)については、連結財務諸表の注記事項として記載しております。なお、第8期(自平成14年1月1日至平成14年12月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

第9期(自平成15年1月1日至平成15年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式			
その他	1,040	1,044	4
小計	1,040	1,044	4
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
その他			
小計			
合計	1,040	1,044	4

2 当事業年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
1,600	0	

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	8,000
合計	8,000

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度のデリバティブ取引関係注記については、連結財務諸表の注記事項として記載しております。

第9期(自平成15年1月1日 至平成15年12月31日)

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容及び利用目的

変動金利による借入金に係る支払利息が、将来の金利上昇から受ける影響を回避する目的で金利スワップ取引を利用しております。

なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については特例処理を採用しております。

ヘッジ手段及びヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

(2) 取引に対する取組方針

将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

当社が利用しているデリバティブ取引は投機目的ではないため、当該取引に係る市場リスクはほとんどないと判断しております。また、デリバティブ取引の相手先を信用度の高い金融機関に限定することにより信用リスクの最小化を図っております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

取引の実行及び管理は、「デリバティブ取引規定」に従い、別途「職務権限規定」に定める決裁権者により承認された取引権限枠等に基づき、財務経理部が行っております。

なお、多額の借入金等は、取締役会の専決事項でありますので、それに伴う為替予約の締結、金利スワップ契約の締結等は、同時に取締役会で決定されることとなります。

2 取引の時価等に関する事項

該当事項はありません。

なお、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。

(税効果会計関係)

第 8 期 (平成14年12月31日)	第 9 期 (平成15年12月31日)																																																										
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">722千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損否認額</td> <td style="text-align: right;">11,186</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金否認額</td> <td style="text-align: right;">7,446</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">7,479</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一括償却資産損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,223</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延資産償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,911</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業権償却超過額</td> <td style="text-align: right;">2,542</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,510</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,510</td> </tr> </table> <p>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要な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p> <p>3</p>	貸倒引当金損金算入限度超過額	722千円	たな卸資産評価損否認額	11,186	前受金否認額	7,446	未払事業税否認額	7,479	一括償却資産損金算入限度超過額	2,223	繰延資産償却超過額	1,911	営業権償却超過額	2,542	繰延税金資産合計	33,510	繰延税金資産の純額	33,510	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,702千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒損失否認額</td> <td style="text-align: right;">999</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損否認額</td> <td style="text-align: right;">20,123</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金否認額</td> <td style="text-align: right;">1,604</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受収益否認額</td> <td style="text-align: right;">3,686</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">15,584</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一括償却資産損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,833</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延資産償却超過額</td> <td style="text-align: right;">562</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業権償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,866</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1,907</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,870</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,868</td> </tr> </table> <p>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要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.05%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.44</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.48</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">1.62</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.14</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.45</td> </tr> </table> <p>3 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前期の42.05%から40.70%に変更されております。なお、これに伴う影響額は軽微であります。</p>	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,702千円	貸倒損失否認額	999	たな卸資産評価損否認額	20,123	前受金否認額	1,604	前受収益否認額	3,686	未払事業税否認額	15,584	一括償却資産損金算入限度超過額	2,833	繰延資産償却超過額	562	営業権償却超過額	1,866	その他	1,907	繰延税金資産合計	50,870	その他有価証券評価差額金	1	繰延税金負債合計	1	繰延税金資産の純額	50,868	法定実効税率 (調整)	42.05%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.44	住民税均等割等	0.48	過年度法人税等	1.62	その他	0.14	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.45
貸倒引当金損金算入限度超過額	722千円																																																										
たな卸資産評価損否認額	11,186																																																										
前受金否認額	7,446																																																										
未払事業税否認額	7,479																																																										
一括償却資産損金算入限度超過額	2,223																																																										
繰延資産償却超過額	1,911																																																										
営業権償却超過額	2,542																																																										
繰延税金資産合計	33,510																																																										
繰延税金資産の純額	33,510																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,702千円																																																										
貸倒損失否認額	999																																																										
たな卸資産評価損否認額	20,123																																																										
前受金否認額	1,604																																																										
前受収益否認額	3,686																																																										
未払事業税否認額	15,584																																																										
一括償却資産損金算入限度超過額	2,833																																																										
繰延資産償却超過額	562																																																										
営業権償却超過額	1,866																																																										
その他	1,907																																																										
繰延税金資産合計	50,870																																																										
その他有価証券評価差額金	1																																																										
繰延税金負債合計	1																																																										
繰延税金資産の純額	50,868																																																										
法定実効税率 (調整)	42.05%																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.44																																																										
住民税均等割等	0.48																																																										
過年度法人税等	1.62																																																										
その他	0.14																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.45																																																										

