

【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22年3月26日
【事業年度】	第15期（自平成21年1月1日至平成21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 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 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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
売上高 (千円)	6,086,348	-	6,007,899	5,819,254	5,362,554
経常利益 (千円)	161,303	-	121,745	44,779	262,095
当期純利益 (千円)	56,703	-	69,098	33,867	177,248
純資産額 (千円)	-	-	946,860	965,855	1,151,936
総資産額 (千円)	-	-	5,341,385	3,056,717	4,025,414
1株当たり純資産額 (円)	-	-	24,340.89	24,829.19	28,442.87
1株当たり当期純利益金額 (円)	1,723.50	-	1,776.31	870.64	4,541.17
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	1,691.48	842.25	4,390.58
自己資本比率 (%)	-	-	17.7	31.6	28.6
自己資本利益率 (%)	-	-	7.3	3.5	16.7
株価収益率 (倍)	-	-	8.8	7.4	5.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	550,523	-	560,731	2,648,462	380,855
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,719	-	347,767	94,079	864,152
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	600,556	-	1,079,009	2,462,092	706,088
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	765,224	-	1,146,809	1,239,100	1,461,891
従業員数 (人)	83	-	96	85	83

(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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月		平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
売上高	(千円)	6,063,288	5,862,666	5,805,895	5,383,181	5,047,286
経常利益又は経常損失()	(千円)	162,823	263,508	82,409	44,305	249,682
当期純利益又は当期純損失()	(千円)	58,391	140,641	28,448	53,999	165,936
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	261,762	322,962	322,962	322,962	326,962
発行済株式総数	(株)	32,900	38,900	38,900	38,900	40,500
純資産額	(千円)	664,344	947,050	906,210	837,337	1,012,106
総資産額	(千円)	2,868,336	4,495,358	5,290,350	2,876,669	3,811,022
1株当たり純資産額	(円)	20,192.84	24,345.78	23,295.90	21,525.40	24,990.30
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 (-)	- (-)	2,130.00 (-)
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額()	(円)	1,774.82	3,676.05	731.32	1,388.16	4,251.36
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	-	4,110.38
自己資本比率	(%)	23.1	21.1	17.1	29.1	26.6
自己資本利益率	(%)	9.1	17.5	3.1	6.2	17.9
株価収益率	(倍)	-	7.8	21.5	4.6	5.6
配当性向	(%)	-	50.1	50.6	-	50.1
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)	83	90	94	84	79

- (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14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
4. 第11期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。
5. 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。
6. 第11期、第13期、第14期及び第15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	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
平成20年4月	自社店舗を竣工し「八尾店」を移転

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、福岡県を主たる営業エリアとして9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工して販売しております。

(3) 建設請負事業

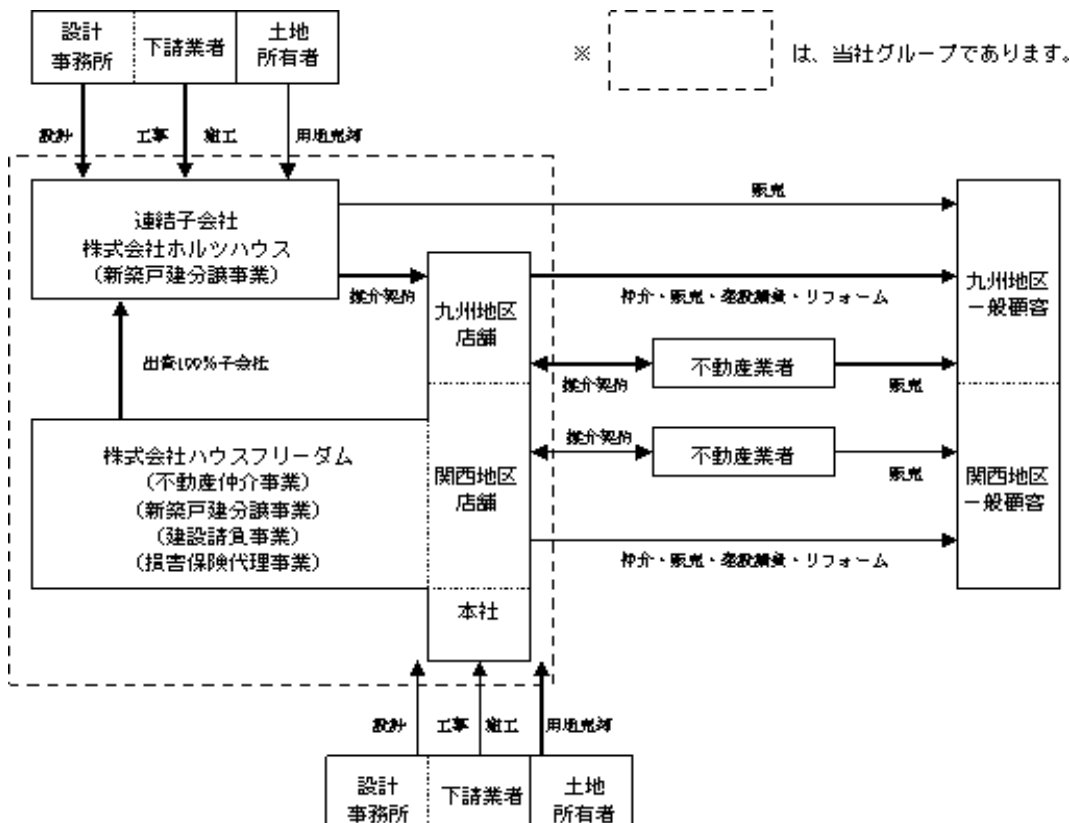
当社は、注文住宅・規格型住宅(ブランド名:ヴァールール)及びリフォームの請負業務をおこなっております。当社グループにおける不動産仲介事業と新築戸建分譲事業との連携・派生等による幅広い顧客ニーズに対応できる特徴をもちしております。

