

平成18年12月期

決算短信（非連結）

平成19年2月15日

上場会社名 株式会社ハウスフリーダム
 コード番号 8996

上場取引所 福証Q-Board
 本社所在都道府県 大阪府

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

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 小島 賢二

問合せ先責任者 役職名 取締役経営企画室長 氏名 森光 哲也

TEL (072) 336-0503

決算取締役会開催日 平成19年2月15日

配当支払開始予定日 平成19年3月30日

定時株主総会開催日 平成19年3月29日

単元株制度採用の有無 有（1単元10株）

親会社等の名称 — (コード番号: —)

親会社等における当社の議決権所有比率 — %

1. 平成18年12月期の業績（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年12月期	5,862	△3.3	279	29.4	263	61.8
17年12月期	6,063	29.1	215	△16.0	162	△19.0

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
18年12月期	140	140.9	3,676	05	3,500	34	17.5	7.2	4.5			
17年12月期	58	44.9	1,774	82	—	—	9.1	5.1	2.7			

(注) ①持分法投資損益 18年12月期 ー百万円 17年12月期 ー百万円
 ②期中平均株式数 18年12月期 38,258株 17年12月期 32,900株
 ③会計処理の方法の変更 無
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭	
18年12月期	4,495	—	947	—	21.1	24,345	78	
17年12月期	2,868	—	664	—	23.1	20,192	84	

(注) ①期末発行済株式数 18年12月期 38,900株 17年12月期 32,900株
 ②期末自己株式数 18年12月期 ー株 17年12月期 ー株

(3) キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円	円	百万円	円	百万円	円	百万円	円
18年12月期	△977	—	△197	—	1,385	—	976	—
17年12月期	—	—	—	—	—	—	—	—

前事業年度においては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりましたが、連結子会社がなくなったため、当期よりキャッシュ・フロー計算書を作成しており、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書の記載を省略しております。

2. 平成19年12月期の業績予想（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円	円	百万円	円	百万円	円
中間期	2,811	—	42	—	22	—
通期	7,502	—	350	—	185	—

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 4,765円04銭

3. 配当状況

	1株当たり配当金（円）			配当金総額 （百万円）	配当性向 （%）	純資産配当率 （%）
	中間期末	期末	年間			
17年12月期	—	—	—	—	—	—
18年12月期	—	1,840.00	1,840.00	71	50.1	7.6
19年12月期（予想）	—	2,390.00	2,390.00	—	—	—

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の3ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社は、子会社及び関連子会社を有しておりませんので、当該事項はありません。

2. 経営方針

(1) 会社経営の基本方針

当社は、設立以来、不動産・住宅業界において、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きました。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、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14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ー効果を発揮するユニークなビジネスモデルは、当社の事業特徴となっております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主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が、設立以来、経営基盤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。これからは、更なる事業発展と企業価値向上のため中長期的な財務・経営戦略を十分に考慮しながら、同時に積極的な株主還元を実施してまいります。

なお、既に開示のとおり、当事業年度におきましては、上記の事項を総合的に勘案し、創業以来初めて、1株につき1,840円の配当を実施いたします。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、当社株式の流動性の向上及び株主数増加を資本政策上の重要な課題と認識しております。既に開示のとおり、1株単位での売買が可能となる投資単位の変更を実施することを決定いたしました。今後も、株式市場の動向を注視しつつ、当社の業績や株価水準、需給等を総合的に考慮し対応してまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社は、差別化戦略として、不動産仲介事業を基盤とした地域密着型の総合不動産サービスを提供するユニークなビジネスモデルを展開しております。したがって、新築戸建分譲事業の事業規模を闇雲に拡大するのではなく、中核となる不動産仲介事業との相乗効果を発揮し、より高収益な経営基盤の確立を目指しております。

上記の経営戦略に基づき、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によって売上高経常利益率を改善することが、当面最も重要視する経営目標であります。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、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を拡充してまいります。

