

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17年1月1日
(第11期) 至 平成17年12月31日

エリアリンク株式会社

(591203)

第11期（自平成17年1月1日 至平成17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18年3月31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11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】	5
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	10
5 【従業員の状況】	10
第2 【事業の状況】	11
1 【業績等の概要】	11
2 【生産、受注及び販売の状況】	14
3 【対処すべき課題】	15
4 【事業等のリスク】	16
5 【経営上の重要な契約等】	20
6 【研究開発活動】	20
7 【財政状態及び経営成績の分析】	21
第3 【設備の状況】	23
1 【設備投資等の概要】	23
2 【主要な設備の状況】	24
3 【設備の新設、除却等の計画】	25
第4 【提出会社の状況】	26
1 【株式等の状況】	26
2 【自己株式の取得等の状況】	39
3 【配当政策】	40
4 【株価の推移】	40
5 【役員の状況】	41
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	42
第5 【経理の状況】	44
1 【連結財務諸表等】	45
2 【財務諸表等】	70
第6 【提出会社の株式事務の概要】	109
第7 【提出会社の参考情報】	110
1 【提出会社の親会社等の情報】	110
2 【その他の参考情報】	110
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	111
監査報告書	
平成17年12月連結会計年度	113
平成16年12月会計年度	115
平成17年12月会計年度	117

【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18年3月31日

【事業年度】 第11期(自 平成17年1月1日 至 平成17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】 取締役管理本部長 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】 取締役管理本部長 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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月
売上高 (千円)	1,120,507	2,188,633			15,233,626
経常利益 (千円)	135,154	215,005			1,916,283
当期純利益 (千円)	64,094	126,262			1,148,452
純資産額 (千円)	537,655				5,914,631
総資産額 (千円)	1,135,204				17,034,971
1株当たり純資産額 (円)	200,617.75				26,367.41
1株当たり当期純利益 (円)	27,872.94	47,074.48			5,136.24
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					5,073.52
自己資本比率 (%)	47.4				34.7
自己資本利益率 (%)	11.9				19.4
株価収益率 (倍)					62.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	49,911	879,845			2,738,472
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	105,134	661,269			597,353
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	230,194	1,711,442			2,949,333
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	452,493				1,836,132
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	12				24 〔50〕

- (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、第8期及び第11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り、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いませんので記載しておりません。
5 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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月
売上高 (千円)	1,064,215	2,182,141	4,467,732	7,401,414	14,940,852
経常利益 (千円)	108,075	210,541	488,713	1,068,787	1,941,110
当期純利益 (千円)	44,861	122,128	260,157	592,269	1,164,768
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	260,000	280,000	549,125	1,814,794	1,818,520
発行済株式総数 (株)	2,680	3,480	12,562	111,758	224,316
純資産額 (千円)	518,422	714,578	1,627,088	4,725,760	5,925,642
総資産額 (千円)	1,022,818	3,155,751	4,118,314	11,511,926	16,801,254
1株当たり純資産額 (円)	193,441.32	205,338.78	129,524.63	42,285.66	26,416.50
1株当たり配当額 (円)			2,000	500	500
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	19,509.06	45,533.14	26,149.07	5,824.03	5,209.21
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			22,475.77	5,694.62	5,145.60
自己資本比率 (%)	50.7	22.6	39.5	41.1	35.3
自己資本利益率 (%)	8.7	17.1	22.2	18.6	21.9
株価収益率 (倍)			32.1	51.0	61.4
配当性向 (%)			7.6	8.6	9.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			497,987	1,012,341	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			73,933	4,184,098	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			367,857	6,003,145	
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			1,413,877	2,220,270	
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	12 〔 〕	15 〔 7 〕	21 〔 31 〕	26 〔 30 〕	23 〔 49 〕

- (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り、記載しておりません。
- 3 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。
- 4 当社は、平成14年4月1日付にて株式会社林総合研究所を吸収合併しております。
- 5 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。
- 6 当社は、平成16年2月19日付で株式1株につき2株、平成16年7月20日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。なお、第10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。
- 7 当社は平成17年7月20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11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。
- 8 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。
- 9 第11期は連結財務諸表を作成しておりますので、キャッシュ・フローについての記載は行っておりません。

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15年8月 東京証券取引所マザーズ市場に上場
- 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
- 平成16年8月 株式会社オートビュースの株式を取得
- 平成17年2月 株式会社スペースプロダクツ(現・連結子会社)の全株式を取得
- 平成17年3月 ハローアッカ株式会社(現・連結子会社)を設立
- 平成17年4月 グッド・コミュニケーション株式会社(現・関連会社)の株式を取得
- 平成17年9月 関連会社である株式会社オートビュースの全株式を譲渡

3 【事業の内容】

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ト、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）により構成されています。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。また、「企業再活性」を事業コンセプトに当社のノウハウを投入し企業の再生を図ることを目的として、昨年、株式会社オートビュースを関連会社化しましたが、当連結会計年度において同社株式を売却しております。

当社グループの事業内容は、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。
ハローストレージ.....	空倉庫を改装し、内部造作を加えトランクルームとして利用者に提供するサービス。
ハローステイ (ハローマンスリー).....	当社が所有者よりマンション等の空室を借りて、日単位・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.....	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 >

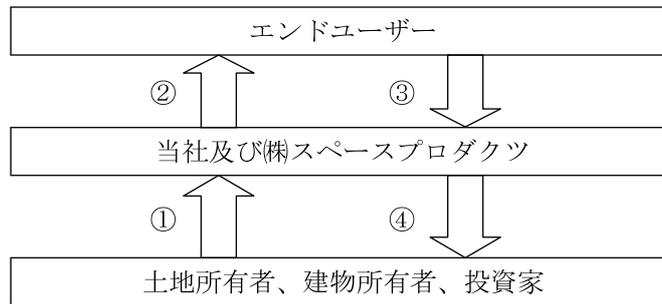
当社が、土地建物等を取得・保有し、レンタルマネジメント事業で展開するハローシリーズ等により運用してその賃料収入等を得る事業であります。

< 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。
--------------	--

当社グループ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。

< レンタルマネジメント事業 >



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、(株)スペースプロダクツの「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(株)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)

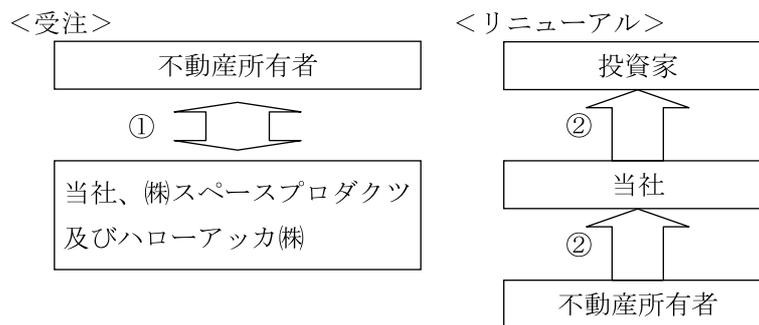
商品化とは、土地を借りてその上にコンテナを設置する、或いはオフィスビルにトランクの内部造作を施す等当社グループが行う設備投資をいいます。

当社グループはエンドユーザーから料金(賃料)を徴収します。

当社グループ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。

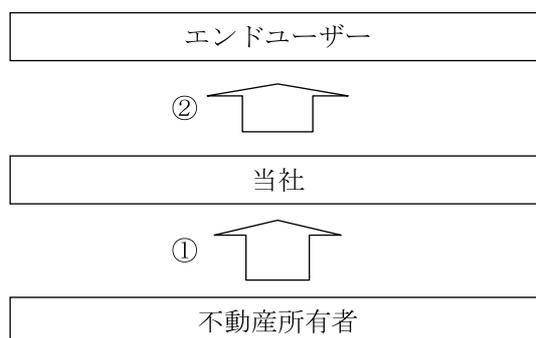
< クリエイトマネジメント事業 >



当社グループは、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。

<ストックマネジメント事業>



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で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。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱スペースプロダクツ	東京都千代田区	10	レンタルマネジ メント事業	100.0	資金貸付あり 役員の兼任あり
ハローアッカ㈱	東京都千代田区	10	クリエイトマネ ジメント事業	75.0	資金貸付あり 役員の兼任あり
(持分法適用 関連会社) グッド・コミュニケー ション㈱	東京都品川区	223	レンタルマネジ メント事業	31.1	マンスリー事業の 運営業務委託あり 役員の兼任あり

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成17年12月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
レンタルマネジメント事業	11 〔25〕
クリエイトマネジメント事業	8 〔5〕
ストックマネジメント事業	- 〔1〕
その他の事業	1 〔6〕
全社共通	4 〔13〕
合計	24 〔50〕

- (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。

(2) 提出会社の状況

(平成17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)
23〔49〕	32.0	2.6	5,486

- (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 前事業年度末に比べ臨時従業員数が19名増加しておりますが、これは、業容の拡大によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、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

当連結会計年度における我が国経済は、企業収益の改善に伴う設備投資の回復等により、製造業を中心とした受注拡大の兆しが見え、緩やかながら景気回復基調の中で推移いたしました。

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」を基本コンセプトとして事業を推進しております。不動産業界は、団塊の世代のリタイアメントを契機に叫ばれる2010年問題等先行き不安にも悩まされると同時に、都心の一部で地価高騰が懸念されており、短期的にも中長期的にも不安定な要因を完全に取り除ける環境には程遠い状況であります。

このような環境下において、当社グループは、従来の不動産業という概念にとらわれず、需要発見型のサービスを提案しビジネスを構築することで、「不動産サービス業」というユーザー本意の本来あるべき企業の姿勢を忘れることなく事業を推進することを理念に掲げて邁進いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は15,233百万円、経常利益は1,916百万円、当期純利益は1,148百万円となりました。

