

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成20年3月28日
【事業年度】	第13期（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）
【会社名】	株式会社ハウスフリーダム
【英訳名】	HouseFreedom Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小島 賢二
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 森光 哲也
【最寄りの連絡場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 森光 哲也
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (千円)	4,161,408	4,998,965	6,086,348	-	6,007,899
経常利益 (千円)	178,235	130,932	161,303	-	121,745
当期純利益 (千円)	71,125	82,809	56,703	-	69,098
純資産額 (千円)	289,961	614,350	-	-	946,860
総資産額 (千円)	2,475,788	3,718,556	-	-	5,341,385
1株当たり純資産額 (円)	129,678.87	186,732.78	-	-	24,340.89
1株当たり当期純利益金額 (円)	31,809.04	32,009.84	1,723.50	-	1,776.31
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	1,691.48
自己資本比率 (%)	11.7	16.5	-	-	17.7
自己資本利益率 (%)	24.5	18.3	-	-	7.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	8.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	631,754	680,582	550,523	-	560,731
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	53,131	52,977	1,719	-	347,767
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	890,206	885,521	600,556	-	1,079,009
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	661,575	813,537	765,224	-	1,146,809
従業員数 (人)	71	103	83	-	96

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第11期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q - B o a r d市場に上場)であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。
3. 第11期までの株価収益率については、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q - B o a r d市場に上場)でありますので記載しておりません。
4. 当社は、平成17年5月31日付で株式1株につき5株の分割をおこなっております。また、平成17年9月30日付で株式1株につき2株の分割をおこなっております。
5. 第11期においては、連結子会社がなくなったため連結貸借対照表を作成しておりません。このため、連結経営指標等の一部については記載しておりません。また、第12期については、連結財務諸表を作成していないため連結経営指標等は記載しておりません。
6. 当社は、平成19年7月12日付で株式会社ホルツハウスの株式を100%取得したことにより、第13期より連結財務諸表を作成しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
売上高 (千円)	4,132,334	4,696,707	6,063,288	5,862,666	5,805,895
経常利益 (千円)	225,117	201,004	162,823	263,508	82,409
当期純利益 (千円)	113,870	40,302	58,391	140,641	28,448
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	111,800	261,762	261,762	322,962	322,962
発行済株式総数 (株)	2,236	3,290	32,900	38,900	38,900
純資産額 (千円)	332,707	614,589	664,344	947,050	906,210
総資産額 (千円)	2,484,414	3,561,784	2,868,336	4,495,358	5,290,350
1株当たり純資産額 (円)	148,795.70	186,805.26	20,192.84	24,345.78	23,295.90
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	1,840.00 (-)	370.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	50,925.87	15,578.94	1,774.82	3,676.05	731.32
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	3,500.34	696.39
自己資本比率 (%)	13.4	17.3	23.1	21.1	17.1
自己資本利益率 (%)	41.3	8.5	9.1	17.5	3.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	7.8	21.5
配当性向 (%)	-	-	-	50.1	50.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	977,371	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	197,513	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	1,385,960	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	-	976,299	-
従業員数 (人)	65	94	83	90	94

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場に上場)であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。

3. 第11期までの株価収益率については、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場に上場)でありますので記載しておりません。

4. 当社は、平成17年5月31日付で株式1株につき5株の分割をおこなっております。また、平成17年9月30日付で株式1株につき2株の分割をおこなっております。

5. 第13期においては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているためキャッシュ・フロー指標を記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成7年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番にて不動産の販売及び仲介業を目的とした株式会社ハウスフリーダムを設立
平成7年4月	建築工事業許可(大阪府知事(般-7)第98250号)取得
平成8年3月	宅地建物取引業免許(大阪府知事(1)第44352号)取得
平成9年5月	大阪府藤井寺市に「藤井寺店」を開設
平成12年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番に本社ビルを竣工
平成13年11月	大阪府堺市に「堺店」を開設
平成14年5月	大阪府八尾市に「八尾店」を開設
平成14年7月	大阪市住吉区に「住吉店」を開設
平成14年8月	自社店舗を竣工し「藤井寺店」を移転
平成15年4月	大阪府藤井寺市春日丘一丁目1番にて建設請負事業を目的として子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を設立
平成15年7月	大阪市鶴見区に「鶴見緑地店」を開設
平成16年7月	大阪府大阪狭山市に「狭山店」を開設
平成16年11月	大阪府東大阪市に「東大阪店」を開設
平成16年12月	大阪市東淀川区に「東淀川店」を開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣(1)第7017号)取得
平成17年3月	特定建設業許可(大阪府知事(特-16)第98250号)取得
平成17年3月	子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を合併
平成17年3月	兵庫県尼崎市に「尼崎店」を開設
平成17年10月	福岡市中央区に「福岡店」を開設
平成17年12月	一級建築士事務所登録(大阪府知事(イ)第21477号)取得
平成18年2月	証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場へ上場
平成18年3月	「福岡店」を福岡市早良区に移転し、名称を「早良店」と変更
平成18年12月	福岡市南区に「長住店」を開設
平成18年12月	堺市中区に「深井店」を開設
平成19年7月	株式会社ホルツハウス(現・連結子会社)の株式取得

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び関係会社)は、当社(株式会社ハウスフリーダム)及び100%子会社である株式会社ホルツハウスの2社で構成されております。

当社グループの事業内容及び事業系統図は以下のとおりであります。

なお、当社グループの事業内容は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産仲介事業

当社は、会社設立当初から不動産売買の仲介事業をおこなっており、不動産仲介事業はグループの中核事業としております。現在は、大阪府、兵庫県及び福岡県を主たる営業エリアとして13店舗を展開し、戸建住宅・マンション、新築・中古物件等、あらゆる不動産物件を取扱っております。当該事業の特色は、店舗商圈を店舗から半径約2.5kmと限定し、地域の不動産情報を収集・把握・蓄積する地域密着型営業であります。

(2) 新築戸建分譲事業

当社及び株式会社ホルツハウスは、住宅購入者のメインターゲットを第一次取得層として、10～20戸程度の中小規模のプロジェクトを中心とした新築戸建分譲事業をおこなっております。この事業の特色は、地域密着型営業により情報収集された情報・顧客ニーズ等を分析・検討して良質な分譲用地を取得・開発し、外注業者への分離発注と当社現場監督者による施工管理の徹底による付加価値の高い新築分譲住宅を建築施行して販売しております。

(3) 建設請負事業

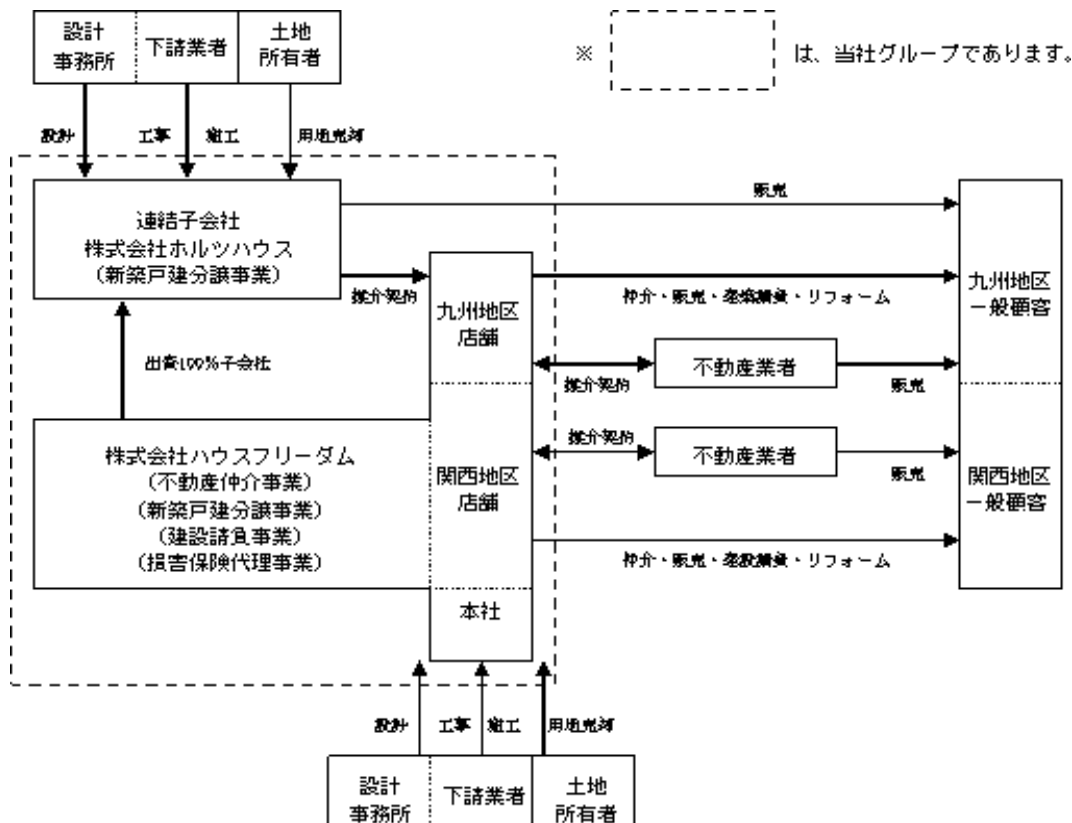
当社は、注文住宅・規格型住宅(ブランド名:ヴァールール)及びリフォームの請負業務をおこなっております。当社グループにおける不動産仲介事業と新築戸建分譲事業との連携・派生等による幅広い顧客ニーズに対応できる特徴をもちしております。

(4) 損害保険代理事業

当社は、グループの全ての不動産関連サービスから派生する火災・地震保険等の代理店業務を展開しております。

[事業系統図]

以上を事業系統図に示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ホルツハウス	福岡県福岡市中央区	40	新築戸建分譲事業	100	九州地区において仲介業務をおこなっております。役員の兼任有り。