また、当社のサービス・商品ブランド価値の向上・認知・浸透に一層力を入れるため、メディアミックス戦略による積極的なマーケティング活動を実施する計画であります。

これらの戦略のもと、確実にタイムリーな施策を実行し、永続的な事業成長や企業価値の向上によって、安定的な株主還元を実現することができるものと考えております。

(6) 対処すべき課題

住宅産業においては、晩婚化や少子高齢化問題又はライフスタイルの変化等の影響から、人口減少傾向が明らかであり、大きな経営環境の変化が予測されます。よって、長期的には、新築住宅建築マーケットの規模縮小は避けられないものと認識しております。また、金利上昇傾向や分譲用地の取得ニーズの高まりは、デベロッパー企業間の熾烈な競争を招いております。したがって、当社は地域密着型の不動産仲介事業を中核として有する事業特性を最大限に活かし、行き過ぎた価格競争に参加することなく、戦略的かつ付加価値の高い商品企画・価格設定・住宅品質の提供をおこなうことにより、適正利潤を確保する必要があります。

以上の課題認識を踏まえ、主要事業の更なる強化のため、顧客ニーズ・市場変化に迅速に対応可能な組織体制の確立、優秀な人材の獲得・定着化、人材育成の強化等に、全社を挙げて注力していきたいと考えております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当事業年度におけるわが国経済は、あらゆる業界で企業業績の顕著な改善がみられ、民間設備投資の活発化等によって、景気回復の兆しは確実に見られはじめています。一方、一人当たりの賃金の伸び悩みや将来不安から、内需主導型の景気回復というよりも、好調な外国経済に支えられる外需主導型の緩やかな成長という側面が強い状況であります。

不動産・住宅業界におきましては、引き続き住宅購入希望者の意欲は堅調な状況となりましたが、マンション・戸建分譲会社の用地取得競争の激化や住宅建材・建築価格の上昇は、将来のコストアップと適正利潤の維持に課題として出始めております。

そのような経営環境の中、地域密着型営業を徹底し、適正価格の高品質住宅の企画開発・販売及び充実した情報提供・仲介サービスをおこなえるような経営組織の整備に注力してまいりました。平成18年2月には、福岡証券取引所Q-Board市場に上場を果たし、また、九州地区での営業基盤・知名度の確立にも大きな布石をうつことができ、これまでの地盤であった関西地域に加え、業績拡大への貢献に期待がもてるものと考えております。また、今期新たに、深井店（堺市）と九州2店舗目となる長住店（福岡市）を出店し、14店舗体制となりました。

当社が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、近年出店をおこないました大阪北部地区の店舗の取引増加等から手数料収益単価のアップもあり増収となりました。また、新築戸建分譲事業におきましては、春先の用地仕入れ状況が競争激化によってスローダウンしたことが影響し、引渡しベースの分譲戸数が前年比微増となりました。建売分譲方式への転換は、今期で完全に完了し、販売機会ロスの減少や建築工事効率化・スケールメリットによる粗利益率の大幅な改善という大きな果実を实らせました。単なるコストダウンに留まらず、住宅品質の向上にもつながり、適正利潤の確保と顧客満足への貢献に大きく寄与しております。

これらの結果、当事業年度の売上高は、5,862百万円（前年同期比3.3%減）、経常利益263百万円（前年同期比61.8%増）、当期純利益140百万円（前年同期比140.9%増）となりました。

(2) 財政状態

当事業年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、営業活動による資金の減少977百万円、投資活動による資金の減少197百万円、財務活動による資金の増加1,385百万円となり、資金は211百万円増加いたしました。この結果、当事業年度末の資金の残高は、976百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において営業活動の結果使用した資金は977百万円となりました。これは、来期の販売に向けた販売用地取得によるたな卸資産の増加1,197百万円及び税引前当期純利益263百万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）

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は197百万円となりました。これは、賃貸不動産の取得による支出124百万円及び新規店舗出店等に伴う有形固定資産の取得による支出21百万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）

当事業年度において財務活動の結果得られた資金は1,385百万円となりました。これは、不動産用地仕入資金調達のための短期借入金純増額1,132百万円及び社債発行による純増額419百万円並びに新株発行による収入143百万円、長期借入金の返済による純減額309百万円によるものであります。

(3) 次期の見通し

わが国経済は、統計上、景気拡大が戦後最長期間を記録したものの、家計の景況感は横ばいで推移しております。好調な企業業績や新興国の成長等々に支えられ、景気は緩やかな回復基調を維持する見込みではありますが、本格的景気改善には、年金・増税問題などの将来不安の払拭が鍵を握る状況であります。

次期における当社の取り組みといたしましては、ビジネスモデルの更なるブラッシュアップをしながら、地域不動産市場での認知度・存在感を高めるために、テレビコマーシャル等の広域メディアも活用し業績拡大に邁進していきます。また、新卒採用も含め、優秀な人材の獲得や人材教育投資もおこない将来の強い組織基盤の充実に努めます。