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較分析は行っておりません。

< レンタルマネジメント事業 >

当連結会計年度におけるレンタルマネジメント事業の売上高は4,531百万円となりました。

レンタルマネジメント事業を構成する各事業の現場数、区分数が概ね増加しましたが、マンスリーマンション事業については、平成17年4月以降はグッド・コミュニケーション(株)に運営委託した影響もあり売上高が大きく減少しております。

以下に主要なものを列挙しますと、

マンスリーマンション

(平成15年末868室 平成16年末993室 平成17年末975室)

コンテナ

(平成15年末4,128室 平成16年末5,388室 平成17年末6,197室)

トランクルーム

(平成15年末2,267室 平成16年末3,340室 平成17年末6,155室)

なお、平成17年末の室数のうち1,722室は連結子会社である(株)スペースプロダクツ社の「らく賃BOX」です。

コインパーキング

(平成15年末399台 平成16年末376台 平成17年末404台)

付置義務駐車場

(平成15年末38台 平成16年末183台 平成17年末309台) となっております。

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、平成16年末以前の数値は個別ベースのものであります。なお、マンスリーマンションの数値はグッド・コミュニケーション㈱に運営委託している当社分のみの数値であり、グッド・コミュニケーション㈱分は含まれておりません。

主要なレンタルマネジメント事業売上の推移は以下のとおりであります。

(百万円未満切捨)

	平成17年12月期	平成16年12月期 (参考：個別ベース)
	百万円	百万円
ミスター貸地	354	384
ハローコンテナ	896	725
ハロートランク(トランクルーム)	776	396
ハローマンスリー	1,437	1,622
ハローパーキング(コイン型)	248	239
ハローパーキング(付置義務型)	78	27
コンテナ等商品販売	373	331
その他	365	174
合 計	4,531	3,901

< クリエイトマネジメント事業 >

当連結会計年度におけるクリエイトマネジメント事業の売上高は9,779百万円となりました。

受注事業におきましては物件数が72件(前期45件。但し、単体ベース)、リニューアル事業におきましては、販売物件が24件(前期12件。但し、単体ベース)となり、大きく増加しました。

各事業の売上高の推移は以下のとおりであります。

(百万円未満切捨)

	平成17年12月期	平成16年12月期 (参考：個別ベース)
	百万円	百万円
受注事業	2,187	746
リニューアル事業	7,592	2,263
合 計	9,779	3,009

<ストックマネジメント事業>

当連結会計年度におけるストックマネジメント事業の売上高は895百万円となりました。

現在稼働中の物件数は、平成17年12月末が20件（平成16年12月末が20件。但し、単体ベース）となりました。

（百万円未満切捨）

	平成17年12月期	平成16年12月期 （参考：個別ベース）
ストックマネジメント	895	454
合 計	895	454

<その他の事業>

当連結会計年度におけるその他の事業の売上高は27百万円となりました。

（注）当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較分析は行っていません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、当期首より384百万円減少し、1,836百万円となりました。

この減少の要因は、借入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2,949百万円の収入となったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが2,738百万円の支出および、投資活動によるキャッシュ・フローが597百万円の支出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>

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは2,738百万円の支出となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が1,938百万円計上された一方で、たな卸資産が3,569百万円、前渡金が722百万円増加したためであります。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローは597百万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343百万円、投資有価証券の売却による収入204百万円がりましたが、有形固定資産の取得による支出が746百万円、投資有価証券の取得による支出が384百万円なされたためであります。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度においては、財務活動によるキャッシュ・フローは2,949百万円の収入となりました。これは主に短期借入金の純増加1,482百万円及び長期借入金の純増加1,557百万円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

当連結会計年度における受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(千円)	受注残高(千円)
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	1,631,626	667,806
ストックマネジメント事業		
その他の事業		
合計	1,631,626	667,806

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当連結会計年度は、連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	販売高(千円)
レンタルマネジメント事業	4,531,582
クリエイティブマネジメント事業	9,779,365
ストックマネジメント事業	895,379
その他の事業	27,299
合計	15,233,626

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当連結会計年度は、連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

3 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	当連結会計年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
セコムホームライフ株式会社	2,631,508	17.3

(注) 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】

< レンタルマネジメント事業 >

新ブランドとして平成17年後半から投入している「ハローストレージ」シリーズを中核事業に捉えて全国展開を図るべく人的資源の確保、サービスメニューのレベルアップ等を図っていきます。

< クリエイトマネジメント事業 >

受注事業においてはコンサルタント数を増加し、規模の拡大を図り、リニューアル事業においては、物件の流動化を進めていきます。

< スtockマネジメント事業 >

物件の仕入ルートをより多く確保し、取扱い物件の多様化を図っていきます。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業の状況、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。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、本報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 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。

(2) 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、()空室ができて当社レンタルマネジメント事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、当社グループ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。

(3) 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は活発化するなど、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。当社グループとしては、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（例えば、ファンド、リート、分譲など）の不動産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、当社グループの「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を取得し事業を進めることも考えられ、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。

(4) 新規事業の比重が高いことのリスクについて

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。

(5) 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。

(6) 平成17年12月末の財政状態について

当社グループは平成16年12月期よりストックマネジメント事業及びクリエイティブマネジメント事業においては、物件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17年12月末においては合計28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17年12月末時点での当該物件の簿価の総額が11,257,206千円、当該物件取得のための借入金残高が7,435,299千円、有利子負債総額が8,377,470千円(純資産の141.6%)となっております。

ストックマネジメント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賃貸を行う予定)であります。またクリエイティブマネジメント「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。

(7) 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17年12月末に於ける当社組織を構成する人員は役員6名(取締役3名、監査役3名)及び従業員23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ぎ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あります。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。

(8) 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17年12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194社であります。

(9) 「コンテナ」事業で使用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。

(10) 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

当社グループはレンタルマネジメント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17年12月期(12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。

(11) 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17年12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グループ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。

5 【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、新たに締結した重要な契約は次のとおりであります。

契約会社名	相手方の名称	国名	契約締結日	契約内容	契約期間
エリアリンク株式会社(当社)	グッド・コミュニケーション株式会社	日本	平成17年4月1日	マンスリーマンションの運営管理の委託	平成17年4月1日から平成22年3月31日まで

6 【研究開発活動】

当社グループは、研究開発活動を行っておりません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度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。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、決算日における資産及び負債の報告数値、決算期間における収入及び費用の報告数値に影響を与える見積りは、主に貸倒引当金、たな卸資産の評価額、減価償却資産の耐用年数、及び法人税等であり、継続して評価を行っております。なお、評価につきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき実施しておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度より、連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較を行っておりません。

概況

当社グループは、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を積極的に展開した結果、当連結会計年度においては、売上高15,233百万円、営業利益2,137百万円、経常利益1,916百万円、当期純利益は1,148百万円となりました。

売上高

当社グループの売上高は、15,233百万円となりました。

このうちレンタルマネジメント事業が4,531百万円、クリエイティブマネジメント事業が9,779百万円、ストックマネジメント事業が895百万円、その他の事業が27百万円となっており、クリエイティブマネジメント事業の金額が大きくなっております。

営業費用

売上原価については原価率が75.4%となっております。

一方、販売費及び一般管理費は1,616百万円となり、売上高営業利益率は14.0%となっております。

営業外損益

借入金の期末残高が8,157百万円となり、支払利息が218百万円発生しております。

特別損益

関連会社株式の売却益76百万円、スワップ解約損27百万円が発生しております。

(3) 資本の財源及び資金の流動性について

資産、負債及び資本の状況

(a) 資産

ストックマネジメント事業、クリエイイトマネジメント事業の業容拡大のため不動産の取得を進めていることが主要因となり、たな卸資産が8,193百万円、有形固定資産が3,777百万円となっております。

また、グッドコミュニケーション㈱の株式取得等により投資有価証券が583百万円となっております。

(b) 負債

長期借入金が4,852百万円、短期借入金が1,828百万円、一年内返済予定長期借入金が1,476百万円となっております。これらはストックマネジメント事業、クリエイイトマネジメント事業用の不動産物件取得のためのものであります。

(c) 資本

当期純利益を1,148百万円獲得したこと、配当金を55百万円支払ったこと等により、資本は5,914百万円となっております。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、当期首より384百万円減少し、1,836百万円となりました。

この減少の要因は、借入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2,949百万円の収入となったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが2,738百万円の支出および、投資活動によるキャッシュ・フローが597百万円の支出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 >

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは2,738百万円の支出となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が1,938百万円計上された一方で、たな卸資産が3,569百万円、前渡金が722百万円増加したためであります。

< 投資活動によるキャッシュ・フロー >

当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローは597百万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343百万円、投資有価証券の売却による収入204百万円がありましたが、有形固定資産の取得による支出が746百万円、投資有価証券の取得による支出が384百万円なされたためであります。

< 財務活動によるキャッシュ・フロー >

当連結会計年度においては、財務活動によるキャッシュ・フローは2,949百万円の収入となりました。これは主に短期借入金の純増加1,482百万円及び長期借入金の純増加1,557百万円によるものであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は347百万円であります。その主たるものは、ストックマネジメント事業関連の投資であります。

また、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。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ会社における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成17年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	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㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社共通 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	事務所	19,540 (38,824)	10,941	()	26,065	56,546 (38,824)	23
妙典 ホテルマンション (千葉県市川市)	レンタルマネジ メント事業	マンション	13,016 (1,800)		()		13,016 (1,800)	
ハローランドリー 佐倉 (千葉県佐倉市)	レンタルマネジ メント事業	店舗	8,201 (3,078)	4,403	()		12,604 (3,078)	
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	43,086		61,480 (306.05)		104,566	
岡本ホテル (静岡県熱海市)	ストックマネジ メント事業	ホテル	177,570		161,462 (3,269.85)		339,033	
水口園 (静岡県熱海市)	ストックマネジ メント事業	ホテル	133,248		231,622 (6,712.62)		364,871	
屋久島ホテル (鹿児島県熊毛郡)	ストックマネジ メント事業	ホテル	633,606		38,769 (30,455.00)		672,376	
ハローストレージ 八千代 (千葉県八千代市)	レンタルマネジ メント事業 ストックマネジ メント事業	トランク ルーム	50,304	1,230	75,931 (1,027.00)		127,465	
赤坂ホワイト ハウスビル (東京都港区)	レンタルマネジ メント事業 ストックマネジ メント事業	事務所・ 店舗	306,366		1,066,054 (593.81)	2,869	1,375,289	
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		643	475,337 (724.54)	192	476,173	
貸店舗 (東京都千代田区)	レンタルマネジ メント事業	店舗	32,794 (600)		()	10,199	42,994 (600)	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