(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. 株式会社ホルツハウスは特定子会社に該当しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19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(人)
不動産仲介事業	73
新築戸建分譲事業	10
建設請負事業	4
損害保険代理事業	-
全社(共通)	9
合計	96

(注) 1. 従業員数は就業員数であり、嘱託社員は2名で従業員数に含んでおります。

2. 全社(共通)と記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 損害保険代理事業は、主たる業務である不動産仲介事業に従事する従業員がその業務をおこなっております。

(2) 提出会社の状況

平成19年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
94	36.4	2.8	5,126

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、当社グループへの出向者1名を含みます。なお、嘱託社員は2名で従業員数に含んでおります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景とした設備投資の拡大や個人消費の持ち直し等により景気は概ね順調に推移いたしました。米国におけるサブプライムローン問題等による金融資本市場の混乱や原油価格の高騰による物価上昇等の不安要素から、景気拡大の力強さに鈍化感がでております。

不動産業界を取り巻く環境は、地価の上昇や物件取得競争の激化等により分譲用地の取得に厳しさが増しております。また、平成19年6月の建築基準法の改正による建築確認申請の審査厳格化の影響が、着工の遅延、建築コスト増等の諸問題に派生し、新築住宅着工戸数が大幅に減少するという不安定要因となりました。

住宅業界におきましては、団塊ジュニア世代を中心とした需要は底堅いとみられておりますが、企業間競争の激化、建材価格の上昇、住宅ローン金利懸念等の不透明な要因もあり楽観できない状況が続いております。

このような市場環境のなか、当社グループは平成19年7月に株式会社ホルツハウスの全株式を取得し、九州地区の営業基盤の拡充に努めました。また、例年期末月に引渡しを集中する新築戸建分譲事業を平準化すべく建売体制の強化をおこないました。更に、当社グループ創業来初のTVコマーシャルを放映するなど、知名度の向上を図りました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高6,007百万円となり、想定市場環境をベースとした当初計画による広告宣伝費・人件費・販売促進費等の増加を吸収することができず、営業利益149百万円、経常利益121百万円、当期純利益69百万円となりました。

〔事業の種類別セグメントの業績の概況〕

不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置づけております不動産仲介事業においては、営業店舗の地域密着営業の推進と知名度・信頼度の向上等による取引の拡大及び近年出店した新設店舗の業績の寄与等により、業績は順調に推移いたしました。

この結果、当事業の売上高は603百万円、営業利益43百万円となりました。

新築戸建分譲事業

新築戸建分譲事業においては、建築工期の短縮、一層のコストダウン等の強化をおこないました。また、都市部や高級住宅地での分譲用地取得競争を避け、周辺地域への事業拡大に努めました。更に、九州地区の営業基盤の拡充にも注力いたしました。しかしながら、建築基準法の改正による建築確認申請の審査厳格化の影響による着工の遅延、建築コスト増等により販売機会を喪失し、売上高が減少し利益率が低下いたしました。

この結果、当事業の売上高は5,165百万円、営業利益353百万円となりました。

建設請負事業

建設請負事業においては、注文住宅及びリフォームの請負業務を展開しております。この事業における売上高は206百万円、営業利益23百万円となりました。

損害保険代理事業

損害保険代理事業においては、不動産関連サービスから派生する火災保険及び地震保険等の代理店業務をおこなっております。この事業における売上高は32百万円、営業利益7百万円となりました。

なお、前連結会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期との比較分析はおこなっておりません。
(以下「(2)キャッシュ・フロー」及び「2 生産、受注及び販売の状況」においても同じ。)

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動による資金の減少560百万円、投資活動による資金の減少347百万円、財務活動による資金の増加1,079百万円となり、資金は前個別会計年度末と比較して170百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末資金残高は1,146百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、560百万円となりました。これは、たな卸資産の増加417百万円、税金等調整前当期純利益93百万円、仕入債務の減少177百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、347百万円となりました。これは、関係会社株式の取得による支出325百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、1,079百万円となりました。これは、新築戸建分譲事業における用地取得資金としての資金調達(社債の発行による純増額104百万円、短期借入金の純増額418百万円、長期借入金の純増額631百万円)等によるものであります。

2【受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

当連結会計年度の受注状況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	当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産仲介事業	-	-	-	-
新築戸建分譲事業	-	-	-	-
建設請負事業	192,698	-	14,285	-
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	192,698	-	14,285	-

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 上記のセグメントの建設請負事業以外につきましては、受注実績はありません。

(2) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメント別・地域別に示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				
	件数	前年同期比(件数)	金額(千円)	前年同期比(%)	
不動産仲介事業	大阪府	487	-	525,036	-
	兵庫県	23	-	21,199	-
	和歌山県	1	-	600	-
	福岡県	55	-	56,583	-
	合計	566	-	603,419	-
新築戸建分譲事業	大阪府	153	-	4,741,038	-
	兵庫県	3	-	108,637	-
	奈良県	2	-	51,753	-
	福岡県	9	-	264,112	-
	合計	167	-	5,165,542	-
建設請負事業	大阪府	17	-	206,482	-
合計	17	-	206,482	-	

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			
	件数	前年同期比(件数)	金額(千円)	前年同期比(%)
損害保険代理事業	-	-	32,455	-
合計	750	-	6,007,899	-

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 件数欄については契約件数を表示し、土地のみの販売も1件数として記載しております。
 3. 地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。
 4. 中古物件及び土地のみの販売は、新築戸建分譲事業に分類しております。

3【対処すべき課題】

日本の住宅・不動産業界においては、少子高齢化やライフスタイルの変化等の影響から、長期的に人口減少に歯止めがかからず、新築住宅需要の規模縮小は免れない状況にあり、厳しい経営環境の変化にさらされることが予測されます。また、地価の上昇、原材料価格の高騰によるコスト高は、デベロッパー各社の収益構造に影響を与え、付加価値の提供等による差別化、適正利潤の確保が求められています。

当社グループを取り巻く環境につきましても、原油の高騰による建築資材の価格上昇、地価の上昇、分譲用地取得の競争激化等の厳しい状況が続いております。

以上の認識課題を踏まえ、当社グループでは地域密着型の不動産仲介サービスを中核事業として、分譲事業等とのシナジーを最大限に活用し、闇雲な規模拡大や価格競争に参加することなく、地域住民への安定的なサービス提供を永続するという使命をもって、長期的に地域顧客をフォローできる経営基盤の確立を図り、真の企業価値の向上につながる事業運営を推進していく必要があると考えております。

内部統制制度につきましては、そのスタートを1年後に控え、業務の適正化・効率化の体制を再構築し、コンプライアンスの更なる強化を推進してまいります。また、営業社員の育成と増強そして早期戦力化を継続しておこない、営業生産性の向上も図ってまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券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。

事業の環境について

不動産・住宅関連事業は、顧客需要の動向に影響を受けやすい傾向にあります。顧客の需要は、景気動向・雇用動向・金利動向・地価動向・税制の動向等に左右されやすく、雇用不安・金利の上昇・住宅減税措置の縮小又は廃止・公的規制の強化等が発生した場合には、顧客の住宅購入意欲が衰え、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制等について

当社グループの属する不動産・住宅関連事業は、宅地建物取引業法・建築基準法・建設業法・都市計画法・土地区画整理法等の多くの法的規制を受けております。今後、これらの公的規制の改訂・新設・強化等がなされた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は、瑕疵担保期間の10年間義務化を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造耐力上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について、10年間の瑕疵担保責任を負っております。

当社グループにおいては、現場審査・現場検査を第三者機関に依頼し、第三者機関の発行による10年間の瑕疵担保責任保証書を添付して分譲住宅を販売しております。そのため、当社グループにおきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期し、販売後のクレーム等に関しましても十分な体制を整えております。

しかしながら、当社グループが販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合、あるいは、当社グループの責によるか否かを問わず、実際の瑕疵の有無に係らず、根拠のない誤認であった場合においても、当社グループの信用あるいは業績に影響を与える可能性があります。

建築材料の価格高騰について

当社グループの新築戸建分譲事業において販売する分譲住宅には、多くの建築資材を使用しております。昨今の原油の高騰により建築資材は相応の価格上昇がありました。今後、更に急激な価格高騰の局面がある場合は、仕入価格が上昇し原価率悪化の要因となり当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

分譲用地の取得について

当社グループの新築戸建分譲事業は、分譲用地の取得の成否が業績に影響を及ぼします。当業界においては同業者も多く、販売活動及び分譲用地仕入活動においても競争が発生いたします。今後、競争がさらに激化した場合には、分譲用地取得価額の上昇の懸念及び住宅の販売価格への影響が懸念され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループにおきましては、分譲用地取得資金等の運転資金を金融機関からの借入金に依存しております。このため、金融政策の動向・経済情勢等による市場金利の動向等によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

その他

当社グループは各事業を推進するにあたり様々なリスクがあることを認識し、そのリスクを回避あるいはそのリスクの対策を事前実践することに努めております。しかしながら、予期せぬ事態が発生した場合は、当社グループの業績に影響が与えられる可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

1. 日新火災海上保険株式会社との損害保険代理店契約

当社は、日新火災海上保険株式会社と損害保険代理店委託契約書等を平成14年6月3日付で締結しております。当該契約の概要は以下のとおりです。

契約の名称	損害保険代理店委託契約書（火災・自動車・傷害・新種） 自動車損害賠償責任保険代理店委託契約書 損害保険代理店委託契約書（海上・運送）
契約相手先	日新火災海上保険株式会社
契約年月日	平成14年6月3日
契約期間	期限の定めはありません。 ただし、代理店登録が取り消された場合又は代理店業務を廃止した場合、本契約は終了する。
契約の内容	日新火災海上保険株式会社の代理店契約であります。

2. 株式会社ホルツハウスの株式取得

平成19年7月10日開催の取締役会決議に基づき、株式会社ホルツハウスの株式を全て取得し連結子会社といたしました。

(1) 株式取得の理由

当社は、不動産仲介事業を主体として福岡市に2店舗を展開しておりますが、九州エリアにおいての建築施工体制の構築と事業収益の向上を図り、シナジー効果の発揮による当社グループの価値の増大と総合力の強化を目的としております。