当社の特徴である不動産仲介事業と新築分譲事業等の事業間バランスを保ちながら、当面は、闇雲な規模拡大を追求するよりも、高収益な経営体質の確立と基盤固めを優先させてまいります。

次期業績の見通しにつきましては、売上高7,502百万円（前年同期比28.0%増）、経常利益350百万円（前年同期比33.1%増）、当期純利益185百万円（前年同期比31.8%増）と予想いたしております。

(注) なお、次期の業績見通しについては、計画達成に向け全力を尽くしてまいり所存でございますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により変動する可能性があります。

(4) 事業等のリスク

不動産・住宅関連事業は、顧客需要の影響を受けやすく、景気・金利・地価・税制の動向等に深い関連性をもっております。金利上昇・雇用不安・所得低下・住宅減税措置の縮小・法的規制の強化等が顧客の不動産・住宅購入意欲の低下を招き、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		788,303		1,025,386		
2. 売掛金		14,522		4,553		
3. 販売用不動産	※1	1,292,692		786,301		
4. 仕掛販売用不動産	※1	445,011		2,149,666		
5. 未成工事支出金		615		40		
6. 前渡金		—		48,300		
7. 前払費用		14,617		18,796		
8. 繰延税金資産		7,977		15,618		
9. その他		8,232		3,617		
貸倒引当金		△19		△4		
流動資産合計		2,571,953	89.7	4,052,276	90.1	1,480,322
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	※1	140,829		155,343		
減価償却累計額		24,635	116,193	33,019	122,324	
(2) 構築物		1,451		1,451		
減価償却累計額		447	1,004	567	884	
(3) 車両運搬具		20,366		15,589		
減価償却累計額		15,695	4,670	13,578	2,011	
(4) 工具器具備品		24,731		30,859		
減価償却累計額		14,445	10,285	18,775	12,083	
(5) 土地	※1		92,875		92,875	
有形固定資産合計			225,030		230,179	5.1
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			2,460		6,617	
(2) 電話加入権			179		179	
無形固定資産合計			2,640		6,797	0.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		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			19,200		17,104	
(2) 出資金			1,040		1,040	
(3) 長期前払費用			14,569		12,389	
(4) 繰延税金資産			—		2,430	
(5) 差入保証金			31,743		38,748	
(6) 賃貸不動産	※1	—	—	124,663	—	
減価償却累計額		—	—	504	124,159	
投資その他の資産合計			66,552	2.3	195,872	4.4
固定資産合計			294,223	10.2	432,849	9.7
III 繰延資産						
1. 社債発行費			2,160		10,232	
繰延資産合計			2,160	0.1	10,232	0.2
資産合計			2,868,336	100.0	4,495,358	100.0
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 営業未払金			401,232		397,844	
2. 短期借入金	※1		908,700		2,041,500	
3. 一年以内償還予定社債			—		126,800	
4. 一年以内返済予定長期借入金	※1		407,570		71,134	
5. 未払金			79,415		97,584	
6. 未払費用			216		1,510	
7. 未払法人税等			15,479		127,221	
8. 未払消費税等			14,361		17,101	
9. 未成工事受入金			1,100		—	
10. 前受金			56,421		17,072	
11. 預り金			3,631		4,828	
12. 賞与引当金			3,637		5,894	
13. 製品保証引当金			7,590		8,726	
14. その他			67		28	
流動負債合計			1,899,422	66.2	2,917,248	64.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年12月31日)		当事業年度 (平成18年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
II 固定負債						
1. 社債		120,000		423,200		
2. 長期借入金	※1	179,367		206,567		
3. 繰延税金負債		3,094		—		
4. その他		2,108		1,292		
固定負債合計		304,569	10.7	631,059	14.0	326,489
負債合計		2,203,992	76.9	3,548,307	78.9	1,344,315
(資本の部)						
I 資本金	※2	261,762	9.1	—	—	—
II 資本剰余金						
資本準備金		80,010		—	—	—
資本剰余金合計		80,010	2.8	—	—	—
III 利益剰余金						
当期末処分利益		317,674		—	—	—
利益剰余金合計		317,674	11.1	—	—	—
IV その他有価証券評価差額金		4,897	0.1	—	—	—
資本合計		664,344	23.1	—	—	—
負債・資本合計		2,868,336	100.0	—	—	—
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		—	—	322,962	7.2	—
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		—	—	168,060		—
資本剰余金合計		—	—	168,060	3.7	—
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		—	—	458,316		—
利益剰余金合計		—	—	458,316	10.2	—
株主資本合計		—	—	949,338	21.1	—
II 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	—
負債純資産合計		—	—	4,495,358	100.0	—