- 2 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)39,020千円
があります。

3 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。

事業の種類別 セグメントの名称	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	226,324
	ハローコンテナ	土地	292,081
		コンテナ	273,902
	ハロートランク	事務所及び内部造作	341,640
	ハローステイ (ハローマンスリー)	マンション	1,115,991
		家具	54,520
	ハローパーキング	駐車場	113,643
		駐車場機械装置	27,594
ネットワーク	ゲーム機器	44,989	

(注) 金額には消費税等を含めておりません。

(2) 国内子会社

国内子会社に重要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
エリアリンク株式会社	赤坂オフィス (東京都港区)	レンタルマネジメント事業	事務所	41,085	-	自己資金 リース	平成18年 2月	平成18年 2月	

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(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	894,000
計	894,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成17年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年3月31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	224,316	224,316	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	224,316	224,316		

(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17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権の数	192個	160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	192株	160株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき9,375円	1株につき9,375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 9,375円 資本組入額 4,688円	発行価格 9,375円 資本組入額 4,688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)2	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。	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 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17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権の数	1,472個	1,472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	1,472株	1,472株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき9,375円	1株につき9,375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 9,375円 資本組入額 4,688円	発行価格 9,375円 資本組入額 4,688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。

(平成16年3月26日 定時株主総会 特別決議)

	事業年度末現在 (平成17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権の数	574個	560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	574株	560株
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき136,028円	1株につき136,028円
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	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 136,028円 資本組入額 68,014円	発行価格 136,028円 資本組入額 68,014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

新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(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13年8月11日 (注)1	620	2,680	85,000	260,000	70,000	190,000
平成14年12月31日 (注)2	800	3,480	20,000	280,000	20,400	210,400
平成15年4月30日 (注)3	3,480	6,960		280,000		210,400
平成15年5月13日 (注)4	3,200	10,160	40,000	320,000	40,800	251,200
平成15年5月13日 (注)5	200	10,360	12,500	332,500	12,750	263,950
平成15年8月8日 (注)6	2,000	12,360	204,000	536,500	316,800	580,750
平成15年11月30日 (注)7	200	12,560	12,500	549,000	12,750	593,500
平成15年11月30日 (注)8	2	12,562	125	549,125	125	593,625
平成16年2月19日 (注)9	12,562	25,124		549,125		593,625
平成16年4月14日 (注)10	20	25,144	625	549,750	625	594,250
平成16年4月14日 (注)11	44	25,188	1,650	551,400	1,650	595,900
平成16年4月27日 (注)12	4	25,192	150	551,550	150	596,050
平成16年7月20日 (注)13	75,576	100,768		551,550		596,050
平成16年7月23日 (注)14	16	100,784	150	551,700	150	596,200
平成16年11月24日 (注)15	9,000	109,784	1,093,365	1,645,065	1,093,365	1,689,565
平成16年12月14日 (注)16	1,350	111,134	164,004	1,809,069	164,004	1,853,569
平成16年12月15日 (注)17	80	111,214	625	1,809,694	624	1,854,194
平成16年12月15日 (注)18	464	111,678	4,350	1,814,044	4,350	1,858,544
平成16年12月27日 (注)19	80	111,758	750	1,814,794	750	1,859,294
平成17年4月27日 (注)20	32	111,790	300	1,815,094	300	1,859,594
平成17年7月20日 (注)21	111,790	223,580		1,815,094		1,859,594
平成17年10月31日 (注)22	32	223,612	125	1,815,219	124	1,859,719
平成17年12月15日 (注)23	704	224,316	3,300	1,818,520	3,299	1,863,019

- (注) 1 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。
- 2 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
- 3 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。
- 4 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
- 5 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
- 6 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
- 7 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
- 8 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
- 9 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。
- 10 新株予約権の行使 発行株数 20株 発行価額 62,500円 資本組入額 31,250円
- 11 新株予約権の行使 発行株数 44株 発行価額 75,000円 資本組入額 37,500円
- 12 新株予約権の行使 発行株数 4株 発行価額 75,000円 資本組入額 37,500円
- 13 平成16年7月20日をもって1株につき4株の割合で株式分割を行っております。
- 14 新株予約権の行使 発行株数 16株 発行価額 18,750円 資本組入額 9,375円
- 15 有償一般募集 発行株数 9,000株 発行価額 242,970円 資本組入額 121,485円
- 16 第三者割当による新株式発行
発行株数 1,350株 発行価額 242,970円 資本組入額 121,485円
- 17 新株予約権の行使 発行株数 80株 発行価額 15,625円 資本組入額 7,813円
- 18 新株予約権の行使 発行株数 464株 発行価額 18,750円 資本組入額 9,375円
- 19 新株予約権の行使 発行株数 80株 発行価額 18,750円 資本組入額 9,375円
- 20 新株予約権の行使 発行株数 32株 発行価額 18,750円 資本組入額 9,375円
- 21 平成17年7月20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。
- 22 新株予約権の行使 発行株数 32株 発行価額 7,813円 資本組入額 3,907円
- 23 新株予約権の行使 発行株数 704株 発行価額 9,375円 資本組入額 4,688円

(4) 【所有者別状況】

平成17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		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		14	20	53	54	3	3,205	3,349	
所有株式数 (株)		42,604	633	6,545	61,789	15	112,730	224,316	
所有株式数 の割合(%)		18.99	0.28	2.92	27.55	0.01	50.25	100.00	

(注) 自己株式は保有していません。

(5) 【大株主の状況】

平成17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	東京都千代田区霞が関3丁目5-1	80,644	35.95
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	東京都港区浜松町2丁目11-3	15,638	6.97
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	12,106	5.39
ステートストリートバンクアンド トラストカンパニー505019(常任 代理人 株式会社みずほコーポレ ート銀行兜町証券決済業務室)	東京都中央区日本橋兜町6番7号	8,899	3.96
ザチェースマンハッタンバンク 380560(常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行兜町証 券決済業務室)	東京都中央区日本橋兜町6番7号	5,692	2.53
バンクオブニューヨークジーシー エムクライアントアカウント イーアイエスジー(常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 カस्टディ業務部	4,614	2.05
エイチエスピーシーバンクピー エルシーアカウントアトランテ ィスジャパングロスファンド (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	東京都中央区日本橋3丁目11番1号	4,000	1.78
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(常任代理人 株式会社みず ほコーポレート銀行兜町証券決 済業務室)	東京都中央区日本橋兜町6番7号	3,584	1.59
日興シティ信託銀行株式会社	東京都品川区東品川2丁目3番14号	3,545	1.58
エイチエスピーシーバンクピー エルシークライアントツノンタツ クストリーティ(常任代理人 香港上海銀行東京支店)	東京都中央区日本橋3丁目11番1号	3,400	1.51
計		142,122	63.36

(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	15,638株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	12,106株
日興シティ信託銀行株式会社	3,545株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17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 224,316	224,316	
端株			
発行済株式総数	224,316		
総株主の議決権		224,316	

【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	1,952株(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき9,375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 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、平成16年7月20日付で1株を4株に、平成17年7月20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	4,192株(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき9,375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 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、平成16年7月20日付で1株を4株に、平成17年7月20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	取締役 4名 従業員 19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	600株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき136,028円(注)2
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(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	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 平成17年7月20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18年3月30日の特別決議によるもの

決議年月日	平成18年3月30日
付与対象者の区分及び人数	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（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	500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20年3月31日から平成28年3月30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、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。
(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】

該当事項はありません。

(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。

当社の利益配当金につきましては、上記方針に基づき 1 株当たり500円の配当を実施することを決定いたしました。

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年12月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月
最高(円)			970,000 3 425,000	1,570,000 3 420,000	464,000 3 328,000
最低(円)			474,000 3 361,000	370,000 3 201,000	290,000 3 182,000

(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17年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	283,000	265,000	248,000	267,000	286,000	328,000
最低(円)	212,000	219,000	199,000	196,000	237,000	253,000

(注) 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。

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 当社設立 代表取締役就任(現任)	80,644
非常勤 取締役		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12月 平成16年 6月 平成16年11月 平成17年 9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 当社取締役就任(現任) 株式会社バックスグループ取締役 就任(現任) 株式会社エムアウト取締役就任 (現任) 株式会社コーポレート・アドバイ ザーズ・アカウンティング代表取締 役就任(現任)	564
取締役	管理本部担当	石 川 忠 司	昭和40年 4月16日	平成 2年 4月 平成14年 4月 平成15年 4月 平成18年 3月	スターツ株式会社入社 当社入社 当社総務人事部長 当社取締役就任管理本部長(現任)	80
取締役	不動産運用サー ビス事業担当	栗 野 和 城	昭和43年 7月11日	平成 4年 4月 平成11年 5月 平成18年 1月 平成18年 3月	株式会社スリークオーター入社 当社入社 当社不動産運用サービス事業部長 当社取締役就任不動産運用サー ビス事業部長(現任)	122
取締役	不動産再生・ 流動化サービス 事業担当	佐久間 光 彦	昭和48年 4月19日	平成10年 4月 平成15年 2月 平成18年 1月 平成18年 3月	テイボンホームテック株式会社入 社 当社入社 当社不動産再生・流動化サービス 事業部長 当社取締役就任不動産再生・流動 化サービス事業部長(現任)	
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 当社常勤監査役就任(現任)	
監査役		本 田 権 治	昭和 6年 2月23日	昭和57年10月 昭和62年 7月 平成 6年 6月 平成14年 3月	八潮温泉有限会社代表取締役就任 (現任) 株式会社ケイ・エンタープライズ 代表取締役就任(現任) 株式会社アール・エイジ監査役 当社監査役就任(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) 当社監査役就任(現任)	
計						81,410