(2) 株式会社ホルツハウスの概要（平成19年12月31日現在）

商号	株式会社ホルツハウス
本店所在地	福岡県福岡市中央区舞鶴一丁目2番1号
代表者	代表取締役社長 永田 雅美
設立年月日	昭和25年6月15日
主な事業内容	建築工事の設計・施工・監理、土地の開発・造成
決算期	12月31日
資本金の額	40,000千円
発行済株式数	40,000株
株主構成及び所有割合	当社 100%
従業員の状況	2名
子会社株式の取得に関する事項	
取得日	平成19年7月12日
株式の数	40,000株
取得価額	317,574千円
株式の取得先	興和株式会社

6【研究開発活動】

記載すべき事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日）における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

文中における将来に関する事項は、有価証券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)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。この連結財務諸表を作成するにあたり重要となる会計方針につきましては、「第5 経理の状況 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおりであります。

当社グループは、貸倒引当金、たな卸資産の評価、投資、繰延税金資産、税効果会計等について、過去の実績や現在の状況等から会計上の見積りを連結財務諸表に反映しておりますが、見積り特有の不確実性があるためこれらの見積りと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

当連結会計年度の経営成績の分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

(3)経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(4)経営戦略の現状と見通し

会社経営の基本方針

当社グループにおきましては、設立以来、住宅・不動産業界において、過去の慣習にとらわれずに新しい経営スタイルを確立すべく事業運営をおこなってまいりました。経営理念として、「我々は、住宅産業を通じて価値創造し、人々に夢と希望の創出を永続することが、社会貢献であり、企業としての宿命であると考え」を掲げ、住宅購入者に親しみやすい地域密着企業を目指しております。

現在では、関西・九州エリアに13店舗を展開し、地域密着スタイルの営業基盤の拡充が着実に進んでおります。不動産仲介事業による情報力・相場観・顧客ベースを活用し、新築戸建分譲事業等の周辺事業にシナジ-効果を発揮するユニークなビジネスモデルは、当社グループの事業の特徴となっております。

目標とする経営指標

当社グループにおきましては、売上高経常利益率5%を経営目標としております。その目標達成のため、不動産仲介事業の手数料収益の拡大や新築戸建分譲事業の粗利益の向上等、積極的に推進してまいります。

中長期的な会社の経営戦略

当社グループにおきましては、一人でも多くの顧客に信頼性・満足度の高い不動産サービスを提供することで、地域社会への貢献と存在意義の確立を目指しております。現在、関西と九州地区において事業展開をしておりますが、中長期的には全国的なサービス提供基盤の確立を目指しております。

また、平成19年11月より不動産賃貸仲介事業に参入しております。今後は、試行店での実績を踏まえ更なるシナジ-効果を発揮させるために、売買仲介及び賃貸仲介との複合店舗の新規出店、既存店の複合店舗への形態変更等を推進してまいります。

更に、経営のスピード化・効率化及び業務改善の観点から、会計システム・原価会計システム等のシステムの再構築を検討しております。これらのシステム戦略のもと、経営資源を有効に活用して工期短縮、コストダウン等の生産体制を確立させ、更なる業務改善・効率化を推進して持続的な事業成長や企業価値の向上に努めたいと考えております。

(5)当連結会計年度の財政状態の分析

前事業年度は連結財務諸表を作成していないため、前期の個別会計年度末の数値を使用しております。

財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産は5,341百万円となり、前個別会計年度末と比較して846百万円増加しました。主な内容は、新築戸建分譲事業における販売用不動産の在庫分の増加によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は4,394百万円となり、前個別会計年度末と比較して846百万円増加しました。主な内容は、新築戸建分譲事業における販売用不動産の購入資金の短期借入金・長期借入金・社債の増加によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は946百万円となり、前個別会計年度末と比較して微減となりました。これは、利益剰余金における当期純利益69百万円の増加と配当金支払い71百万円の減少によるものです。

キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」をご参照ください。

各指数のトレンドは以下のとおりであります。

	平成16年12月期	平成17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期
自己資本比率(%)	16.5	23.1	21.1	17.7
時価ベースの自己資本比率(%)	-	-	24.8	11.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	-	2.9	-	-
インタレストカバレッジ・レシオ(倍)	-	8.4	-	-

(注)1. 各指数の内容

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 各指数は、平成16年12月期及び平成19年12月期は連結ベースの財務数値で算出しておりますが、平成17年12月期及び平成18年12月期は個別財務数値で算出しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数で算出しております。

4. 時価ベースの自己資本比率は、株式上場日が平成18年2月10日のため平成16年12月期及び平成17年12月期については記載しておりません。

5. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書（平成18年12月期は個別キャッシュ・フロー計算書）の営業活動によるキャッシュ・フローを使用し、有利子負債は連結貸借対照表（平成17年12月期及び平成18年12月期は個別貸借対照表）に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

6. 平成16年12月期・平成18年12月期及び平成19年12月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(6)経営者の問題意識と今後の方針について

経営者の問題意識と今後の方針については、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」をご参照ください。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は42,439千円であり、その主要内容は、八尾店の店舗用地取得資金の34,428千円です。

なお、重要な設備の除却、売却はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成19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 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社・松原店 (大阪府松原市)	全社 不動産仲介事業 新築戸建分譲事業 建設請負事業 損害保険代理事業	統括事務施設 販売設備	65,164	62,029 (133.70)	6,466	133,660	33
藤井寺店 (大阪府藤井寺市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	販売設備	17,844	30,845 (161.27)	323	49,013	5

- (注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は「車両運搬具」及び「工具器具備品」の合計であります。
3. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

平成19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	従業員数 (人)	当連結会計年度における 賃借料(千円)
堺店 (堺市北区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	4,000
八尾店 (大阪府八尾市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	4,320
住吉店 (大阪府住吉区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	5,532
鶴見緑地店 (大阪府鶴見区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	8	6,246
狭山店 (大阪府大阪狭山市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	3,657
東大阪店 (大阪府東大阪市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	6	2,628
東淀川店 (大阪府東淀川区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,742
尼崎店 (兵庫県尼崎市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	1,920
早良店 (福岡市早良区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	1,848
長住店 (福岡市南区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	2,857
深井店 (堺市中区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,857

- (注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

主要な設備はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

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	着手及び完了予定年月	
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
当社八尾店	大阪府八尾市	不動産仲介 事業 新築戸建分 譲事業	販売設備	45,000	34,428	借入金	平成19年1月	平成20年4月

- (注) 1. 現在の八尾店を新設の上、移転する予定であります。
2. 当初の計画に比べ、八尾店の完了予定年月日が8ヶ月延長されました。
3. 上記の金額には、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	発行可能株式総数(株)
普通株式	130,000
計	130,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成19年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年3月28日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	38,900	38,900	福岡証券取引所 (Q-B o a r d市場)	(注)
計	38,900	38,900	-	-

(注) 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。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年11月28日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
新株予約権の数(個)	2,160(注)3	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,160(注)3	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	5,000(注)3	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年11月29日 至平成25年11月27日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 5,000(注)3 資本組入額 2,500(注)3	同左 同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社又は当社子 会社の取締役又は従業員の地位を有 しているものとする。 本新株予約権の質入その他の一切の処 分は認めないものとする。 その他の条件については、本取締役会 決議並びに株主総会に基づき、会社 と対象取締役及び従業員との間で締 結した「株式会社ハウスフリーダム 新株予約権付与契約書」に定めると ころによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する場合には、取締 役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合をおこなう場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点において行使されていない本新株予約権の目的たる株式の数についておこなわれ、調整の結果生じる1株未満の端数については、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

2. 株式の分割・併合及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により発行価額を調整し、調整による1円未満の端数は切りあげる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行による増加株式数}}$$

（併合の場合は減少株式数を減ずる）

3. 平成17年5月10日開催の取締役会決議により、平成17年5月31日付で1株を5株とする株式分割をおこなっております。また、平成17年9月11日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を2株とする株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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額及び資本組入額」が調整されております。

平成16年4月13日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成19年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年2月29日)
新株予約権の数(個)	40(注)3	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	40(注)3	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	24,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年4月18日 至平成26年4月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000(注)3 資本組入額 12,000(注)3	同左 同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位を有しているものとする。 本新株予約権の質入その他の一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、本取締役会決議並びに株主総会に基づき、会社と対象取締役及び従業員との間で締結した「株式会社ハウスフリーダム新株予約権付与契約書」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 当社が株式分割又は株式併合をおこなう場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点において行使されていない本新株予約権の目的たる株式の数についておこなわれ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

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

2. 株式の分割・併合及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により発行価額を調整し、調整による1円未満の端数は切りあげる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 平成17年5月10日開催の取締役会決議により、平成17年5月31日付で1株を5株とする株式分割をおこなっております。また、平成17年9月11日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を2株とする株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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額及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成16年2月5日 (注)1	224	2,460	21,952	133,752	-	-
平成16年4月29日 (注)2	200	2,660	48,000	181,752	-	-
平成16年12月24日 (注)3	630	3,290	80,010	261,762	80,010	80,010
平成17年5月31日 (注)4	13,160	16,450	-	261,762	-	80,010
平成17年9月30日 (注)5	16,450	32,900	-	261,762	-	80,010
平成18年2月9日 (注)6	6,000	38,900	61,200	322,962	88,050	168,060

(注)1. 有償第三者割当

主な割当先 当社役員、従業員、取引先等16名

発行価格 98,000円

資本組入額 98,000円

2. 有償第三者割当

主な割当先 当社取引先8名

発行価格 240,000円

資本組入額 240,000円

3. 有償第三者割当

主な割当先 従業員持株会、日新火災海上保険(株)、投資事業組合オリックス9号、他10社

発行価格 254,000円

資本組入額 127,000円

4. 平成17年5月10日開催の取締役会決議により、1株につき5株の割合をもって株式分割をおこなっております。

5. 平成17年9月11日開催の取締役会決議により、1株につき2株の割合をもって株式分割をおこなっております。

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行株数 6,000株

発行価格 26,500円

引受価額 24,875円

発行価額 20,400円

資本組入額 10,200円

払込金総額 149,250千円

(5) 【所有者別状況】

平成19年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	2	6	1	-	633	645	-
所有株式数 (単元)	-	1,014	41	4,957	3	-	32,885	38,900	-
所有株式数の 割合(%)	-	2.61	0.10	12.74	0.01	-	84.54	100.00	-