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高								
1. 分譲売上高		5,152,874			5,042,587			
2. 請負売上高		401,314			266,784			
3. 仲介売上高		474,647			523,732			
4. その他		34,451	6,063,288	100.0	29,562	5,862,666	100.0	△200,621
II 売上原価								
1. 分譲売上原価		4,439,936			4,179,306			
2. 請負売上原価		331,190			209,490			
3. 仲介売上原価		5,883	4,777,010	78.8	2,951	4,391,747	74.9	△385,263
売上総利益			1,286,277	21.2		1,470,919	25.1	184,641
III 販売費及び一般管理費								
1. 広告宣伝費		180,960			198,753			
2. 製品保証引当金繰入額		1,424			1,135			
3. 役員報酬		81,130			91,080			
4. 給与手当		409,724			435,038			
5. 賞与		22,023			28,420			
6. 賞与引当金繰入額		3,351			5,769			
7. 法定福利費		52,624			54,770			
8. 租税公課		53,660			61,845			
9. 減価償却費		16,448			15,755			
10. その他		249,143	1,070,490	17.6	299,128	1,191,698	20.3	121,207
営業利益			215,786	3.6		279,220	4.8	63,433
IV 営業外収益								
1. 受取利息		20			27			
2. 有価証券利息		2			—			
3. 受取配当金		159			94			
4. 受取手数料		23,738			33,559			
5. 違約金収入		—			4,142			
6. 不動産賃貸収入		—			3,782			
7. 雑収入		977	24,899	0.4	1,055	42,661	0.7	17,761

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)		
V 営業外費用							
1. 支払利息		69,984			39,331		
2. 社債利息		216			3,675		
3. 社債発行費償却		1,080			2,851		
4. 株式交付費		—			5,929		
5. 不動産賃貸原価	※1	—			1,059		
6. 雑損失		6,582	77,862	1.3	5,525	58,373	1.0
経常利益			162,823	2.7		263,508	4.5
△19,488							
100,684							
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※2	—	—	—	99	99	0.0
99							
0.0							
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※3	17			31		
2. 固定資産除却損	※4	6,053			376		
3. 役員退職金		36,000	42,071	0.7	—	407	0.0
△41,663							
142,447							
税引前当期純利益			120,752	2.0		263,199	4.5
法人税、住民税及び事業税		13,107			130,813		
法人税等調整額		49,253	62,360	1.0	△8,255	122,557	2.1
60,197							
当期純利益			58,391	1.0		140,641	2.4
82,250							
前期繰越利益			261,209			—	—
—							
合併引継未処理損失			1,926			—	—
—							
当期未処分利益			317,674			—	—
—							

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
1. 土地及び建物購入費		2,816,096	63.4	2,677,107	64.1	△138,989
2. 材料費		221,920	5.0	302,477	7.2	80,556
3. 労務費		46,338	1.1	32,702	0.8	△13,635
4. 外注費		1,180,675	26.6	1,081,477	25.9	△99,197
5. 経費		174,905	3.9	85,540	2.0	△89,364
計		4,439,936	100.0	4,179,306	100.0	△260,630

(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
1. 材料費		41,035	12.4	42,443	20.3	1,407
2. 労務費		9,816	3.0	4,634	2.2	△5,182
3. 外注費		255,761	77.2	149,768	71.5	△105,992
4. 経費		24,576	7.4	12,644	6.0	△11,932
計		331,190	100.0	209,490	100.0	△121,700

(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
仲介手数料		5,883	100.0	2,951	100.0	△2,932

(3) 株主資本等変動計算書

当事業年度（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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
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

(4) キャッシュ・フロー計算書

前事業年度においては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりましたが、連結子会社がなくなったため、当期よりキャッシュ・フロー計算書を作成しており、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書の記載を省略しております。

		当事業年度 (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)
I 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

		当事業年度 (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)
II 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
III 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
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—
V 現金及び現金同等物の増加額		211,075
VI 現金及び現金同等物の期首残高		765,224
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	976,299

(5) 利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			317,674
II 利益処分額			—
III 次期繰越利益			317,674