(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。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

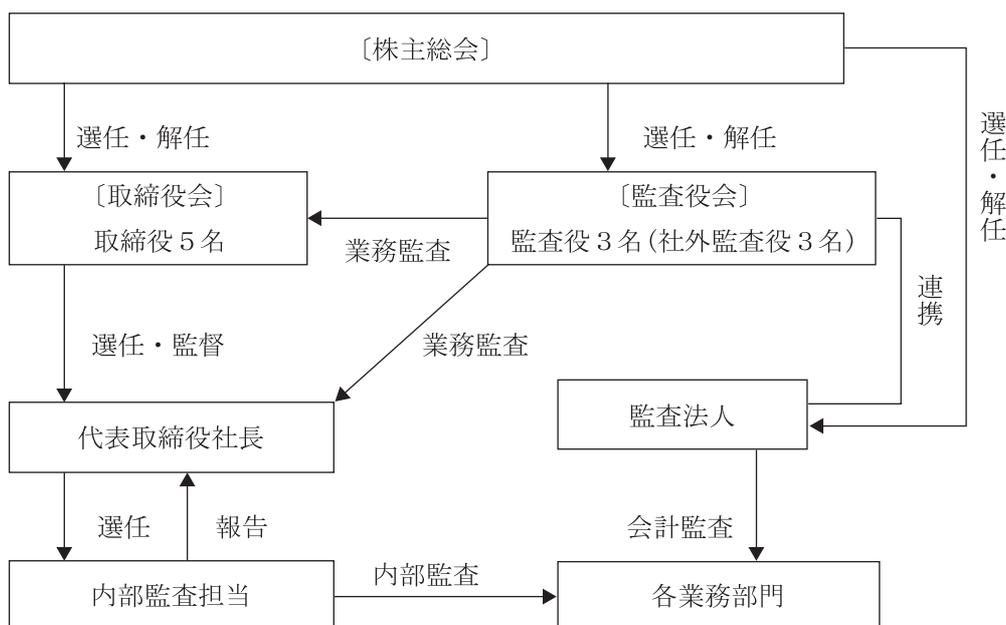
当社は情報の適時開示とコーポレート・ガバナンスの確保を重要な経営課題として位置づけております。情報の開示については、四半期決算に加え、会社説明会等の積極的な開催、当社ホームページ等を通じての適切な情報開示を行っていく方針であります。

(2) 会社の機関の内容、内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況等

(イ) 会社の機関の内容

当社は監査役設置会社であり、役員構成は取締役5名、監査役3名（3名とも社外監査役）であります。当社は、経営の合理性、透明性及び経営の迅速化を図るため、毎月1回の定例取締役会を開催し、取締役会規則に定めた経営に関する重要事項の決議や基本方針に沿った各事業の進捗状況を確認するとともに、監査役3名（1名常勤であり、3名とも社外監査役）も出席し、監査機能の強化を図っております。

当社におけるコーポレート・ガバナンス体制の状況は次のとおりであります。



(ロ) 会社の内部統制システムとリスク管理体制の整備の状況

内部統制の有効性及び実際の業務遂行状況につきましては、内部監査担当者（1名）が各業務部門を対象として業務監査を実施しており、その監査結果は社長へ直接報告されております。各部門に対しては、監査結果報告書に基づき改善事項の指摘と指導を行い、監査後は改善状況について報告をさせて、より有効性の高い内部監査を行っております。

重要な法的課題及びコンプライアンスについては、顧問弁護士と相談を行いながら、随時必要な検討を実施しております。また、会計監査人とは通常の会計監査のみならず、重要な会計的課題について随時相談及び検討を実施するとともに、レビューまたは監査の過程で問題点があれば、会計監査人からも随時指摘を受け、必要な検討を実施しております。

(ハ) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査担当者（1名）と監査役会は相互に連携し、それぞれの監査計画や監査結果について、情報を共有することで、より効果の高い監査を進めております。また、監査役会と会計監査人との間でも、随時情報の交換を行い、会計監査および業務監査を一層効果的に進めることを図っております。なお、会計監査につきましては、商法及び証券取引法の規定に基づき、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、監査の過程で内部統制上、会計上の問題等において適宜アドバイスを受けております。なお、当社と同監査法人または業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はありません。

業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び所属する監査法人

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	加藤 善孝	優成監査法人
	本間 洋一	

*継続関与年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。

監査業務に関わる補助者の構成

公認会計士 1名 会計士補 8名 その他 -名

(二) 社外監査役との関係

社外監査役と提出会社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係について、記載すべき事項はありません。

(3) 役員報酬及び監査報酬

取締役の年間報酬総額 68,050千円
監査役の年間報酬総額 6,600千円（うち社外監査役 6,600千円）

(注) 当期中の退任取締役1名に対する報酬を含んでおります。

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 12,600千円
監査証明に係る報酬以外 840千円

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。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(3) 当連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)から連結財務諸表を作成しているため、以下に掲げる連結貸借対照表、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は、前連結会計年度との対比は行っておりません。

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、当連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)及び当事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	当連結会計年度 (平成17年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1 現金及び預金	2		1,851,157	
2 売掛金			338,253	
3 たな卸資産	2, 4		8,193,218	
4 前渡金			854,702	
5 繰延税金資産			124,513	
6 その他			550,677	
貸倒引当金			5,968	
流動資産合計			11,906,554	69.9
固定資産				
1 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	2, 4	1,614,507		
減価償却累計額		125,682	1,488,824	
(2) 機械装置及び運搬具		103,130		
減価償却累計額		46,524	56,606	
(3) 土地	2, 4		2,110,659	
(4) 建設仮勘定			46,280	
(5) その他		111,479		
減価償却累計額		36,397	75,082	
有形固定資産合計			3,777,452	22.2
2 無形固定資産				
(1) 連結調整勘定			126,805	
(2) 営業権			44,568	
(3) その他			16,120	
無形固定資産合計			187,493	1.1
3 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券	1		583,279	
(2) 差入保証金			439,577	
(3) その他			160,978	
貸倒引当金			20,363	
投資その他の資産合計			1,163,470	6.8
固定資産合計			5,128,417	30.1
資産合計			17,034,971	100.0

		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1 買掛金			401,193	
2 短期借入金	2		1,828,332	
3 一年内返済予定長期借入金	2		1,476,521	
4 未払法人税等			626,347	
5 前受金			518,661	
6 その他			298,133	
流動負債合計			5,149,189	30.2
固定負債				
1 社債	2		140,000	
2 長期借入金	2		4,852,617	
3 預り保証金			873,458	
4 繰延税金負債			45,832	
5 その他			56,725	
固定負債合計			5,968,633	35.1
負債合計			11,117,823	65.3
(少数株主持分)				
少数株主持分			2,517	0.0
(資本の部)				
資本金	3		1,818,520	10.7
資本剰余金			1,863,019	10.9
利益剰余金			2,149,358	12.6
その他有価証券評価差額金			83,732	0.5
資本合計			5,914,631	34.7
負債、少数株主持分及び資本合計			17,034,971	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	当連結会計年度 (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 (%)	
売上高			15,233,626	100.0
売上原価			11,480,101	75.4
売上総利益			3,753,525	24.6
販売費及び一般管理費	1		1,616,522	10.6
営業利益			2,137,002	14.0
営業外収益				
1 受取利息		2,346		
2 受取配当金		90		
3 違約金収入		5,000		
4 受取手数料		4,796		
5 スワップ評価益		2,554		
6 為替差益		2,354		
7 その他		6,215	23,357	0.2
営業外費用				
1 支払利息		218,315		
2 新株発行費		16,013		
3 持分法による投資損失		9,524		
4 その他		222	244,076	1.6
経常利益			1,916,283	12.6
特別利益				
1 投資有価証券売却益		76,565		
2 固定資産売却益	2	48		
3 持分変動利益		664	77,278	0.5
特別損失				
1 固定資産売却損	3	4,987		
2 固定資産除却損	4	1,222		
3 スワップ解約損		27,991		
4 訴訟関連費用		20,453	54,655	0.4
税金等調整前当期純利益			1,938,906	12.7
法人税、住民税及び事業税		850,218		
法人税等調整額		59,780	790,437	5.2
少数株主利益			17	0.0
当期純利益			1,148,452	7.5

【連結剰余金計算書】

		当連結会計年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			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		3,724	3,724
資本剰余金期末残高			1,863,019
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			
利益剰余金増加高			1,051,481
1 当期純利益		1,148,452	
2 連結初年度に伴う剰余金 増加額		5,304	1,153,756
利益剰余金減少高			
1 配当金		55,879	55,879
利益剰余金期末残高			2,149,358

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17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		1,938,906
減価償却費		166,632
連結調整勘定償却額		31,701
貸倒引当金の増加額		12,842
受取利息及び受取配当金		2,437
支払利息		218,315
為替差益		2,354
持分法による投資損失		9,524
持分変動利益		664
新株発行費		16,013
投資有価証券売却益		76,565
固定資産売却益		48
固定資産売却損		4,987
固定資産除却損		1,222
スワップ解約損		27,991
訴訟関連費用		20,453
売上債権の増加額		276,027
たな卸資産の増加額		3,569,836
前渡金の増加額		722,702
前払費用の増加額		31,485
前払金の増加額		236,250
未収入金の減少額		27,209
差入保証金の増加額		76,283
長期前払費用の増加額		6,813
仕入債務の増加額		293,843
未払金の減少額		4,578
未払費用の増加額		1,559
未払消費税等の増加額		5,770
未成工事受入金の減少額		311,708
前受金の増加額		251,363
長期前受収益の減少額		8,709
預り保証金の増加額		391,784
その他		13,687
小計		1,892,655
利息及び配当金の受取額		2,437
利息の支払額		230,236
法人税等の支払額		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		2,738,472