(注)平成19年2月14日開催の取締役会決議に基づき、平成19年5月1日をもって1単元の株式数を10株から1株に変更しております。

(6) 【大株主の状況】

平成19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(%)
山西 みき子	大阪府富田林市	9,650	24.80
小島 賢二	大阪府松原市	9,550	24.55
V Tホールディングス株式会社	愛知県東海市加木屋町陀々法師14-40	4,625	11.88
ハウスフリーダム従業員持株会	大阪府松原市阿保4-1-34	1,508	3.87
森光 哲也	大阪府藤井寺市	1,000	2.57
日新火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台2-3	1,000	2.57
若杉 精三郎	大分県別府市	787	2.02
増田 直樹	大阪府羽曳野市	600	1.54
陰 実	兵庫県尼崎市	350	0.89
高橋 実	堺市中区	302	0.77
計	-	29,372	75.50

- (注) 1. 前事業年度末現在主要株主でなかったV Tホールディングス株式会社は、当事業年度末では主要株主となっております。
2. V Tホールディングス株式会社から、平成20年2月19日付の大量保有報告書の写しの送付があり、期末日現在で4,683株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、V Tホールディングス株式会社の大量保有報告者の内容は以下のとおりであります。
- 大量保有者 V Tホールディングス株式会社
住所 愛知県東海市加木屋町陀々法師14-40
保有株券等の数 株式 4,683株
株券等保有割合 12.03%

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成19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 38,900	38,900	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
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	38,900	-	-
総株主の議決権	-	38,900	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。第1回のストックオプションは、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成15年11月28日開催の臨時株主総会終結時に在任・在職する当社取締役及び従業員の計8名に対して付与することを平成15年11月28日開催の臨時株主総会において決議したものであります。

決議年月日	平成15年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1名、従業員 7名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 付与対象者のうち従業員2名は、退職により権利を喪失しております。
2. 付与対象者のうち従業員1名は、取締役に就任しております。

第2回のストックオプションは、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成16年4月13日開催の臨時株主総会終結時に在職する当社従業員2名に対して付与することを平成16年4月13日開催の臨時株主総会において決議したものであります。

決議年月日	平成16年4月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	従業員 2名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 付与対象者のうち従業員1名は、退職により権利を喪失しております。
2. 付与対象者のうち従業員1名は、子会社の取締役に就任しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。会社創業時から平成17年12月期まで、経営基盤の充実及び財務安定性の確立を優先する必要性から無配を継続してまいりましたが、更なる事業発展と企業価値向上のため、平成18年12月期より期末配当を実施して株主の皆様への利益還元をおこなっております。

今後も、将来の事業展開・経営環境の変化に対応するための内部留保金の確保と株主還元等とのバランスを考慮した配当政策を継続する方針であります。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当金については株主総会、中間配当金については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり370円(うち中間配当0円)を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は50.6%となりました。

内部留保金につきましては、今後の予想される経営環境の変化に対応すべく、分譲用地取得資金及び事業拡大のための設備投資等に充当して今後の業績拡大につなげていく方針であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年6月30日を基準日として、中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
平成20年3月28日 定時株主総会決議	14,393	370

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
最高(円)	-	-	-	67,400	50,500
最低(円)	-	-	-	26,800	11,600

(注) 最高・最低株価は、福岡証券取引所Q - B o a r d市場におけるものであります。なお、平成18年2月10日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	44,700	40,950	39,600	41,400	40,700	19,700
最低(円)	39,000	36,200	36,500	36,950	11,600	14,510

(注) 最高・最低株価は、福岡証券取引所Q - B o a r d市場におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		小島 賢二	昭和44年10月30日生	昭和63年4月 松山商会(個人) 入社 平成2年2月 丸三住宅(株) 入社 平成4年10月 (有)燕京ハウジング 入社 平成7年3月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	(注)1	9,550
取締役副社長		森光 哲也	昭和47年7月27日生	平成8年5月 インターナショナルSOSジャパン(株) 入社 平成11年12月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成12年10月 当社 取締役経営企画室長 平成19年4月 当社 取締役副社長 管理部門統括担当(現任)	同上	1,000
取締役	営業本部長	増田 直樹	昭和38年5月5日生	昭和57年11月 紀州建具(株) 入社 昭和63年8月 キオカ建商(個人) 入社 平成2年9月 新生工業(個人) 入社 平成8年1月 ケントホームサービス(個人) 入社 平成8年8月 当社 入社 平成11年3月 当社 取締役 平成13年11月 当社 取締役辞任 平成16年7月 当社 取締役営業本部長(現任)	同上	600
監査役	常勤監査役	橋爪 秀明	昭和21年8月19日生	昭和44年4月 船井電機(株) 入社 昭和60年10月 北陽無線工業(株) 入社 昭和61年3月 ローランド(株) 入社 平成13年8月 同社 総務部長 平成18年12月 当社 入社 平成19年3月 当社 監査役(現任)	(注)2	-
監査役		伊藤 誠英	昭和35年9月27日生	昭和58年4月 持田製薬(株) 入社 昭和61年3月 (有)ブレイズ 代表取締役 平成8年10月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成10年6月 同社 取締役 平成11年6月 同社 常務取締役(現任) 平成13年11月 当社 監査役(現任) 平成15年3月 (株)トラスト 社外取締役 平成15年4月 (株)ホンダベルノ東海 (現:(株)ホンダカーズ東海)(注)4 取締役(現任) 平成16年3月 (株)VTキャピタル 代表取締役(現任) 平成17年6月 (株)ヤマシナ 社外取締役(現任) 平成18年3月 アップルオートネットワーク(株) 代表取締役専務(現任) 平成19年4月 (株)トラスト 代表取締役(現任)	(注)3	-
計						11,150

- (注)1.平成20年3月28日選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
2.平成19年3月29日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
3.平成17年3月29日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
4.(株)ホンダカーズ東海は、VTホールディングス(株)の子会社であります。

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

当社の考えるコーポレート・ガバナンスとは、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントのできる組織・機能を確立することがコーポレート・ガバナンスの基本と考えております。また、経営の公正性・効率性・透明性を高め、コンプライアンス体制の充実、アカウンタビリティ（説明責任）を強化してコーポレート・ガバナンスの一層の強化を目指してまいります。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の基本説明

a 取締役会

取締役3名と監査役2名が出席して月1回開催し、緊急を要する案件があれば機動的に臨時取締役会を開催しております。主に、法令・定款及び当社の規程に定める重要事項を審議決定し、各取締役の職務執行状況の報告・確認等をおこなっております。

b 経営会議

経営環境の変化に対応した競争優位の戦略を策定しスピーディーな意思決定をおこなうため、取締役会の他に経営会議を月1回月初に開催しております。経営会議には取締役3名と常勤監査役1名が出席して、経営に関する重要事項を審議決定しております。主に、経営方針・経営計画及び業績の進捗状況について活発な議論が交わされ、迅速な意思決定がなされております。

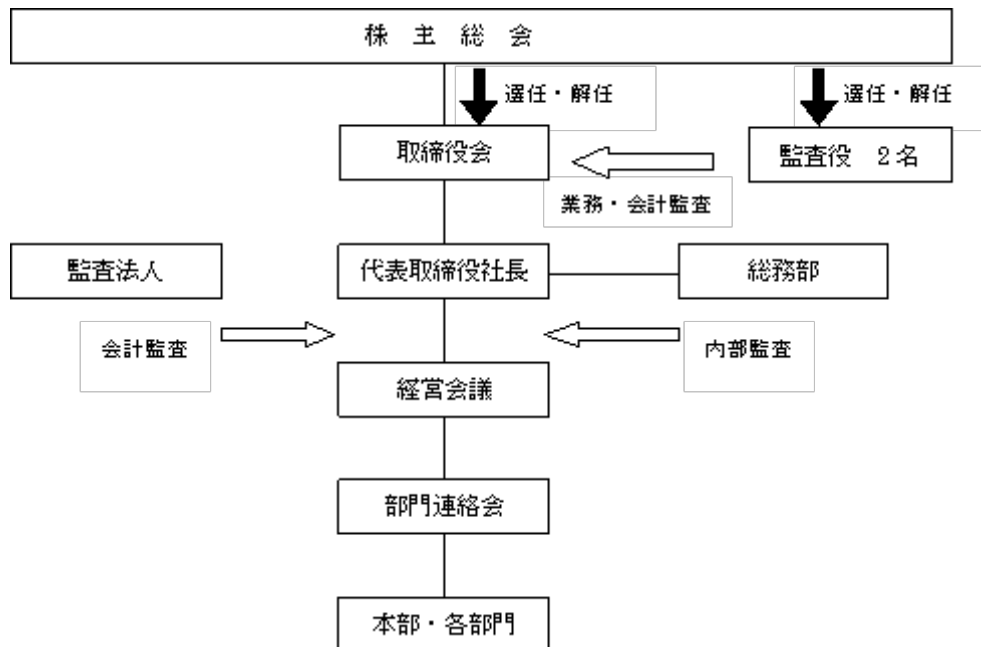
c 部門連絡会

取締役3名と部門長及び課長が出席して、取締役会・経営会議での決定事項の指示・伝達の他、全社的な諸問題の審議・討議をおこなう機関としております。また、各部門・各店舗の予算実績対比及び進捗状況の報告・対策等の討議もおこなっております。

d 監査役

監査役は2名（内、常勤監査役1名）であります。監査役は、取締役会に出席して取締役の職務執行状況の妥当性・効率性等の検証と法令遵守状況等を常に確認しております。常勤監査役は、経営会議その他会議等にも出席し公正な立場をもって積極的・客観的な意見を述べ、業務監査を通じて業務執行の適法性・妥当性・健全性・効率性をチェックしております。