(持分法損益等)

第 8 期（自 平成14年 1 月 1 日 至 平成14年12月31日）

連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。

第 9 期（自 平成15年 1 月 1 日 至 平成15年12月31日）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度の関連当事者との取引は、連結財務諸表の注記事項として記載しております。

第9期(自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)

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				
役員及び個人 主要株主等	林 尚道			当社代表 取締役	(被所有) 直接 43.65%			被債務保証 (注)1.2	25,426		
役員	長尾泰治			当社取締役				被債務保証 (注)1	25,426		
役員	浅川美和			当社取締役				被債務保証 (注)1.3	33,832		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社の金融機関からの借入れに対して、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保の提供は行っていません。

2. 当社の不動産所有者との賃貸借契約に基づく賃借料(年間516,703千円)につきまして、債務保証を受けているものであります。なお、債務保証に対して保証料の支払及び担保の提供等は行っていません。

3. 浅川美和は、平成15年3月29日の株主総会において当社取締役を退任しておりますので、当該日までの取引金額を記載しております。

(1 株当たり情報)

第 8 期 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	第 9 期 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
1 株当たり純資産額 205,338円78銭	1 株当たり純資産額 129,524円63銭
1 株当たり当期純利益 45,533円14銭	1 株当たり当期純利益 26,149円07銭
<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場かつ非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	<p>潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 22,475円77銭</p> <p>当事業年度から、「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第2号)及び「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、これによる影響はありません。</p> <p>当社は、平成15年 4月30日付で株式 1 株につき 2 株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1 株当たり情報については、以下のとおりであります。</p> <p>1 株当たり純資産額 102,669円39銭 1 株当たり当期純利益 22,766円57銭</p> <p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありましたが、当社株式は非上場かつ非登録であったため、期中平均株価が把握できなかったため記載しておりません。</p>

(注) 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

	第 8 期 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)	第 9 期 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)
損益計算書上の当期純利益 (千円)		260,157
普通株式に係る当期純利益 (千円)		260,157
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (千円)		
普通株主に帰属しない金額 (千円)		
普通株式の期中平均株式数 (株)		9,949
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 (千円)		
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 (株)		
新株引受権		1,441
新株予約権		184
普通株式増加数 (株)		1,625

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		
--	--	--

(重要な後発事象)

第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)													
<p>1 平成15年4月12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。</p> <p>(1) 分割の方法 平成15年3月30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。</p> <p>(2) 分割により増加する株式の種類及び数 普通株式 3,480株</p> <p>(3) 株式分割の効力発生日 平成15年4月30日</p> <p>(4) 新株の配当起算日 平成15年1月1日</p> <p>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(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">第7期 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)</th> <th style="text-align: center;">第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 96,720円66銭</td> <td>1株当たり純資産額 102,669円39銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 9,754円53銭</td> <td>1株当たり当期純利益 22,766円57銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありますが、当社株式は、非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価の把握が困難であるため、記載しておりません。</p>	第7期 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	1株当たり純資産額 96,720円66銭	1株当たり純資産額 102,669円39銭	1株当たり当期純利益 9,754円53銭	1株当たり当期純利益 22,766円57銭	<p>1 平成15年10月30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。</p> <p>(1) 分割の方法 平成15年12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。</p> <p>(2) 分割により増加する株式の種類及び数 普通株式 12,562株</p> <p>(3) 株式分割の効力発生日 平成16年2月19日</p> <p>(4) 新株の配当起算日 平成16年1月1日</p> <p>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(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 64,762円32銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 13,073円88銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 11,238円86銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>前期首に当該株式分割及び平成15年4月30日の効力が発生した株式分割が行われたと仮定した場合における前事業年度の(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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 51,334円70銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 11,383円28銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高がありましたが、当社株式は、非上場かつ非登録であったため、期中平均株価が把握できなかったため記載しておりません。</p>	第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)	1株当たり純資産額 64,762円32銭	1株当たり当期純利益 13,073円88銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 11,238円86銭	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)	1株当たり純資産額 51,334円70銭	1株当たり当期純利益 11,383円28銭
第7期 (自 平成13年1月1日 至 平成13年12月31日)	第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)													
1株当たり純資産額 96,720円66銭	1株当たり純資産額 102,669円39銭													
1株当たり当期純利益 9,754円53銭	1株当たり当期純利益 22,766円57銭													
第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)														
1株当たり純資産額 64,762円32銭														
1株当たり当期純利益 13,073円88銭														
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 11,238円86銭														
第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)														
1株当たり純資産額 51,334円70銭														
1株当たり当期純利益 11,383円28銭														