		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
区分	注記 番号	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		746,603
有形固定資産の売却による収入		343,177
無形固定資産の取得による支出		11,893
無形固定資産の売却による収入		2,220
投資有価証券の取得による支出		384,226
投資有価証券の売却による収入		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	2	1,807
その他		2,219
投資活動によるキャッシュ・フロー		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		1,482,332
長期借入による収入		3,788,000
長期借入金の返済による支出		2,230,853
金利スワップの解約による支出		27,991
株式発行による収入		7,450
株式発行による支出		16,013
少数株主からの払込による収入		2,500
配当金の支払額		56,089
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,949,333
現金及び現金同等物に係る換算差額		2,354
現金及び現金同等物の増減額		384,138
現金及び現金同等物の期首残高		2,220,270
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,836,132

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当連結会計年度 (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</p> <p>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) 持分法適用の関連会社の数 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</p> <p>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>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<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>

項目	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券 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</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 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。 (ロ) 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。 (ハ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (ニ) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>イ 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 5～28年 機 械 装 置 9～10年</p> <p>ロ 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。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>ハ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>

項目	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 外貨建の資産及び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>イ 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>イ 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。</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 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>ニ 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。</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>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>
<p>6 連結調整勘定の償却に関する事項</p>	<p>連結調整勘定の償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>
<p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p>	<p>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いて作成しております。</p>
<p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成17年12月31日)																							
1	<p>関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">262,290千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券(新株予約権)</td> <td style="text-align: right;">20,650千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	262,290千円	その他の関係会社有価証券(新株予約権)	20,650千円																		
投資有価証券(株式)	262,290千円																						
その他の関係会社有価証券(新株予約権)	20,650千円																						
2	<p>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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">29,024千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,010,591千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,277,268千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,049,179千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,314,232千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,676,067千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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>	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	1年以内返済予定	1,314,232千円	長期借入金	140,000千円	社債	140,000千円	長期借入金	4,676,067千円	計	6,630,299千円
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																						
1年以内返済予定	1,314,232千円																						
長期借入金	140,000千円																						
社債	140,000千円																						
長期借入金	4,676,067千円																						
計	6,630,299千円																						
3	<p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">発行済株式総数 普通株式</td> <td style="text-align: right;">224,316株</td> </tr> </table>	発行済株式総数 普通株式	224,316株																				
発行済株式総数 普通株式	224,316株																						
4	<p>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>																						
5	<p>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当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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">1,950,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,245,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">705,000千円</td> </tr> </table>	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																
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																						

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (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。	
支払手数料	565,586千円
給与手当	229,649千円
連結調整勘定償却額	31,701千円
貸倒引当金繰入	12,842千円
2 固定資産売却益の内訳	
機械装置及び運搬具	48千円
3 固定資産売却損の内訳	
機械装置及び運搬具	3,655千円
ソフトウェア	1,332千円
4 固定資産除却損の内訳	
工具器具備品	575千円
長期前払費用	647千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
1 現金及び現金同等物の期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	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
現金及び現金同等物	1,836,132千円
2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳	
株式の取得により新たに株式会社スペースプロダクツを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社スペースプロダクツ株式の取得価額と株式会社スペースプロダクツ株式取得のための支出との関係は次のとおりです。	
	(千円)
流動資産	140,641
固定資産	58,741
連結調整勘定	158,506
流動負債	53,748
固定負債	224,140
株式会社スペースプロダクツ株式の取得価額	80,000
株式会社スペースプロダクツ株式の現金及び現金同等物	78,192
差引：株式会社スペースプロダクツ株式取得のための支出	1,807

(リース取引関係)

当連結会計年度 (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			
(1) 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	4,002	2,001
工具 器具 備品	1,004,307	370,745	633,562
合 計	1,010,311	374,748	635,563
(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内		200,087千円	
1年超		451,019千円	
合 計		651,106千円	
(3) 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		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	
(4) 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		9,963千円	
1年超		3,464千円	
合 計		13,427千円	

(有価証券関係)

前事業年度における「有価証券」については財務諸表における注記事項として記載しております。

当連結会計年度(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

		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 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	(1)株式	23,800	164,500	140,700
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	1,040	1,542	502
	小計	24,840	166,042	141,202
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		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)

前事業年度における「デリバティブ取引」については財務諸表における注記事項として記載しております。

1 取引の状況に関する事項

当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>金利スワップ取引については、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。</p> <p>ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金利</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性の評価</p> <p>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。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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

区分	種類	当連結会計年度 (平成17年12月31日)			
		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) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

前事業年度における「退職給付」については財務諸表における注記事項として記載しております。

当連結会計年度(自平成17年1月1日至平成17年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 (平成17年12月31日)	
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	
貸倒引当金損金算入限度超過額	7,793千円
たな卸資産評価損否認額	52,513千円
前受金否認額	1,544千円
前受収益否認額	1,660千円
未払事業税否認額	66,908千円
一括償却資産損金算入限度超過額	2,908千円
営業権償却超過額	615千円
その他	2,206千円
繰延税金資産合計	136,149千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	57,469千円
繰延税金負債合計	57,469千円
繰延税金資産の純額	78,680千円
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳	
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間の差異が法定実効税率の100分の5以下である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】

当連結会計年度(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 営業損失()	791,047	1,336,379	491,816	99	2,619,344	482,341	2,137,002
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	3,369,680	375,141	11,003,309	8,925	14,757,056	2,277,914	17,034,971
減価償却費	67,355	2	90,865	-	158,223	8,408	166,632
資本的支出	671,730	273	69,093	-	741,097	52,806	793,903

(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。
- 4 資産のうち、「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、2,277,914千円であり、その主要なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金、投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。
- 5 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

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】

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

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】

前事業年度に係る「関連当事者との取引」に関する注記については財務諸表における注記事項として記載しております。

当連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17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	事業の内容 又は職業	議決権の 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 35.95%	-	-	株式の購入 (注)	80,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)株式の購入は株式会社スペースプロダクツの株式200株を購入したものです。株式購入価格は適正な評価額に基づき決定しております。

なお、当取引により株式会社スペースプロダクツは連結子会社(持株比率100%)となりました。

(1 株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
1株当たり純資産額	26,367円41銭
1株当たり当期純利益	5,136円24銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	5,073円52銭

(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

	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,148,452
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,148,452
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)	223,598
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	429
新株予約権	2,335
普通株式増加数(株)	2,764
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)

当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
1	<p>新株予約権発行の決議</p> <p>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。</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、当社の子会社及び関連会社の取締役、監査役及び従業員</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500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円未満の端数については、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 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。)</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> <p>(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> $\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times 1}{\text{分割・併合の比率}}$ <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>

当連結会計年度
(自 平成17年1月1日
至 平成17年12月31日)

(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
なお、「6ヶ月TIBOR」とは社債要項に定義されることによる。 |
| (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日および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。 |

当連結会計年度
(自 平成17年1月1日
至 平成17年12月31日)

3 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 | 三井住友銀行
八千代銀行
第三銀行
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
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 |

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	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
エリアリンク株式会社	第1回無担保社債	平成 14.9.18		140,000	0.99	無担保社債	平成 19.9.18
エリアリンク株式会社	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				220,000 (80,000)			

- (注) 1 ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。
2 社債の連結決算日後5年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)
80,000	140,000			

- 3 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期末残高については記載しておりません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金		1,828,332	1.683	
1年以内に返済予定の長期借入金		1,476,521	2.141	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)		4,852,617	2.290	平成19年1月～ 平成31年2月
合計		8,157,470		

- (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)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	1,030,856	1,100,258	602,632	926,609

- 3 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期末残高については記載しておりません。

(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10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17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		2,230,274		1,796,661	
2 売掛金			71,341		94,719	
3 完成工事未収入金					215,749	
4 商品			285,935		271,612	
5 販売用不動産	1, 3		3,045,552		7,825,499	
6 未成工事支出金			109,316		10,263	
7 貯蔵品			1,830		620	
8 前渡金			132,000		854,702	
9 前払費用			147,802		190,618	
10 前払金					236,250	
11 繰延税金資産			70,428		124,798	
12 未収入金			39,364		94,735	
13 その他			14,882		76,318	
貸倒引当金			890		6,332	
流動資産合計			6,147,838	53.4	11,786,217	70.1
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	1, 3	1,680,591		1,536,328		
減価償却累計額		46,348	1,634,242	109,449	1,426,878	
(2) 構築物		43,153		77,726		
減価償却累計額		10,055	33,097	16,143	61,583	
(3) 機械及び装置		98,173		90,416		
減価償却累計額		37,039	61,134	41,668	48,748	
(4) 車両運搬具		10,790		12,713		
減価償却累計額		3,156	7,633	4,855	7,857	
(5) 工具器具備品		66,264		91,915		
減価償却累計額		18,883	47,380	26,096	65,819	
(6) 土地	1, 3		2,885,938		2,110,659	
(7) 建設仮勘定					46,280	
有形固定資産合計			4,669,427	40.6	3,767,827	22.4
2 無形固定資産						
(1) 営業権			57,302		44,568	
(2) 商標権			1,193		982	
(3) ソフトウェア			10,193		7,187	
(4) その他			167		7,589	
無形固定資産合計			68,857	0.6	60,327	0.4