当社の機関及び内部統制の関係を図示しますと、次のとおりであります。



内部統制システムの整備状況

平成20年4月1日以降に開始する事業年度から適用される「金融商品取引法」に対応する内部統制の整備促進のため、財務報告の信頼性に影響を与えることが予想される各部門の業務プロセス等について、個別課題の抽出と協議をおこなっております。また、IT統制の強化のコンセプトから会計システム及び業務システムの再構築を推進しております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として総務部総務課（人員4名）が定期又は臨時の内部監査を実施しております。内部監査は、期初に内部監査計画書を策定し、定期的に各部門・各店舗の業務プロセスの妥当性及び効率性等の監査をおこなっております。

監査役監査につきましては、取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席して取締役の職務執行状況及び法令遵守の状況等の監査、業務監査を通じて業務執行の適法性・妥当性等を監査しております。

また、内部監査部門は「内部監査実施計画書」の作成時及び内部監査実施後のその結果報告等により、監査役との定期的な情報交換を実施しております。

会計監査の状況

会計監査については、あずさ監査法人と監査契約を結んでおります。当社の会計監査を担当した公認会計士は次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名等

指定社員及び業務執行社員： 佐藤雄一、近藤康仁

会計監査業務に係る補助者の構成： 公認会計士3名、会計士補等5名

社外取締役及び社外監査役との関係

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもっておこなう旨定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の中間配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元をおこなうことを目的としております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもっておこなう旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことを目的とするものであります。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社では、事業上のリスクを未然に防止するため「危機管理規程」を制定して運用しております。各部署は、リスクに備え常にリスク情報を収集・共有し、担当取締役はその事象により危機管理委員会又は対策本部を設置する管理体制を構築しております。

その他、必要なリスク事象(個人情報・インサイダー情報等)については、研修会の実施及び関係書籍の備置等により全社員に周知徹底を図っております。また、顧客クレーム等につきましては、経営者に情報がタイムリーに伝達し迅速な対応を可能にする体制を整備しております。

(4) 役員報酬の内容

役員報酬の内容は以下のとおりであります。

取締役の年間報酬総額	93,300千円
監査役の年間報酬総額	6,750千円

(5) 監査報酬の内容

監査報酬の内容は以下のとおりであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	13,500千円
上記以外の業務に基づく報酬	- 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。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
なお、第12期事業年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第13期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。
- (3) 前連結会計年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）は、連結財務諸表を作成していないため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動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おこなっておりません。

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、第12期事業年度（平成18年1月1日から平成18年12月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の連結財務諸表及び第13期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）の財務諸表について、あずさ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19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		1,173,508	
2.受取手形及び売掛金		2,844	
3.たな卸資産	1	3,667,872	
4.繰延税金資産		7,415	
5.その他		30,170	
貸倒引当金		542	
流動資産合計		4,881,269	91.4
固定資産			
1.有形固定資産			
(1)建物及び構築物	1	154,471	
減価償却累計額		40,193	114,278
(2)車両運搬具		14,960	
減価償却累計額		13,581	1,378
(3)工具器具備品		30,236	
減価償却累計額		21,206	9,030
(4)土地	1		127,303
有形固定資産合計		251,991	4.7
2.無形固定資産			
(1)のれん		4,397	

区分	注記 番号	当連結会計年度 (平成19年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)
(2) ソフトウェア			4,963	0.2
(3) その他			179	
無形固定資産合計			9,540	
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券			4,192	3.5
(2) 賃貸不動産 減価償却累計額	1	132,167 2,571	129,596	
(3) 繰延税金資産			959	8.4
(4) その他 貸倒引当金			59,300 5,449	
投資その他の資産合計			188,599	
固定資産合計			450,131	
繰延資産				
1. 社債発行費			9,985	0.2
繰延資産合計			9,985	
資産合計			5,341,385	100.0

区分	注記 番号	当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 営業未払金		173,883	
2. 短期借入金	1	2,382,600	
3. 一年以内償還予定社債		308,800	
4. 一年以内返済予定長期借入金	1	550,628	
5. 未払法人税等		11,841	
6. 賞与引当金		3,615	
7. 製品保証引当金		9,842	
8. その他		156,902	
流動負債合計		3,598,114	67.4
固定負債			
1. 社債		349,400	
2. 長期借入金	1	445,927	
3. その他		1,082	
固定負債合計		796,409	14.9
負債合計		4,394,524	82.3
(純資産の部)			
株主資本			
1. 資本金		322,962	6.1
2. 資本剰余金		168,060	3.1
3. 利益剰余金		455,838	8.5
株主資本合計		946,860	17.7
純資産合計		946,860	17.7
負債純資産合計		5,341,385	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19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)
売上高			6,007,899	100.0
売上原価			4,507,944	75.0
売上総利益			1,499,954	25.0
販売費及び一般管理費	1		1,350,176	22.5
営業利益			149,778	2.5
営業外収益				
1. 受取利息		992		
2. 受取手数料		48,046		
3. 不動産賃貸収入		14,401		
4. その他		12,607	76,047	1.2
営業外費用				
1. 支払利息		89,510		
2. 不動産賃貸原価		3,766		
3. その他		10,802	104,079	1.7
経常利益			121,745	2.0
特別利益				
1. 貸倒引当金戻入額		1,959	1,959	0.1
特別損失				
1. 固定資産売却損	2	13		
2. 固定資産除却損	3	5,380		
3. 投資有価証券評価損		16,762		
4. 販売用不動産評価損		5,921		
5. 店舗解約損		2,494	30,573	0.5
税金等調整前当期純利益			93,131	1.6
法人税、住民税及び事業税		27,297		
法人税等戻入額		11,374		
法人税等調整額		8,110	24,033	0.4
当期純利益			69,098	1.2

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年12月31日 残高（千円）	322,962	168,060	458,316	949,338
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			71,576	71,576
当期純利益			69,098	69,098
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	-	2,477	2,477
平成19年12月31日 残高（千円）	322,962	168,060	455,838	946,860

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年12月31日 残高（千円）	2,287	2,287	947,050
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当			71,576
当期純利益			69,098
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	2,287	2,287	2,287
連結会計年度中の変動額合計（千円）	2,287	2,287	190
平成19年12月31日 残高（千円）	-	-	946,860

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19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		93,131
減価償却費		18,251
貸倒引当金の減少額		13,863
受取利息及び配当金		1,080
支払利息		89,510
固定資産売却損		13
固定資産除却損		5,380
投資有価証券評価損		16,762
販売用不動産評価損		5,921
店舗解約損		2,494
売上債権等の減少額		42,517
たな卸資産の増加額		417,489
仕入債務の減少額		177,061
その他		1,505
小計		337,015
利息及び配当金の受取額		1,018
利息の支払額		94,061
法人税等の支払額		130,673
営業活動によるキャッシュ・フロー		560,731

		当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19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		
定期預金の預入による支出		4,827
定期預金の払戻による収入		27,215
有形固定資産の取得による支出		42,439
有形固定資産の売却による収入		19
無形固定資産の取得による支出		256
その他償却資産の取得による支出		324
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の取得による支出	2	325,867
その他		1,288
投資活動によるキャッシュ・フロー		347,767
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金による純増加額		418,100
長期借入れによる収入		833,000
長期借入金の返済による支出		201,146
社債の発行による収入		245,877
社債の償還による支出		141,800
配当金の支払額		71,228
その他		3,793
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,079,009
現金及び現金同等物に係る換算差額		-
現金及び現金同等物の増加額		170,510
現金及び現金同等物の期首残高		976,299
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,146,809

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19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数・・・1社 連結子会社の名称 ㈱ホルツハウス ㈱ホルツハウスについては、平成19年7月12日付で株式の100%を取得して、当連結会計年度より連結子会社となっており、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>非連結子会社及び関連会社がないため該当事項はありません。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 たな卸資産 個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については定額法によっております。 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 (3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、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。 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。 製品保証引当金 販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。</p>

項目	当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 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あります。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り5年以内で定額法により償却することとしております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
1 担保資産及び担保付債務	
担保に供している資産は次のとおりであります。	
たな卸資産	2,831,679千円
建物及び構築物	76,704千円
土地	127,303千円
賃貸不動産	122,143千円
計	3,157,830千円
担保に供している資産は次のとおりであります。	
短期借入金	2,382,600千円
一年以内返済予定長期借入金	480,632千円
長期借入金	165,642千円
計	3,028,874千円

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおり であります。	
給与手当	484,488千円
広告宣伝費	271,547千円
貸倒引当金繰入額	536千円
賞与引当金繰入額	3,456千円
製品保証引当金繰入額	626千円
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	13千円
3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	
建物及び構築物	4,602千円
車両運搬具	48千円
工具器具備品	729千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	38,900	-	-	38,900
合計	38,900	-	-	38,900
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通株式	71,576	1,840	平成18年12月31日	平成19年3月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月28日 定時株主総会	普通株式	14,393	利益剰余金	370	平成19年12月31日	平成20年3月31日

(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19年1月1日 至平成19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	(平成19年12月31日現在)
現金及び預金	1,173,508千円
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	26,698千円
現金及び現金同等物	1,146,809千円
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の取得価額と取得のための支出(純 額)との関係は次のとおりであります。	
	(株)ホルツハウス(平成19年7月31日)
流動資産	339,819千円
固定資産	4,861千円
のれん	4,797千円
流動負債	14,571千円
固定負債	879千円
株ホルツハウス株式の取得価額	334,026千円
株ホルツハウスの現金及び現金同等物	8,159千円
株ホルツハウス株式取得による支出	325,867千円

(リース取引関係)

当連結会計年度
(自 平成19年1月1日
至 平成19年12月31日)