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。	(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部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。
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 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。 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 同左 (3) 長期前払費用 同左
4. 繰延資産の処理方法	社債発行費 商法施行規則の規定する最長期間（3年）で均等償却しております。	(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。
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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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	—————	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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ございましたが、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。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
(貸借対照表) 前期までの投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「差入保証金」は、当期において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しました。 なお、前期末の「差入保証金」は24,957千円であります。	—————

追加情報

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>「地方税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日以後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、4,727千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、それぞれ同額減少しております。</p>	<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17年12月31日)	当事業年度 (平成18年12月31日)																																						
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">664,324千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">445,011千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">52,708千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">92,875千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,254,920千円</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;">803,700千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">365,049千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">53,685千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,222,434千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	664,324千円	仕掛販売用不動産	445,011千円	建物	52,708千円	土地	92,875千円	計	1,254,920千円	短期借入金	803,700千円	一年以内返済予定長期借入金	365,049千円	長期借入金	53,685千円	計	1,222,434千円	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 style="text-align: right;">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 style="width: 80%;">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 style="text-align: right;">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
販売用不動産	664,324千円																																						
仕掛販売用不動産	445,011千円																																						
建物	52,708千円																																						
土地	92,875千円																																						
計	1,254,920千円																																						
短期借入金	803,700千円																																						
一年以内返済予定長期借入金	365,049千円																																						
長期借入金	53,685千円																																						
計	1,222,434千円																																						
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																																						
<p>※2 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">授権株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">130,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">32,900株</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	130,000株	発行済株式総数	普通株式	32,900株	<p>※2 -</p>																																
授権株式数	普通株式	130,000株																																					
発行済株式総数	普通株式	32,900株																																					
<p>3 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した貸借対照表上の純資産額は、4,897千円であります。</p>	<p>3 -</p>																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)								
<p>※1 -</p>	<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 style="width: 80%;">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 style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,059千円</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
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								
<p>※2 -</p>	<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 style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">99千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	99千円						
車両運搬具	99千円								
<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 style="width: 80%;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	17千円	<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 style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">31千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	31千円				
工具器具備品	17千円								
車両運搬具	31千円								
<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 style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">6,024千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">29千円</td> </tr> </table>	建物	6,024千円	車両運搬具	29千円	<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 style="width: 80%;">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>	工具器具備品	80千円	車両運搬具	296千円
建物	6,024千円								
車両運搬具	29千円								
工具器具備品	80千円								
車両運搬具	296千円								

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度（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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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																								
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">12,448</td> <td style="text-align: center;">3,239</td> <td style="text-align: center;">9,209</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">12,448</td> <td style="text-align: center;">3,239</td> <td style="text-align: center;">9,209</td> </tr> </tbody> </table>		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	12,448	3,239	9,209	合計	12,448	3,239	9,209	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">8,448</td> <td style="text-align: center;">2,770</td> <td style="text-align: center;">5,677</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">8,448</td> <td style="text-align: center;">2,770</td> <td style="text-align: center;">5,677</td> </tr> </tbody> </table>		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	合計	8,448	2,770	5,677
	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	12,448	3,239	9,209																						
合計	12,448	3,239	9,209																						
	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																						
合計	8,448	2,770	5,677																						
(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	(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																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,092千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,117千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,209千円</td> </tr> </table>	1年内	2,092千円	1年超	7,117千円	合計	9,209千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,514千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,163千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,677千円</td> </tr> </table>	1年内	1,514千円	1年超	4,163千円	合計	5,677千円												
1年内	2,092千円																								
1年超	7,117千円																								
合計	9,209千円																								
1年内	1,514千円																								
1年超	4,163千円																								
合計	5,677千円																								
(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) 支払リース料及び減価償却費相当額	(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																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,708千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,708千円</td> </tr> </table>	支払リース料	1,708千円	減価償却費相当額	1,708千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,514千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,514千円</td> </tr> </table>	支払リース料	1,514千円	減価償却費相当額	1,514千円																
支払リース料	1,708千円																								
減価償却費相当額	1,708千円																								
支払リース料	1,514千円																								
減価償却費相当額	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。																								

(有価証券関係)

前事業年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

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 取得原価を超えるもの	(1) 株式	10,954	19,200	8,245
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	10,954	19,200	8,245
	合計	10,954	19,200	8,245

当事業年度(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			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③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

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)及び

当事業年度(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。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(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	当社取締役2名、当社従業員5名	当社従業員2名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,260株	普通株式 80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	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。	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。
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。