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17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		53,160		300,338	
(2) 関係会社株式		136,000		344,780	
(3) その他の関係会社有 価証券				20,650	
(4) 出資金		2,510		2,510	
(5) 破産更正債権等		7,928		18,624	
(6) 長期前払費用		69,927		48,135	
(7) 繰延税金資産		5,809			
(8) 会員権		35,335		35,335	
(9) 差入保証金		320,360		379,872	
(10) その他		7,369		56,272	
貸倒引当金		12,598		19,638	
投資その他の資産合計		625,802	5.4	1,186,882	7.1
固定資産合計		5,364,087	46.6	5,015,037	29.9
資産合計		11,511,926	100.0	16,801,254	100.0

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17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		56,601		162,787	
2		42,310		222,473	
3	1	341,000		1,828,332	
4	1	439,106		1,421,637	
5				80,000	
6		53,728		84,876	
7		16,677		17,761	
8		361,213		625,968	
9				6,694	
10		246,075		496,764	
11		370,928		24,420	
12		1,777		3,598	
13		8,709		8,709	
14		16,961		18,091	
		1,955,090	17.0	5,002,116	29.8
流動負債合計					
固定負債					
1	1	220,000		140,000	
2	1	4,136,625		4,779,267	
3		462,080		858,049	
4				45,832	
5		12,370		50,346	
		4,831,075	42.0	5,873,495	34.9
固定負債合計					
負債合計					
6,786,165 58.9 10,875,611 64.7					
(資本の部)					
資本金					
	2	1,814,794	15.8	1,818,520	10.8
資本剰余金					
1		1,859,294		1,863,019	
資本剰余金合計					
1,859,294 16.2 1,863,019 11.1					
利益剰余金					
1		1,051,481		2,160,370	
利益剰余金合計					
1,051,481 9.1 2,160,370 12.9					
その他有価証券評価差額金					
189 0.0 83,732 0.5					
資本合計					
4,725,760 41.1 5,925,642 35.3					
負債資本合計					
11,511,926 100.0 16,801,254 100.0					

【損益計算書】

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)			第11期 (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 (%)
売上高							
1 賃貸営業収入		3,713,689			4,306,882		
2 商品売上高		1,037,873			2,503,887		
3 不動産販売売上高		2,242,493			7,383,991		
4 完成工事高		2,380					
5 その他収入		404,976	7,401,414	100.0	746,091	14,940,852	100.0
売上原価							
1 賃貸営業費用		2,830,370			3,274,716		
2 商品売上原価							
(1) 期首商品棚卸高		274,065			285,935		
(2) 当期商品仕入高		666,005			1,991,599		
合計		940,070			2,277,534		
(3) 期末商品棚卸高		285,935			271,612		
商品売上原価		654,135			2,005,922		
3 不動産販売売上原価		1,796,704			5,664,810		
4 完成工事原価		1,904					
5 その他原価		136,873	5,419,987	73.2	325,987	11,271,437	75.4
売上総利益			1,981,427	26.8		3,669,415	24.6
販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		80,409			74,650		
2 給与手当		173,493			218,052		
3 雑給		39,803			24,740		
4 福利厚生費		26,053			29,816		
5 旅費交通費		11,805			16,654		
6 通信費		24,508			30,336		
7 交際費		15,136			12,132		
8 減価償却費		14,285			15,253		
9 保険料		4,463			4,868		
10 修繕費		640			1,588		
11 水道光熱費		6,682			7,808		
12 消耗品費		16,951			23,953		
13 租税公課		22,925			75,996		
14 貸倒引当金繰入		9,254			12,481		
15 支払報酬		41,225			68,444		
16 広告宣伝費		134,961			126,044		
17 支払手数料		20,519			563,083		
18 地代家賃		33,726			40,274		
19 顧問料		75,733			146,912		
20 その他		16,899	769,477	10.4	34,211	1,527,301	10.3
営業利益			1,211,950	16.4		2,142,113	14.3

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (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 (%)
営業外収益					
1 受取利息		341		3,873	
2 受取配当金		1,329		90	
3 受取手数料		3,411		4,796	
4 違約金収入		9,523		5,000	
5 スワップ評価益				2,554	
6 為替差益				2,354	
7 その他		3,205	17,811	3,187	21,856
0.2					0.2
営業外費用					
1 支払利息		117,838		204,859	
2 社債利息		1,859		1,764	
3 社債発行差金償却		55			
4 新株発行費		20,721		16,013	
5 貸倒引当金繰入額		159			
6 その他		20,340	160,974	222	222,860
2.2					1.5
経常利益			1,068,787		1,941,110
14.4					13.0
特別利益					
1 投資有価証券売却益				68,000	
2 固定資産売却益	1			48	68,048
0.5					
特別損失					
1 固定資産売却損	2	272		4,950	
2 固定資産除却損	3	12,286		1,222	
3 スワップ解約損		15,000		27,991	
4 訴訟関連費用			27,559	20,453	54,618
0.3					0.4
税引前当期純利益			1,041,228		1,954,540
14.1					13.1
法人税、住民税及び事業税		474,457		849,838	
法人税等調整額		25,498	448,959	60,065	789,772
6.1					5.3
当期純利益			592,269		1,164,768
8.0					7.8
前期繰越利益			459,212		995,602
当期未処分利益			1,051,481		2,160,370

売上原価明細書

(A) 賃貸営業費用明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		2,164,179	76.5	2,481,046	75.8
減価償却費		82,906	2.9	157,013	4.8
経費		583,284	20.6	636,657	19.4
賃貸営業費用		2,830,370	100.0	3,274,716	100.0

(B) 不動産販売売上原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17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		1,796,704	100.0	5,664,810	100.0
不動産販売売上原価		1,796,704	100.0	5,664,810	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10期 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費					
当期総工事費用		1,904	100.0		
期首未成工事支出金					
合計		1,904	100.0		
期末未成工事支出金					
当期完成工事原価		1,904	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。

(D) その他原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		136,873	100.0	325,987	100.0
その他原価		136,873	100.0	325,987	100.0

【キャッシュ・フロー計算書】

		第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16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		1,041,228
減価償却費		97,138
商品評価損		45,713
貸倒引当金の増減額		9,413
受取利息及び受取配当金		1,670
支払利息		119,697
為替差損		311
新株発行費		20,721
社債発行差金償却		55
固定資産売却損		272
固定資産除却損		12,286
売上債権の増減額		28,041
たな卸資産の増減額		2,363,371
前払費用の増減額		19,764
差入保証金の増減額		49,541
長期前払費用の増減額		21,382
仕入債務の増減額		11,780
未払金の増減額		2,229
未払費用の増減額		315
未払消費税等の増減額		34,789
未成工事受入金の増減額		295,988
前受金の増減額		69,166
預り保証金の増減額		208,546
その他		22,531
小計		611,316
利息及び配当金の受取額		1,670
利息の支払額		118,849
法人税等の支払額		283,846
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,012,341
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出		43,800
関係会社株式の取得による支出		136,000
有形固定資産の取得による支出		3,943,535
無形固定資産の取得による支出		68,108
出資の返還による収入		10,000
その他		2,654
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,184,098

		第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16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		100,500
長期借入による収入		5,795,000
長期借入金の返済による支出		2,167,081
社債の償還による支出		10,000
株式の発行による収入		2,510,617
配当金の支払額		24,891
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,003,145
現金及び現金同等物に係る換算差額		311
現金及び現金同等物の増加額		806,393
現金及び現金同等物の期首残高		1,413,877
現金及び現金同等物の期末残高		2,220,270

当連結会計年度における「連結キャッシュ・フロー計算書」については、連結財務諸表等に記載しております。

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	第10期 (平成17年3月30日)		第11期 (平成18年3月30日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			1,051,481		2,160,370
利益処分額					
配当金		55,879	55,879	112,158	112,158
次期繰越利益			995,602		2,048,212

(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10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式 移動平均法による原価法 (2) 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) 関係会社株式 同左 (2) 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

項目	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)				
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>5～28年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>9～10年</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(追加情報) 第8期(平成14年12月期)において、取得した営業権については一括償却しておりましたが、当事業年度において取得した営業権については、その効果の発現期間を合理的に見積もることが可能であり、かつ、金額的にも重要であることから、期間損益計算の適正化を図ることを目的として、投資の効果及ぶ期間(5年)で均等償却することに致しました。 その結果、一括償却した場合と比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、57,302千円多く計上されております。 なお、未償却残高は無形固定資産として計上されております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	5～28年	機械及び装置	9～10年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(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。 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>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物及び構築物	5～28年					
機械及び装置	9～10年					
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(1) 新株発行費 同左</p>				

項目	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17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 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、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) (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。	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。	
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

(追加情報)

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>「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、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が19,900千円増加しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17年12月31日)																																												
<p>1 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">24,003千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,995,013千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,409,658千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,729,340千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,158,015千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">341,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">423,084千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,786,916千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,691,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	24,003千円	販売用不動産	1,995,013千円	建物	1,409,658千円	土地	2,729,340千円	計	6,158,015千円	短期借入金	341,000千円	1年内返済予定	423,084千円	長期借入金	140,000千円	社債	140,000千円	長期借入金	3,786,916千円	計	4,691,000千円	<p>1 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">24,004千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,010,591千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,277,268千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,049,179千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,361,043千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,314,232千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">140,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,676,067千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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>	定期預金	24,004千円	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	9,361,043千円	短期借入金	500,000千円	1年内返済予定	1,314,232千円	長期借入金	140,000千円	社債	140,000千円	長期借入金	4,676,067千円	計	6,630,299千円
定期預金	24,003千円																																												
販売用不動産	1,995,013千円																																												
建物	1,409,658千円																																												
土地	2,729,340千円																																												
計	6,158,015千円																																												
短期借入金	341,000千円																																												
1年内返済予定	423,084千円																																												
長期借入金	140,000千円																																												
社債	140,000千円																																												
長期借入金	3,786,916千円																																												
計	4,691,000千円																																												
定期預金	24,004千円																																												
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	9,361,043千円																																												
短期借入金	500,000千円																																												
1年内返済予定	1,314,232千円																																												
長期借入金	140,000千円																																												
社債	140,000千円																																												
長期借入金	4,676,067千円																																												
計	6,630,299千円																																												
<p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">222,720株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">111,758株</td> </tr> </table>	普通株式	222,720株	普通株式	111,758株	<p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">894,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">224,316株</td> </tr> </table>	普通株式	894,000株	普通株式	224,316株																																				
普通株式	222,720株																																												
普通株式	111,758株																																												
普通株式	894,000株																																												
普通株式	224,316株																																												
<p>3</p>	<p>3 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>4 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">1,150,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,150,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額の総額	1,150,000千円	借入実行残高	1,150,000千円	差引額	0千円	<p>4 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">1,950,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,245,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">705,000千円</td> </tr> </table>	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																																
当座貸越極度額の総額	1,150,000千円																																												
借入実行残高	1,150,000千円																																												
差引額	0千円																																												
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																																												