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、減損損失累
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)
工具器具備品	11,694	5,691	6,002
合計	11,694	5,691	6,002

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の
期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算
定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

未経過リース料期末残高相当額

1年内	2,163千円
1年超	3,839千円
合計	6,002千円

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が
有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子
込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及
び減損損失

支払リース料	1,784千円
減価償却費相当額	1,784千円

(4) 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。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(有価証券関係)

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	4,192	4,192	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,192	4,192	-
	合計	4,192	4,192	-

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額です。なお、当連結会計年度において減損処理をおこない、投資有価証券評価損6,762千円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合にはすべて減損処理をおこない、30~50%下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理をおこなっています。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	0
合計	0

(注) 当連結会計年度において、非上場株式について減損処理を実施し、投資有価証券評価損9,999千円を計上しております。

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全くおこなっておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役2名、従業員4名	従業員1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,160株	普通株式 40株
付与日	平成15年11月28日	平成16年4月13日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日(権利行使期限の前日)まで継続して勤務していること。	付与日以降、権利確定日(権利行使期限の前日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自平成17年11月29日 至平成25年11月27日	自平成18年4月18日 至平成26年4月16日

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,260	40
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	100	-
未行使残	2,160	40

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

単価情報

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	24,000
行使時平均株価 (円)	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記価格は全て株式分割後で記載しております。

(税効果会計関係)

当連結会計年度
(自 平成19年1月1日
至 平成19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)

未払事業税	1,521千円
賞与引当金	1,468
製品保証引当金	4,000
投資有価証券	6,830
販売用不動産	85,237
税務上の繰越欠損金	268,373
その他	8,026
繰延税金資産小計	375,457
評価性引当額	367,083
繰延税金資産合計	8,374

(繰延税金負債)

繰延税金負債合計	-
繰延税金資産の純額	8,374

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれて
おります。

流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円
固定資産 - 繰延税金資産	959千円

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間に
重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別
の内訳

法定実効税率	40.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%
住民税均等割	3.7%
法人税等戻入額	12.2%
税務上の繰越欠損金の利用	18.6%
評価性引当額	11.2%
その他	0.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.8%

(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19年1月1日至平成19年12月31日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	603,419	5,165,542	206,482	32,455	6,007,899	-	6,007,899
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	4,535	-	-	-	4,535	(4,535)	-
計	607,954	5,165,542	206,482	32,455	6,012,434	(4,535)	6,007,899
営業費用	564,903	4,812,152	182,547	24,519	5,584,123	273,997	5,858,120
営業利益	43,050	353,389	23,934	7,936	428,311	(278,533)	149,778
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	142,101	3,945,204	17,263	9,806	4,114,377	1,227,008	5,341,385
減価償却費	6,619	5,168	253	365	12,408	5,843	18,251
資本的支出	24,340	10,062	774	1,338	36,516	6,179	42,695

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社の業務内容及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務内容

不動産仲介事業.....不動産の売買仲介及び販売代理
新築戸建分譲事業.....戸建分譲住宅及び中古物件の企画開発、建築、販売
建設請負事業.....注文住宅及びリフォ-ムの請負
損害保険代理事業.....火災保険・地震保険等の保険代理業

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279,173千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,227,401千円であり、その主なものは当社の現金預金及び投資有価証券、本社内屋であります。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び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19年1月1日至平成19年12月31日)

当社グループは、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】

当連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19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				
役員かつ 主要株主	小島賢二	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 24.6	-	-	金融機関等の借入に対する債務の被保証	79,030	-	-
								社債発行にかかる被債務保証	120,000	-	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び決定条件等

1. 小島賢二氏より、金融機関等の借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払はおこなっておりません。
2. 小島賢二氏より、社債の発行に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払はおこなっておりません。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	24,340.89円
1株当たり当期純利益金額	1,776.31円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	1,691.48円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	69,098
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	69,098
期中平均株式数(株)	38,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	1,950
(うち新株予約権)	(1,950)
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め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19年1月1日 至 平成19年12月31日)
該当事項はありません。

【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
(株)ハウスフリーダム	第1回無担保社債	平成17年9月28日	120,000	120,000 (120,000)	0.72	無担保社債	平成20年9月26日
(株)ハウスフリーダム	第2回無担保社債	平成18年2月28日	50,000 (20,000)	30,000 (20,000)	0.81	無担保社債	平成21年2月27日
(株)ハウスフリーダム	第3回無担保社債	平成18年3月27日	180,000 (40,000)	140,000 (40,000)	1.32	無担保社債	平成23年3月25日
(株)ハウスフリーダム	第4回無担保社債	平成18年9月25日	200,000 (66,800)	133,200 (66,800)	0.98	無担保社債	平成21年9月25日
(株)ハウスフリーダム	第5回無担保社債	平成19年4月26日	-	135,000 (30,000)	1.47	無担保社債	平成24年4月26日
(株)ハウスフリーダム	第6回無担保社債	平成19年10月25日	-	100,000 (32,000)	1.56	無担保社債	平成22年10月25日
合計	-	-	550,000 (126,800)	658,200 (308,800)	-	-	-

(注) 1. ()内の金額は内数で、1年以内の償還予定額であります。

2. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しておりますので、前期の数値は個別財務諸表の数値です。

3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりです。

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)
308,800	178,400	106,000	50,000	15,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,041,500	2,382,600	2.32	-
1年以内に返済予定の長期借入金	71,134	550,628	2.30	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	206,567	445,927	2.19	平成20年～平成24年
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	2,319,201	3,379,155	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しておりますので、前期の数値は個別財務諸表の数値です。

3. 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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	167,628	143,086	93,162	42,051

(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	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19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			1,025,386		987,677
2.売掛金			4,553		2,844
3.販売用不動産	1		786,301		1,214,925
4.仕掛販売用不動産	1		2,149,666		2,255,510
5.未成工事支出金			40		9,156
6.前渡金			48,300		1,400
7.前払費用			18,796		19,743
8.繰延税金資産			15,618		7,415
9.その他			3,617		9,024
貸倒引当金			4		541
流動資産合計			4,052,276	90.1	4,507,156
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物	1	155,343		153,019	
減価償却累計額		33,019	122,324	39,520	113,499
(2)構築物		1,451		1,451	
減価償却累計額		567	884	672	778
(3)車両運搬具		15,589		14,960	
減価償却累計額		13,578	2,011	13,581	1,378
(4)工具器具備品		30,859		30,236	
減価償却累計額		18,775	12,083	21,206	9,030
(5)土地	1		92,875		127,303
有形固定資産合計			230,179	5.1	251,991
2.無形固定資産					
(1)ソフトウェア			6,617		4,963
(2)電話加入権			179		179
無形固定資産合計			6,797	0.2	5,143

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19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			17,104		4,192	
(2)関係会社株式			-		334,026	
(3)出資金			1,040		1,040	
(4)長期前払費用			12,389		7,594	
(5)繰延税金資産			2,430		959	
(6)差入保証金			38,748		38,664	
(7)賃貸不動産	1	124,663		132,167		
減価償却累計額		504	124,159	2,571	129,596	
投資その他の資産合計			195,872	4.4	516,074	9.7
固定資産合計			432,849	9.7	773,208	14.6
繰延資産						
1.社債発行費			10,232		9,985	
繰延資産合計			10,232	0.2	9,985	0.2
資産合計			4,495,358	100.0	5,290,350	100.0
(負債の部)						
流動負債						
1.営業未払金			397,844		172,758	
2.短期借入金	1		2,041,500		2,382,600	
3.一年以内償還予定社債			126,800		308,800	
4.一年以内返済予定長期借入金	1		71,134		550,628	
5.未払金			97,584		82,489	
6.未払費用			1,510		1,784	
7.未払法人税等			127,221		11,156	
8.未払消費税等			17,101		18,124	
9.未成工事受入金			-		1,550	
10.前受金			17,072		39,541	
11.預り金			4,828		5,617	
12.賞与引当金			5,894		3,615	
13.製品保証引当金			8,726		9,353	
14.その他			28		100	
流動負債合計			2,917,248	64.9	3,588,119	67.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債	1				
1. 社債		423,200		349,400	
2. 長期借入金		206,567		445,927	
3. その他		1,292		692	
固定負債合計		631,059	14.0	796,019	15.1
負債合計		3,548,307	78.9	4,384,139	82.9
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		322,962	7.2	322,962	6.1
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		168,060		168,060	
資本剰余金合計		168,060	3.7	168,060	3.2
3. 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		458,316		415,188	
利益剰余金合計		458,316	10.2	415,188	7.8
株主資本合計		949,338	21.1	906,210	17.1
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		2,287	0.0	-	-
評価・換算差額等合計		2,287	0.0	-	-
純資産合計		947,050	21.1	906,210	17.1
負債純資産合計		4,495,358	100.0	5,290,350	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高					
1. 分譲売上高		5,042,587		4,959,002	
2. 請負売上高		266,784		206,482	
3. 仲介売上高		523,732		607,954	
4. その他		29,562	5,862,666	32,455	5,805,895
売上原価					
1. 分譲売上原価		4,179,306		4,195,732	
2. 請負売上原価		209,490		167,597	
3. 仲介売上原価		2,951	4,391,747	3,319	4,366,649
売上総利益			1,470,919		1,439,245
販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費		198,753		271,130	
2. 製品保証引当金繰入額		1,135		626	
3. 貸倒引当金繰入額		-		536	
4. 役員報酬		91,080		102,693	