<p style="text-align: center;">第 8 期 (自 平成14年 1月 1日 至 平成14年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第 9 期 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)</p>						
<p>2 新株引受権の行使</p> <p>当社では、平成15年 5月13日に第 1 回新株引受権付無担保社債及び第 2 回新株引受権付無担保社債の新株引受権の行使により株式数等が次のとおり増加しました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">株式数</td> <td style="text-align: right;">3,400株</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">52,500千円</td> </tr> <tr> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">53,550千円</td> </tr> </table> <p>これにより、平成15年 5月13日現在の発行済株式総数は10,360株、資本金は332,500千円、資本準備金は263,950千円となりました。</p>	株式数	3,400株	資本金	52,500千円	資本準備金	53,550千円	<p>2 新株予約権発行の決議</p> <p>平成16年 3月26日開催の定時株主総会において、当社の取締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。</p> <p>新株予約権の要領</p> <p>(1) 新株予約権の割当の対象者 当社の取締役、従業員</p> <p>(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300株を上限とする。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>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。</p> <p>(3) 新株予約権の総数 300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。)</p> <p>(4) 新株予約権の発行価額 無償で発行するものとする。</p>
株式数	3,400株						
資本金	52,500千円						
資本準備金	53,550千円						

<p style="text-align: center;">第 8 期 (自 平成14年 1 月 1 日 至 平成14年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第 9 期 (自 平成15年 1 月 1 日 至 平成15年12月31日)</p>
	<p>(5) 新株予約権の行使時の払込金額</p> <p>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、新株予約権発行の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。</p> <p>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。</p> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{1}$ <p>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。</p> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$ <p>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。</p> <p>(6) 新株予約権の行使期間</p> <p>平成18年 3 月27日から平成26年 3 月26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。</p>

<p style="text-align: center;">第8期 (自 平成14年1月1日 至 平成14年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第9期 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)</p>
	<p>(7) 権利行使の条件</p> <p>各新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>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。</p> <p>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の取締役若しくは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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(8) 新株予約権の消却事由及び消却の条件</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(9) 新株予約権の譲渡制限</p> <p>新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要する。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	株式会社やました	80	8,000
計			80	8,000

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	オリックス不動産 投資法人投資証券	2	1,044
計			2	1,044

【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							
建物	38,937	62,928	1,253	100,612	12,116	7,675	88,496
構築物	19,318	20,643	2,491	37,470	5,762	4,237	31,708
機械及び装置	90,121	5,434	7,048	88,507	28,171	9,227	60,336
車両運搬具	3,013	3,319		6,333	2,938	673	3,395
工具器具備品	65,396	4,935	12,740	57,592	16,645	7,058	40,947
土地	470,077	66,740		536,818			536,818
有形固定資産計	686,865	164,002	23,533	827,334	65,633	28,872	761,701
無形固定資産							
営業権	7,558			7,558	7,558		
商標権	2,108			2,108	704	210	1,404
ソフトウェア	15,833		1,700	14,133	5,034	3,138	9,098
その他	571		403	167			167
無形固定資産計	26,070		2,103	23,967	13,297	3,349	10,670
長期前払費用	101,447	24,929	11,320	115,056	34,407	23,674	80,649
繰延資産							
社債発行差金	500			500	445	245	55
繰延資産計	500			500	445	245	55

(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	物	ストックマネジメント事業用建物	62,182千円
土	地	ストックマネジメント事業用地	61,480千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第2回無担保 新株引受権付 社債	平成13.8.10	40,000	10,000 (10,000)	1.85	無担保社債	平成16.9.25
第1回無担保 社債	平成14.9.18	140,000	140,000	0.99	無担保社債	平成19.9.18
第2回無担保 社債	平成14.9.25	80,000	80,000	0.48	無担保社債	平成18.9.25
合計		260,000	230,000 (10,000)			

- (注) 1 ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。
2 新株引受権付社債に関する記載は次の通りであります。

銘柄	新株引受権 行使期間	株式の 発行価格	発行価額の 総額	新株引受権の 行使により発行 した株式の発行 価額の総額	発行株式	付与割合 (%)
第1回無担保 新株引受 権付社債	自平成12年 9月13日 至平成19年 9月11日	25,000円	120,000千円	120,000千円	普通株式	100
第2回無担保 新株引受 権付社債	自平成13年 8月10日 至平成18年 9月24日	125,000円	50,000千円	50,000千円	普通株式	100

なお、新株引受権は、本社債と分離して譲渡することができます。

- 3 社債の決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
10,000		80,000	140,000	

【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	443,000	441,500	2.88	
1年以内に返済予定の長期借入金	99,069	120,612	1.70	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	1,091,892	827,200	1.70	平成17年1月～ 平成24年10月
合計	1,633,961	1,389,312		

- (注) 1 「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 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	152,954	134,685	120,059	95,572