① スtock・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。

② 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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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;">1,387千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,476</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,081</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,282</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,229</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△3,347</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,347</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,882</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;">7,977千円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">3,094千円</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;">0.6%</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;">7.5%</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;">1.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.4%</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; border-bottom: 3px double black;">51.6%</td></tr> </table>	未払事業税	1,387千円	賞与引当金	1,476	製品保証引当金	3,081	その他	2,282	繰延税金資産合計	8,229	その他有価証券評価差額金	△3,347	繰延税金負債合計	△3,347	繰延税金資産の純額	4,882	流動資産－繰延税金資産	7,977千円	固定負債－繰延税金負債	3,094千円	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	0.6%	留保金課税に対する税金引当(法人税)	7.5%	留保金課税に対する税金引当(住民税)	1.5%	住民税均等割	1.8%	その他	△0.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	51.6%	<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;">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>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,563</td></tr> <tr><td>その他</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; border-bottom: 3px double 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>その他</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; border-bottom: 3px double 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	その他有価証券評価差額金	1,563	その他	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%	その他	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	1,387千円																																																																								
賞与引当金	1,476																																																																								
製品保証引当金	3,081																																																																								
その他	2,282																																																																								
繰延税金資産合計	8,229																																																																								
その他有価証券評価差額金	△3,347																																																																								
繰延税金負債合計	△3,347																																																																								
繰延税金資産の純額	4,882																																																																								
流動資産－繰延税金資産	7,977千円																																																																								
固定負債－繰延税金負債	3,094千円																																																																								
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	0.6%																																																																								
留保金課税に対する税金引当(法人税)	7.5%																																																																								
留保金課税に対する税金引当(住民税)	1.5%																																																																								
住民税均等割	1.8%																																																																								
その他	△0.4%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	51.6%																																																																								
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																																																																								
その他有価証券評価差額金	1,563																																																																								
その他	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%																																																																								
その他	0.1%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.6%																																																																								

(持分法損益等)

当事業年度(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)

当事業年度(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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
1株当たり純資産額	20,192.84円	1株当たり純資産額	24,345.78円
1株当たり当期純利益金額	1,774.82円	1株当たり当期純利益金額	3,676.05円
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3,500.34円
<p>なお、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）であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p> <p>当社は、平成17年5月31日付で株式1株につき5株の株式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株の株式分割をおこなっております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首におこなわれたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>			
1株当たり純資産額	18,680.53円		
1株当たり当期純利益金額	1,557.89円		
<p>なお、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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>			

(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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	58,391	140,641
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)	58,391	140,641
期中平均株式数(株)	32,900	38,258
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
(うち新株予約権)	(—)	(1,920)
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	<p>1. 平成15年11月28日臨時株主総会決議の商法第280条の20及び21の規定に基づく新株予約権2,260個</p> <p>2. 平成16年4月13日臨時株主総会決議の商法第280条の20及び21の規定に基づく新株予約権80個</p>	—

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 受注状況

当事業年度の受注状況を事業区分別に示すと、次のとおりであります。

事業区分	当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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	274,378	132.0	28,069	137.1
損害保険代理事業	—	—	—	—
合計	274,378	132.0	28,069	137.1

- (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. 当事業年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期比は当社単体の数値によっております。
 4. 上記の事業区分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

当事業年度の販売実績を事業別・地域別に示すと、次のとおりであります。

事業区分		当事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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	640	4	444,683	101.2
	兵庫県	72	24	54,863	157.3
	奈良県	1	△1	1,509	300.6
	三重県	2	2	394	—
	福岡県	33	32	22,281	—
不動産仲介事業		748	61	523,732	110.3
新築戸建分譲事業	大阪府	162	9	4,957,106	96.5
	兵庫県	2	1	52,064	299.9
	奈良県	1	1	22,211	—
	福岡県	1	1	11,204	—
新築戸建分譲事業		166	12	5,042,587	97.9
建設請負事業	大阪府	19	—	266,784	82.0
	奈良県	—	△2	—	—
建設請負事業		19	△2	266,784	66.5
損害保険代理事業		—	—	29,562	85.8
合計		933	71	5,862,666	96.7

- (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。
 5. 当事業年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期比は当社単体の数値によっております。

6. 役員の変動

(1) 代表者の変動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の変動

① 新任監査役候補

(常勤) 監査役 橋爪秀明

② 退任予定監査役

(常勤) 監査役 太田伸一

(3) 就任予定日

平成19年3月29日