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)			当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
5. 給与手当		435,038			478,275		
6. 賞与		28,420			31,197		
7. 賞与引当金繰入額		5,769			3,456		
8. 法定福利費		54,770			64,621		
9. 租税公課		61,845			66,420		
10. 減価償却費		15,755			15,613		
11. その他		299,128	1,191,698	20.3	294,282	1,328,854	22.9
営業利益			279,220	4.8		110,391	1.9
営業外収益							
1. 受取利息		27			1,031		
2. 受取配当金		94			87		
3. 受取手数料		33,559			48,046		
4. 違約金収入		4,142			2,000		
5. 不動産賃貸収入		3,782			14,401		
6. 雑収入		1,055	42,661	0.7	10,407	75,974	1.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
営業外費用							
1. 支払利息		39,331			82,961		
2. 社債利息		3,675			6,646		
3. 社債発行費償却		2,851			4,370		
4. 株式交付費		5,929			-		
5. 不動産賃貸原価	1	1,059			3,766		
6. 雑損失		5,525	58,373	1.0	6,211	103,956	1.8
経常利益			263,508	4.5		82,409	1.4
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	99	99	0.0	-	-	-
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	31			13		
2. 固定資産除却損	4	376			5,380		
3. 投資有価証券評価損		-			16,762		
4. 販売用不動産評価損		-			5,921		
5. 店舗解約損		-	407	0.0	2,494	30,573	0.5
税引前当期純利益			263,199	4.5		51,836	0.9
法人税、住民税及び事業税		130,813			26,652		
法人税等戻入額		-			11,374		
法人税等調整額		8,255	122,557	2.1	8,110	23,388	0.4
当期純利益			140,641	2.4		28,448	0.5

売上原価明細書
分譲売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 土地及び建物購入費		2,677,107	64.1	2,886,903	68.8
2. 材料費		302,477	7.2	324,446	7.7
3. 労務費		32,702	0.8	14,059	0.3
4. 外注費		1,081,477	25.9	913,333	21.8
5. 経費		85,540	2.0	56,989	1.4
計		4,179,306	100.0	4,195,732	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。

請負売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 材料費		42,443	20.3	40,782	24.3
2. 労務費		4,634	2.2	1,935	1.2
3. 外注費		149,768	71.5	116,983	69.8
4. 経費		12,644	6.0	7,896	4.7
計		209,490	100.0	167,597	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。

仲介売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仲介手数料		2,951	100.0	3,319	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成17年12月31日 残高 (千円)	261,762	80,010	80,010	317,674	317,674	659,446
事業年度中の変動額						
新株の発行	61,200	88,050	88,050			149,250
当期純利益				140,641	140,641	140,641
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計 (千円)	61,200	88,050	88,050	140,641	140,641	289,891
平成18年12月31日 残高 (千円)	322,962	168,060	168,060	458,316	458,316	949,338

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
平成17年12月31日 残高 (千円)	4,897	4,897	664,344
事業年度中の変動額			
新株の発行			149,250
当期純利益			140,641
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	7,185	7,185	7,185
事業年度中の変動額合計 (千円)	7,185	7,185	282,706
平成18年12月31日 残高 (千円)	2,287	2,287	947,050

当事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成18年12月31日 残高 (千円)	322,962	168,060	168,060	458,316	458,316	949,338
事業年度中の変動額						
剰余金の配当				71,576	71,576	71,576
当期純利益				28,448	28,448	28,448
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計 (千円)	-	-	-	43,127	43,127	43,127
平成19年12月31日 残高 (千円)	322,962	168,060	168,060	415,188	415,188	906,210

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
平成18年12月31日 残高 (千円)	2,287	2,287	947,050
事業年度中の変動額			

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
剰余金の配当			71,576
当期純利益			28,448
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	2,287	2,287	2,287
事業年度中の変動額合計 （千円）	2,287	2,287	40,840
平成19年12月31日 残高 （千円）	-	-	906,210

【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18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		263,199
減価償却費		17,126
貸倒引当金の減少額		14
受取利息及び配当金		121
支払利息		43,007
固定資産売却損益		68
固定資産除却損		376
売上債権等の増加額		30,479
たな卸資産の増加額		1,197,688
仕入債務の減少額		51,687
未払消費税等の増加額		2,740
その他		36,560
小計		917,048
利息及び配当金の受取額		110
利息の支払額		41,643
法人税等の支払額		18,790
営業活動によるキャッシュ・フロー		977,371

		前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18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		
定期預金の預入による支出		26,007
有形固定資産の取得による支出		21,413
有形固定資産の売却による収入		319
無形固定資産の取得による支出		5,743
その他償却資産の取得による支出		2,998
投資有価証券の取得による支出		10,000
賃貸不動産の取得による支出		124,663
その他		7,005
投資活動によるキャッシュ・フロー		197,513
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金による純増減額		1,132,800
長期借入れによる収入		100,000
長期借入金の返済による支出		409,236
社債の発行による収入		439,075
社債の償還による支出		20,000
株式の発行による収入		143,320
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,385,960
現金及び現金同等物に係る換算差額		-
現金及び現金同等物の増加額		211,075
現金及び現金同等物の期首残高		765,224
現金及び現金同等物の期末残高		976,299

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 (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(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 (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. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 個別法による原価法	販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産及び賃貸不動産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) 長期前払費用 均等償却によっております。 なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。	(1) 有形固定資産及び賃貸不動産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については定額法によっております。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 社債の償還までの期間にわたる定額法 (2) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、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。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、期末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。 (3) 製品保証引当金 当社の販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 製品保証引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
6. 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(借手側)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
7. 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。	
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。	
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は947,050千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正に伴い、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。	
(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 社債発行費については従来、商法施行規則に規定する最長期間(3年間)で均等償却をおこなってまいりましたが、当事業年度より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」が公表されたことに伴い、当事業年度において新たに支出した社債発行費については、社債の償還までの期間にわたる定額法により処理することに変更しております。この変更により、経常利益及び税引前当期純利益は1,869千円それぞれ増加しております。	
	(有形固定資産の減価償却の方法) 平成19年度の税制改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法によっております。 なお、この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

追加情報

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>スプレッド方式による新株発行</p> <p>平成18年2月9日に実施した有償一般募集による新株発行(6,000株)は、引受証券会社が引受価額(24,875円)で買取引受をおこない、当該買取価額とは異なる価格(26,500円)で一般投資家に販売するスプレッド方式によっております。スプレッド方式では発行価格の総額と引受価額の総額との差額9,750千円が事実上の手数料であり、引受価額と同一の発行価格で一般投資家に販売する従来の方式によった場合に比べ、株式交付費の額と資本金及び資本準備金の合計額は、それぞれ9,750千円少なく計上されております。また、従来の方式によった場合に比べ、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19年12月31日)																																								
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">139,333千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,556,035千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">74,285千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">92,875千円</td></tr> <tr><td>賃貸不動産</td><td style="text-align: right;">124,159千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,986,689千円</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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,881,500千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">45,972千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">148,415千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,075,887千円</td></tr> </table>	販売用不動産	139,333千円	仕掛販売用不動産	1,556,035千円	建物	74,285千円	土地	92,875千円	賃貸不動産	124,159千円	計	1,986,689千円	短期借入金	1,881,500千円	一年以内返済予定長期借入金	45,972千円	長期借入金	148,415千円	計	2,075,887千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">702,750千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,128,929千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">76,704千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>賃貸不動産</td><td style="text-align: right;">122,143千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,157,830千円</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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,382,600千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">480,632千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">165,642千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,028,874千円</td></tr> </table>	販売用不動産	702,750千円	仕掛販売用不動産	2,128,929千円	建物	76,704千円	土地	127,303千円	賃貸不動産	122,143千円	計	3,157,830千円	短期借入金	2,382,600千円	一年以内返済予定長期借入金	480,632千円	長期借入金	165,642千円	計	3,028,874千円
販売用不動産	139,333千円																																								
仕掛販売用不動産	1,556,035千円																																								
建物	74,285千円																																								
土地	92,875千円																																								
賃貸不動産	124,159千円																																								
計	1,986,689千円																																								
短期借入金	1,881,500千円																																								
一年以内返済予定長期借入金	45,972千円																																								
長期借入金	148,415千円																																								
計	2,075,887千円																																								
販売用不動産	702,750千円																																								
仕掛販売用不動産	2,128,929千円																																								
建物	76,704千円																																								
土地	127,303千円																																								
賃貸不動産	122,143千円																																								
計	3,157,830千円																																								
短期借入金	2,382,600千円																																								
一年以内返済予定長期借入金	480,632千円																																								
長期借入金	165,642千円																																								
計	3,028,874千円																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)	当事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)																																
<p>1 不動産賃貸原価の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">504千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">200千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">355千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,059千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">99千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">31千円</td></tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">80千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">296千円</td></tr> </table>	減価償却費	504千円	管理費	200千円	その他	355千円	計	1,059千円	車両運搬具	99千円	車両運搬具	31千円	工具器具備品	80千円	車両運搬具	296千円	<p>1 不動産賃貸原価の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">2,066千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">1,103千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">596千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,766千円</td></tr> </table> <p>2 -</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">13千円</td></tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">4,602千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">729千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">48千円</td></tr> </table>	減価償却費	2,066千円	管理費	1,103千円	その他	596千円	計	3,766千円	車両運搬具	13千円	建物	4,602千円	工具器具備品	729千円	車両運搬具	48千円
減価償却費	504千円																																
管理費	200千円																																
その他	355千円																																
計	1,059千円																																
車両運搬具	99千円																																
車両運搬具	31千円																																
工具器具備品	80千円																																
車両運搬具	296千円																																
減価償却費	2,066千円																																
管理費	1,103千円																																
その他	596千円																																
計	3,766千円																																
車両運搬具	13千円																																
建物	4,602千円																																
工具器具備品	729千円																																
車両運搬具	48千円																																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	32,900	6,000	-	38,900
合計	32,900	6,000	-	38,900
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加6,000株は、平成18年2月9日付で実施した有償一般募集増資であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 定時株主総会	普通株式	71,576	利益剰余金	1,840	平成18年12月31日	平成19年3月30日

当事業年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(平成18年12月31日現在)	
現金及び預金	1,025,386千円
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	49,087千円
現金及び現金同等物	976,299千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			
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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失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)
工具器具備品	8,448	2,770	5,677	工具器具備品	8,448	4,284	4,163
合計	8,448	2,770	5,677	合計	8,448	4,284	4,163
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
			1,514千円				1,514千円
			4,163千円				2,649千円
			5,677千円				4,163千円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失			
			1,514千円				1,514千円
			1,514千円				1,514千円
(4) 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て、残存価額を零とする定額法により算定しております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	10,954	7,104	3,850
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10,954	7,104	3,850
	合計	10,954	7,104	3,850