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (注)	(千円)	280,000	269,125		549,125
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注) (株)	(3,480)	(9,082)	()	(12,562)
	普通株式 (千円)	280,000	269,125		549,125
	計 (株)	(3,480)	(9,082)	()	(12,562)
	計 (千円)	280,000	269,125		549,125
資本準備金及び その他 資本剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金(注) (千円)	210,400	383,225		593,625
	計 (千円)	210,400	383,225		593,625
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (千円)				
	計 (千円)				

(注) 資本金、株式払込剰余金及び普通株式の増加の原因は、次のとおりであります。

平成15年4月30日付の株式分割

普通株式 3,480株

平成15年5月13日付の新株引受権付社債の新株引受権の権利行使

資本金 40,000千円 株式払込剰余金 40,800千円 普通株式 3,200株

平成15年5月13日付の新株引受権付社債の新株引受権の権利行使

資本金 12,500千円 株式払込剰余金 12,750千円 普通株式 200株

平成15年8月8日付の有償一般募集増資(ブックビルディング方式)

資本金 204,000千円 株式払込剰余金 316,800千円 普通株式 2,000株

平成15年11月30日付の新株引受権付社債の新株引受権の権利行使

資本金 12,500千円 株式払込剰余金 12,750千円 普通株式 200株

平成15年11月30日付の新株予約権の権利行使

資本金 125千円 株式払込剰余金 125千円 普通株式 2株

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,633	4,076	23	2,609	4,076

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		5,521
預金	当座預金	1
	普通預金	1,353,022
	通知預金	21,000
	定期預金	44,334
	計	1,418,358
合計		1,423,879

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日本コンテナアソート(株)	11,459
(株)渡辺住建	10,048
(株)イコム	6,020
(株)コムズジャパン	5,301
計電産業(株)	4,552
その他	13,847
合計	51,229

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
51,937	4,604,782	4,605,490	51,229	98.9	4.1

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

八 商品

内訳	金額(千円)
ハローコンテナ	134,517
ハロートランク	139,548
合計	274,065

二 販売用不動産

内訳	金額(千円)	面積 (面積は土地だけであり、 建物は含まれておりません)
土地建物	793,015	1,029.66㎡
合計	793,015	1,029.66㎡

ホ 貯蔵品

内訳	金額(千円)
会社案内(パンフレット)	2,090
その他	590
合計	2,680

へ 差入保証金

相手先	金額(千円)
(有)エム・ジェイ・ウェスト・ワン	36,000
(株)エム・エフビルマネジメント	27,600
(株)東京デザイン	14,000
(株)三井不動産	11,712
富川博喜	10,000
その他	171,506
合計	270,819

b 負債の部

イ 買掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)マックホーム	25,166
日本コンテナアソート(株)	13,047
(株)コムズジャパン	9,524
(株)アルファ	7,206
(株)パンインテリアプロダクト	3,993
その他	28,191
合計	87,130

ロ 預り保証金

相手先	金額(千円)
K D D I (株)	15,750
(株)ピュア	14,030
村上末次	8,200
(有)藤垂建設	7,182
(株)つつみハウジング	4,500
その他	203,872
合計	253,534

(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】

決算期	12月31日
定時株主総会	営業年度末日の翌日より3ヶ月以内
株主名簿閉鎖の期間	
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
中間配当基準日	6月30日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

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
及びその添付書類 | (有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)) | 平成15年7月7日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券届出書の
訂正届出書 | (1)の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。 | 平成15年7月18日及び
平成15年7月30日
関東財務局長に提出 |

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。

監査報告書

平成15年7月4日

エリアリンク株式会社
代表取締役社長 林 尚道 殿

優成監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 神 門 剛 印

関与社員 公認会計士 栗 原 章 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成14年1月1日から平成14年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結損益計算書、連結剰余金計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表がエリアリンク株式会社及び連結子会社の平成14年12月31日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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、当社(有価証券報告書提出会社)が提出した有価証券届出書に綴り込まれた前連結会計年度の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ます。

監査報告書

平成15年7月4日

エリアリンク株式会社

代表取締役社長 林 尚道 殿

優成監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 神 門 剛 ⑩

関与社員 公認会計士 栗 原 章 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成14年1月1日から平成14年12月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表がエリアリンク株式会社の平成14年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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、当社(有価証券報告書提出会社)が提出した有価証券届出書に綴り込まれた前事業年度の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ます。

独立監査人の監査報告書

平成16年3月26日

エリアリンク株式会社
取締役会 御中

優成監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 神 門 剛 ⑩

関与社員 公認会計士 栗 原 章 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエリアリンク株式会社の平成15年1月1日から平成15年12月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分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、エリアリンク株式会社の平成15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。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