第10期 (平成16年12月31日)				第11期 (平成17年12月31日)			
5 当期中の発行済株式数の増加				5 当期中の発行済株式数の増加			
発行形態	株式分割(1:2)	新株予約権の行使	新株予約権の行使	発行形態	新株予約権の行使	株式分割(1:2)	新株予約権の行使
発行年月日	平成16年2月19日	平成16年4月14日	平成16年4月14日	発行年月日	平成17年4月27日	平成17年7月20日	平成17年10月31日
発行株式数	12,562株	20株	44株	発行株式数	32株	111,790株	32株
発行価格	-	62,500円	75,000円	発行価格	18,750円	-	7,813円
資本組入額	-	31,250円	37,500円	資本組入額	9,375円	-	3,907円
発行形態	新株予約権の行使	株式分割(1:4)	新株予約権の行使	発行形態	新株予約権の行使		
発行年月日	平成16年4月27日	平成16年7月20日	平成16年7月23日	発行年月日	平成17年12月15日		
発行株式数	4株	75,576株	16株	発行株式数	704株		
発行価格	75,000円	-	18,750円	発行価格	9,375円		
資本組入額	37,500円	-	9,375円	資本組入額	4,688円		
発行形態	公募増資	第三者割当増資	新株予約権の行使				
発行年月日	平成16年11月24日	平成16年12月14日	平成16年12月15日				
発行株式数	9,000株	1,350株	80株				
発行価格	242,970円	242,970円	15,625円				
資本組入額	121,485円	121,485円	7,813円				
発行形態	新株予約権の行使	新株予約権の行使					
発行年月日	平成16年12月15日	平成16年12月27日					
発行株式数	464株	80株					
発行価格	18,750円	18,750円					
資本組入額	9,375円	9,375円					
6 配当制限				6 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する金額は、85,247千円であります。			

(損益計算書関係)

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。	1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。
	機械及び装置 48千円
2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。
車両運搬具 272千円	機械及び装置 3,618千円
	ソフトウェア 1,332千円
	計 4,950千円
3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。
建物 1,258千円	工具器具備品 575千円
構築物 2,982千円	長期前払費用 647千円
機械及び装置 2,165千円	計 1,222千円
車両運搬具 19千円	
工具器具備品 2,763千円	
長期前払費用 3,097千円	
計 12,286千円	

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度における「連結キャッシュ・フロー計算書関係」については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16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 2,230,274千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金 10,003千円
現金及び現金同等物 2,220,270千円

(リース取引関係)

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				第11期 (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	2,801	3,201	機械及び装置	6,003	4,002	2,001
工具器具備品	565,240	216,749	348,490	工具器具備品	1,004,307	370,745	633,562
合計	571,244	219,551	351,692	合計	1,010,311	374,748	635,563
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			
1年超				1年超			
合計				合計			
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			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
支払利息相当額				支払利息相当額			
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			
1年超				1年超			
合計				合計			

(有価証券関係)

当連結会計年度に係る「有価証券」(子会社及び関連会社株式で時価のあるものは除く。)に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第10期(自平成16年1月1日 至平成16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	1,360	320
小計	1,040	1,360	320
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	1,360	320

2 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
(1)関係会社株式	136,000
(2)その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	51,800

第11期(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度に係る「デリバティブ取引」については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

1 取引の状況に関する事項

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<p>(1)取引の内容及び利用目的</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段及び対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金利息</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジ有効性の評価</p> <p>ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象から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。</p> <p>(2)取引に対する取組方針</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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情報

区分	種類	第10期 (平成16年12月31日現在)			
		契約額等	契約額等の うち1年超	時価	評価損益
		(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動金利受・固定支払	231,250	231,250	3,170	3,170
合計		231,250	231,250	3,170	3,170

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

当連結会計年度にかかる「退職給付」については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第10期(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17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 (千円)</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 4,944</p> <p>たな卸資産評価損否認額 28,129</p> <p>前受金否認額 1,873</p> <p>前受収益否認額 2,657</p> <p>未払事業税否認額 31,902</p> <p>一括償却資産損金算入限度超過額 2,508</p> <p>営業権償却超過額 1,230</p> <p>その他 3,123</p> <p>繰延税金資産合計 76,368</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 130</p> <p>繰延税金負債合計 130</p> <p>繰延税金資産の純額 76,238</p> <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 (単位：%)</p> <p>法定実効税率 42.05 (調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.62</p> <p>住民税均等割等 0.23</p> <p>その他 0.22</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.12</p>	<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 (千円)</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 8,078</p> <p>たな卸資産評価損否認額 52,513</p> <p>前受金否認額 1,544</p> <p>前受収益否認額 1,660</p> <p>未払事業税否認額 66,908</p> <p>一括償却資産損金算入限度超過額 2,908</p> <p>営業権償却超過額 615</p> <p>その他 2,206</p> <p>繰延税金資産合計 136,434</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 57,469</p> <p>繰延税金負債合計 57,469</p> <p>繰延税金資産の純額 78,965</p> <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>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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。</p>

(持分法損益等)

当連結会計年度については、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10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
関連会社に対する投資の金額(千円)	136,000
持分法を適用した場合の投資額(千円)	141,304
持分法を適用した場合の投資利益の金額(千円)	

【関連当事者との取引】

当連結会計年度に係る「関連当事者との取引」に関する注記については連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第10期(自 平成16年1月1日 至 平成16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 36.39%			被債務保証 (注)1.2	21,786		
役員	長尾泰治			当社取締役	0.15%			被債務保証 (注)1	21,786		

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ありません。
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299,133千円)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ありません。

(1 株当たり情報)

第10期 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)		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	42,285円66銭	1株当たり純資産額	26,416円50銭
1株当たり当期純利益	5,824円03銭	1株当たり当期純利益	5,209円21銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	5,694円62銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	5,145円60銭
<p>当社は、平成16年 2月19日付で株式 1株につき 2株の株式分割及び平成16年 7月20日付で株式 1株につき 4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通りとなります。</p>		<p>当社は、平成17年 7月20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通りとなります。</p>	
1株当たり純資産額	16,190円58銭	1株当たり純資産額	21,142円83銭
1株当たり当期純利益額	3,268円43銭	1株当たり当期純利益額	2,912円02銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	2,809円90銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	2,847円31銭

(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10期 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
損益計算書上の当期純利益 (千円)	592,269	1,164,768
普通株式に係る当期純利益 (千円)	592,269	1,164,768
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)	101,694	223,598
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	1,627	429
新株予約権	684	2,335
普通株式増加数 (株)	2,311	2,764
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)

<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>1 新株予約権発行の決議 平成17年3月30日開催の定時株主総会において、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。</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 当社の子会社及び関連会社の取締役、監査役及び従業員</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1,000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。 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。</p> <p>(3) 新株予約権の総数 1,000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>	<p>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。</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、当社の子会社及び関連会社の取締役、監査役及び従業員</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。 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。</p> <p>(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。)</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>

<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17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> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり} \text{の払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <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19年3月31日から平成27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。</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> $\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり} \text{の払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <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。</p>

<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17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。</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>	<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、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。</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>

<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>																										
<p>2 子会社設立</p> <p>(1) 平成17年2月22日開催の取締役会において子会社を設立することを決議いたしました。</p> <p>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、クリエイティブマネジメント事業においては中古の物件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」事業を展開しております。今回設立する子会社は個人顧客を対象に住宅の設計、施工を行う専門子会社であり、今後成長が見込まれるリニューアル事業の基盤強化を目的としております。</p> <p>(2) 設立する会社の名称、事業内容及び規模</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">名称</td> <td>ハローアッカ株式会社</td> </tr> <tr> <td>主な事業の内容</td> <td>()建築土木工事の設計・ 施工 ()不動産の売買及び斡旋 ()インテリア家具販売</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>10百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 設立の時期 平成17年3月10日</p> <p>(4) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率等</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">取得株式数</td> <td>普通株式150株</td> </tr> <tr> <td>取得価額</td> <td>7,500千円</td> </tr> <tr> <td>所有割合</td> <td>75%</td> </tr> </table> <p>(5) その他の重要な事項 該当事項はありません。</p>	名称	ハローアッカ株式会社	主な事業の内容	()建築土木工事の設計・ 施工 ()不動産の売買及び斡旋 ()インテリア家具販売	資本金	10百万円	取得株式数	普通株式150株	取得価額	7,500千円	所有割合	75%	<p>2 第4回無担保変動利付社債の発行</p> <p>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。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">(1) 発行総額</td> <td>1,800百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 発行価格</td> <td>額面100円につき金100円</td> </tr> <tr> <td>(3) 利率</td> <td>6ヶ月TIBORに0.15% を加えた利率 なお、「6ヶ月TIBOR」とは社債要項に定義されるところによる。</td> </tr> <tr> <td>(4) 担保</td> <td>無担保</td> </tr> <tr> <td>(5) 償還方法及び期限</td> <td>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日および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。</td> </tr> <tr> <td>(6) 資金使途</td> <td>事業用物件購入資金</td> </tr> <tr> <td>(7) 重要な特約</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> </table>	(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 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日および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。
名称	ハローアッカ株式会社																										
主な事業の内容	()建築土木工事の設計・ 施工 ()不動産の売買及び斡旋 ()インテリア家具販売																										
資本金	10百万円																										
取得株式数	普通株式150株																										
取得価額	7,500千円																										
所有割合	75%																										
(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 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日および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。																										