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	10,000
合計	10,000

当事業年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

当社は、デリバティブ取引を全くおこなっておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

当社は、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成18年1月1日至平成18年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役2名、従業員5名	従業員1名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,260株	普通株式 40株
付与日	平成15年11月28日	平成16年4月13日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日(権利行使期限の前日)まで継続して勤務していること。	付与日以降、権利確定日(権利行使期限の前日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	自平成17年11月29日 至平成25年11月27日	自平成18年4月18日 至平成26年4月16日

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利確定前 (株)		
前事業年度末	-	80
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	80
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前事業年度末	2,260	-
権利確定	-	80
権利行使	-	-
失効	-	40
未行使残	2,260	40

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

単価情報

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	24,000
行使時平均株価 (円)	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-

(注) 株式数に換算して記載しております。また、平成17年5月31日付で1株を5株に、平成17年9月30日付で1株を2株に株式分割をおこなっておりますので、上記価格は全て株式分割後で記載しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">9,416千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,393</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,543</td></tr> <tr><td>其他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,563</td></tr> <tr><td>其他</td><td style="text-align: right;">1,132</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,048</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,048</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">15,618千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,430千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>留保金課税に対する税金引当(法人税)</td><td style="text-align: right;">3.7%</td></tr> <tr><td>留保金課税に対する税金引当(住民税)</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.0%</td></tr> <tr><td>其他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46.6%</td></tr> </table>	未払事業税	9,416千円	賞与引当金	2,393	製品保証引当金	3,543	其他有価証券評価差額金	1,563	其他	1,132	繰延税金資産合計	18,048	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	18,048	流動資産 - 繰延税金資産	15,618千円	固定資産 - 繰延税金資産	2,430千円	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%	留保金課税に対する税金引当(法人税)	3.7%	留保金課税に対する税金引当(住民税)	0.8%	住民税均等割	1.0%	其他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.6%	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,521千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,468</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,797</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">6,805</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,404</td></tr> <tr><td>其他</td><td style="text-align: right;">2,803</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,799</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">10,425</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,374</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,374</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">7,415千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">959千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">5.4%</td></tr> <tr><td>法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">21.9%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">20.1%</td></tr> <tr><td>其他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.1%</td></tr> </table>	未払事業税	1,521千円	賞与引当金	1,468	製品保証引当金	3,797	投資有価証券	6,805	販売用不動産	2,404	其他	2,803	繰延税金資産小計	18,799	評価性引当額	10,425	繰延税金資産合計	8,374	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	8,374	流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円	固定資産 - 繰延税金資産	959千円	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	住民税均等割	5.4%	法人税等戻入額	21.9%	評価性引当額	20.1%	其他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%
未払事業税	9,416千円																																																																														
賞与引当金	2,393																																																																														
製品保証引当金	3,543																																																																														
其他有価証券評価差額金	1,563																																																																														
其他	1,132																																																																														
繰延税金資産合計	18,048																																																																														
繰延税金負債合計	-																																																																														
繰延税金資産の純額	18,048																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	15,618千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	2,430千円																																																																														
法定実効税率	40.6%																																																																														
(調整)																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%																																																																														
留保金課税に対する税金引当(法人税)	3.7%																																																																														
留保金課税に対する税金引当(住民税)	0.8%																																																																														
住民税均等割	1.0%																																																																														
其他	0.1%																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.6%																																																																														
未払事業税	1,521千円																																																																														
賞与引当金	1,468																																																																														
製品保証引当金	3,797																																																																														
投資有価証券	6,805																																																																														
販売用不動産	2,404																																																																														
其他	2,803																																																																														
繰延税金資産小計	18,799																																																																														
評価性引当額	10,425																																																																														
繰延税金資産合計	8,374																																																																														
繰延税金負債合計	-																																																																														
繰延税金資産の純額	8,374																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	959千円																																																																														
法定実効税率	40.6%																																																																														
(調整)																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																																														
住民税均等割	5.4%																																																																														
法人税等戻入額	21.9%																																																																														
評価性引当額	20.1%																																																																														
其他	0.1%																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%																																																																														

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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				
役員かつ 主要株主	小島賢二	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 24.6	-	-	金融機関等の借入に対する債務の被保証	122,118	-	-
								社債発行にかかる被債務保証	120,000	-	-
役員	森光哲也	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 2.6	-	-	金融機関等の借入に対する債務の被保証	3,231	-	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び決定条件等

1. 小島賢二氏及び森光哲也氏より、金融機関等の借入に対して債務保証を受けておりますが保証料の支払はおこなっておりません。
2. 小島賢二氏より、社債の発行に対して債務保証を受けておりますが保証料の支払はおこなっておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)		当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	
1株当たり純資産額	24,345.78円	1株当たり純資産額	23,295.90円
1株当たり当期純利益金額	3,676.05円	1株当たり当期純利益金額	731.32円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	3,500.34円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	696.39円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	140,641	28,448
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	140,641	28,448
期中平均株式数 (株)	38,258	38,900
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	1,920	1,950
(うち新株予約権)	(1,920)	(1,950)
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めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

【附属明細表】
【有価証券明細表】
【株式】

投資有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		VTホールディングス(株)	32,000	4,192
		ライズ(株)	200	0
		小計	32,200	4,192
計		32,200	4,192	

【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	155,343	4,637	6,961	153,019	39,520	8,860	113,499
構築物	1,451	-	-	1,451	672	105	778
車両運搬具	15,589	647	1,276	14,960	13,581	1,198	1,378
工具器具備品	30,859	2,726	3,348	30,236	21,206	4,110	9,030
土地	92,875	34,428	-	127,303	-	-	127,303
計	296,119	42,439	11,587	326,972	74,980	14,274	251,991
無形固定資産							
ソフトウェア	10,600	256	-	10,856	5,893	1,910	4,963
電話加入権	179	-	-	179	-	-	179
計	10,780	256	-	11,036	5,893	1,910	5,143
長期前払費用	19,390	1,371	3,518	17,242	9,648	4,755	7,594
繰延資産							
社債発行費	14,164	4,122	-	18,287	8,301	4,370	9,985
計	14,164	4,122	-	18,287	8,301	4,370	9,985

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。
土地の増加
八尾店 34,428千円

【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	4	541	-	4	541
賞与引当金	5,894	3,615	5,894	-	3,615
製品保証引当金	8,726	9,353	8,726	-	9,353

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	393
預金の種類	
普通預金	830,584
定期預金	148,298
積立預金	8,400
小計	987,283
合計	987,677

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日新火災海上保険(株)	2,000
その他	844
合計	2,844

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
4,553	60,517	62,227	2,844	95.63	22.31

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

物件所在地	面積(㎡)	金額(千円)
大阪府和泉市	1,753.15	461,939
大阪府東大阪市	606.37	228,585
堺市中区	330.50	87,001
大阪府羽曳野市	430.93	86,904
大阪市城東区	145.53	77,671
その他	963.27	272,821
合計	4,229.75	1,214,925

仕掛販売用不動産

物件所在地	面積(㎡)	金額(千円)
大阪府八尾市	2,400.27	448,421
大阪府松原市	2,201.00	339,303
大阪府東大阪市	1,139.98	240,268

物件所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)
堺市中区	1,366.02	168,176
大阪府豊中市	666.58	158,067
その他	4,496.71	901,272
合計	12,270.56	2,255,510

未成工事支出金

物件所在地	金額 (千円)
大阪市生野区	8,253
大阪府柏原市	902
合計	9,156

関係会社株式

銘柄	金額 (百万円)
子会社株式 (株)ホルツハウス	334,026
合計	334,026

営業未払金

相手先	金額 (千円)
(株)大同技建	11,810
ナカザワ建販(株)	10,920
(株)イナモト	9,790
三都建設(株)	9,142
(有)エムケイパワーボードシステム	8,574
その他	122,520
合計	172,758

短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三井住友銀行	975,600
(株)関西アーバン銀行	632,000
(株)泉州銀行	283,000
大阪信用金庫	145,000
(株)三菱東京UFJ銀行	138,000
その他	209,000
合計	2,382,600

長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)りそな銀行	405,478 (393,008)
(株)福岡銀行	320,835 (69,996)

相手先	金額(千円)
(株)紀陽銀行	94,446 (33,324)
(株)三菱東京UFJ銀行	78,342 (19,992)
大阪信用金庫	56,552 (21,192)
その他	40,902 (13,116)
合計	996,555 (550,628)

(注) ()内の金額は内数で、1年以内返済予定額であり、貸借対照表では流動負債の「一年以内返済予定長期借入金」に計上していません。

社債(「一年以内償還予定の社債」を含む)

区分	金額(千円)
第1回無担保社債	120,000
第2回無担保社債	30,000
第3回無担保社債	140,000
第4回無担保社債	133,200
第5回無担保社債	135,000
第6回無担保社債	100,000
合計	658,200

(注) 発行年月、利率等については、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「(1)連結財務諸表」「 連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	1株、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	1株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.housefreedom.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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

事業年度（第12期）（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）平成19年3月30日近畿財務局長に提出。

(2) 臨時報告書

平成19年7月12日近畿財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

(3) 臨時報告書の訂正報告書

平成19年7月25日近畿財務局長に提出。

平成19年7月12日提出の臨時報告書（特定子会社の異動）に係る訂正報告書であります。

(4) 半期報告書

（第13期中）（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）平成19年9月28日近畿財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

平成19年11月19日近畿財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 佐藤 雄一 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 近藤 康仁 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成19年1月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、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、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年3月30日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 佐 藤 雄 一 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 近 藤 康 仁 印
業 務 執 行 社 員

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」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダムの平成18年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 佐 藤 雄 一 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 近 藤 康 仁 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書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であり、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、株式会社ハウスフリーダムの平成19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。

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

以 上

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