<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>3 株式取得による会社等の買収</p> <p>(1) 株式取得による会社等の買収の概要及び取得の目的 当社は、株式会社スペースプロダクツの株式100%を譲受け、同社は当社の子会社になることが平成17年1月31日の取締役会において決議され、平成17年2月1日に株式を取得致しました。 当社は「不動産再生」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、その中でもレンタルマネジメント事業が当社の中心であります（他は、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）。レンタルマネジメント事業のうち、トランクルーム事業はここ数年著しい成長を果たしております（平成17年1月1日現在で48現場、3,340室を運営）が、市場における知名度の向上、規模のメリットの享受を勘案した場合、自社による現場開設に加えて既に存在する資源をより有効に活用して本事業の更なる事業拡大が可能となると考えております。</p> <p>(2) 取得の相手の名称 林 尚道（当社 代表取締役社長）</p> <p>(3) 買収する会社の名称、事業内容及び規模 名称 株式会社スペースプロダクツ 主な事業の内容 トランクルーム事業 平成17年1月1日現在で首都圏を中心に34現場、1600室のトランクルームを運営中 資本金 10百万円 売上高 平成16年11月期 170,837千円（8ヶ月決算） 平成16年3月期 348,309千円 平成15年3月期 210,150千円</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成17年2月1日</p> <p>(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率等 取得株式数 普通株式200株 取得価額 80,000千円 所有割合 100%</p> <p>(6) その他の重要な特約等 該当事項はありません。</p>	<p>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。</p> <p style="text-align: center;">その概要は下記のとおりであります。</p> <p>(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 三井住友銀行 八千代銀行 第三銀行 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 平成18年3月31日から 期間 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</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	株式会社レイコフ	350	164,500
投資有価証券	その他有価証券	株式会社八千代銀行	200	106,296
投資有価証券	その他有価証券	都市綜研インベストバンク株式会社	400	20,000
投資有価証券	その他有価証券	株式会社クインシーズ	80	8,000
計			1,030	298,796

【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	1,542
計			2	1,542

【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	1,680,591	152,019	296,282	1,536,328	109,449	80,509	1,426,878
構築物	43,153	34,573		77,726	16,143	6,087	61,583
機械及び装置	98,173	4,421	12,177	90,416	41,668	9,651	48,748
車両運搬具	10,790	1,923		12,713	4,855	1,699	7,857
工具器具備品	66,264	454,548	428,897	91,915	26,096	19,366	65,819
土地	2,885,938	79,054	854,332	2,110,659			2,110,659
建設仮勘定		76,485	30,205	46,280			46,280
有形固定資産計	4,784,911	803,024	1,621,895	3,966,040	198,212	117,313	3,767,827
無形固定資産							
営業権	63,668			63,668	19,100	12,733	44,568
商標権	2,108			2,108	1,126	210	982
ソフトウェア	18,573	4,440	4,440	18,573	11,386	3,895	7,187
その他	167	7,452		7,620	31	31	7,589
無形固定資産計	84,518	11,893	4,440	91,972	31,644	16,871	60,327
長期前払費用	133,690	7,969	1,849	139,810	91,675	29,113	48,135

(注) 1 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	宿泊施設	34,617千円
	レンタルオフィス	26,000千円
	レンタルトラック	55,666千円
工具器具備品	ゲーム機器	426,880千円
土地	宿泊施設	3,122千円
	レンタルトラック	75,931千円
建設仮勘定	自社建物工事	40,530千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	販売用不動産へ振替	296,282千円
工具器具備品	ゲーム機器	426,880千円
土地	販売用不動産へ振替	854,332千円

【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)	1,814,794	3,725		1,818,520
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注) (株)	(111,758)	(112,558)	()	(224,316)
	普通株式 (千円)	1,814,794	3,725		1,818,520
	計 (株)	(111,758)	(112,558)	()	(224,316)
	計 (千円)	1,814,794	3,725		1,818,520
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)	1,859,294	3,724		1,863,019
	計 (千円)	1,859,294	3,724		1,863,019
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17年4月27日新株予約権の行使による新株発行	32株	資本金 300千円	資本準備金 300千円
平成17年7月20日付株式分割による新株発行	111,790株		
平成17年10月31日新株予約権の行使による新株発行	32株	資本金 125千円	資本準備金 124千円
平成17年12月15日新株予約権の行使による新株発行	704株	資本金3,300千円	資本準備金3,299千円

【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	13,489	12,481			25,970

(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		1,524
預金	当座預金	219
	普通預金	1,727,018
	通知預金	21,000
	定期預金	24,004
	別段預金	1
	外貨預金	22,892
	計	1,795,137
合計		1,796,661

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ランドナー・ジャパン	18,853
株式会社ハリマビシステム	13,181
オフィスピーチィ	11,735
株式会社エイチ・アイ・シー	10,026
株式会社イコム	6,722
その他	34,198
合計	94,719

(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) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
71,341	1,054,825	1,031,447	94,719	91.6	29

(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 完成工事未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日本興業株式会社	180,270
有限会社アーバン・VU2号スリー	26,000
松澤 日出男	6,560
その他	2,919
合計	215,749

(ロ)完成工事未収入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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
	465,599	249,850	215,749	53.7	85

(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。

二 商品

内訳	金額(千円)
ハローコンテナ	151,655
ハロートランク	117,238
ハローパーキング	2,718
合計	271,612

ホ 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	7,825,499	(42,376.39) m ²
合計	7,825,499	(42,376.39) m ²

へ 未成工事支出金

内訳	金額(千円)
メガロハルミ3 外壁改修工事	5,688
沼津マンション新築工事	2,093
西小岩3丁目アパート改修及び外溝工事	1,400
その他	1,081
合計	10,263

ト 貯蔵品

内訳	金額(千円)
会社案内(パンフレット)	445
その他	175
合計	620

チ 前渡金

相手先	金額(千円)
押田 由雄	526,868
株式会社タカムラ	200,000
南麻布5丁目土地建物売買契約手付金 7名	120,000
その他	7,834
合計	854,702

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
日本コンテナアソート株式会社	46,090
植野商事株式会社	36,432
大阪府中央府税事務所	12,342
ピービーピーワン株式会社(トランク投資家支払)	6,300
株式会社グローバルリンクジャパン	3,599
その他	58,024
合計	162,787

ロ 工事未払金

相手先	金額(千円)
株式会社ナカノフドー建設	123,049
株式会社オフィス設計	24,331
株式会社スタジオキューブ	23,416
村本建設株式会社	6,562
株式会社マックホーム	5,750
その他	39,363
合計	222,473

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社あおぞら銀行	945,000
株式会社三井住友銀行	883,332
合計	1,828,332

二 1年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社あおぞら銀行	486,200
株式会社東京都民銀行	310,000
株式会社三井住友銀行	209,432
株式会社みずほ銀行	200,600
株式会社東京三菱銀行	181,805
日本政策投資銀行	33,600
合計	1,421,637

(注) 株式会社東京三菱銀行は、平成18年1月1日付けで株式会社UFJ銀行と合併し、株式会社三菱東京UFJ銀行となりました。

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	1,785,700
株式会社三井住友銀行	1,079,567
株式会社東京三菱銀行	1,050,000
株式会社あおぞら銀行	822,800
日本政策投資銀行	41,200
合計	4,779,267

(注) 株式会社東京三菱銀行は、平成18年1月1日付けで株式会社UFJ銀行と合併し、株式会社三菱東京UFJ銀行となりました。

へ 預り保証金

相手先	金額(千円)
宅新開発株式会社	140,000
カプセルランド株式会社	83,864
株式会社ポジティブドリームパーソンズ	72,912
株式会社スリーシーエスホテルアンドレストラン	50,000
株式会社ジョイナス	50,000
その他	461,273
合計	858,049

(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ヵ月以内
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 三菱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 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱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 三菱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 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱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 (注)
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 決算公告については、当社ホームページ上に貸借対照表及び損益計算書を掲載しております。

(ホームページアドレス <http://www.arealink.co.jp/>)

なお、「電子公告制度の導入のための商法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第87号)が平成17年2月1日に施行され、電子公告制度の導入が認められてことに伴い、当社は平成18年3月30日開催の第11回定時株主総会において定款を変更し、電子公告制度を導入しております。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1)有価証券報告書及び その添付書類	第10期	自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	平成17年3月31日 関東財務局長に提出
(2)半期報告書	第11期中	自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	平成17年9月27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。

独立監査人の監査報告書

平成18年3月30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
業務執行社員 公認会計士 加藤善孝 印

業務執行社員 公認会計士 本間洋一 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17年1月1日から平成17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、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結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連結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、当監査法人に連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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及び連結子会社の平成17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・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象2に記載の通り、会社は平成18年2月19日開催の取締役会において第4回無担保変動利付社債の発行を決議し、平成18年2月23日に発行している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年3月30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 加藤善孝 印

関与社員 公認会計士 本間洋一 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16年1月1日から平成16年12月31日までの第10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16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。

独立監査人の監査報告書

平成18年3月30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
業務執行社員 公認会計士 加藤善孝 (印)

業務執行社員 公認会計士 本間洋一 (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17年1月1日から平成17年12月31日までの第11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17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すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象2に記載の通り、会社は平成18年2月19日開催の取締役会において第4回無担保変動利付社債の発行を決議し、平成18年2月23日に発行している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