(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保険及び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21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	57
新築戸建分譲事業	9
建設請負事業	6
損害保険代理事業	-
全社(共通)	11
合計	83

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、嘱託社員は1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21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)
79	36.5	3.7	5,015

(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2名を除いております。なお、嘱託社員は1名で従業員数に含んでおりません。

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りましたが、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、在庫調整の一巡や経済対策の効果により、一部景気の持ち直しの兆しが見え始めておりますが、世界的な金融不安の影響は大きく、設備投資の抑制や雇用環境の悪化及び個人消費の低迷が続く、厳しい状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く経営環境は、購買意欲は底堅いものの、個人消費意欲の停滞や同業他社との販売競争の激化等により、依然として先行きが不透明であります。また、政府による住宅取得促進政策等の効果も期待されておりますが、市況回復にはもうしばらく時間を要するものと思われまます。

このような市場環境の中、当社グループは、財務体質の更なる強化を最重要課題として、不動産仲介、新築戸建分譲、建設請負、損害保険代理の4分野の連携を図り、不動産仲介事業から得られる最新情報を基に地域内の需給バランスを重視し、顧客ニーズに沿った「売買情報」と「分譲に適した用地情報」を厳選して販売用地の仕入れを強化してまいりました。その結果、販売物件数の確保が計画を若干下回ったことが影響し、売上高におきましては減少となりました。

しかしながら、販売戦略の改善や工期短縮等による経費の削減効果が大きく寄与し、減収ではあるものの収益性の向上に繋がっております。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高5,362百万円（前年同期比7.8%減）、営業利益255百万円（同294.9%増）、経常利益262百万円（同485.3%増）、当期純利益177百万円（同423.4%増）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きましては、上記の通り売買仲介活動において個人消費の低迷や販売競争の激化により、売上高においては減収となりましたが、営業活動に伴う販売費及び一般管理費の圧縮効果により、収益性が大きく改善いたしました。

この結果、当事業の売上高は410百万円（前年同期比7.7%減）、営業利益75百万円（同96.5%増）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、上記の通り売上高におきましては減少となりましたが、前連結会計年度の在庫調整の結果、当連結会計年度は販売物件が入れ替わったため、適正利潤の確保による粗利益率の改善が大きく、また、顧客ニーズに沿った物件の選別及び販売活動の短期化に伴う経費削減により、利益は増加いたしました。

この結果、当事業の売上高は4,627百万円（前年同期比10.6%減）、営業利益328百万円（同50.9%増）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、当社独自開発の戸建てモデルVALEUR（ヴァール）の請負棟数が増加する等好調に推移し、売上高は309百万円（前年同期比67.2%増）、営業利益47百万円（同183.3%増）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28百万円（前年同期比10.4%減）、営業利益8百万円（同3.5%増）となりました。

(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増加380百万円、投資活動による資金の減少864百万円、財務活動による資金の増加706百万円となり、資金は前連結会計年度末と比較して222百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末資金残高は1,461百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は380百万円(前年同期比85.6%減)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益251百万円、たな卸資産の減少108百万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)

投資活動の結果使用した資金は864百万円(同818.5%増)となりました。これは主に、投資不動産の取得による支出911百万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)

財務活動の結果得られた資金は706百万円(前連結会計年度は2,462百万円の使用)となりました。これは主に、短期借入金の純増額340百万円、長期借入金の返済による支出640百万円、同借入による収入482百万円、社債の発行による収入747百万円及び社債の償還による支出219百万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21年1月1日 至平成21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	312,441	131.1	69,982	103.9
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	312,441	131.1	69,982	103.9

- (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21年1月1日 至平成21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	324	44	341,252	90.5
	兵庫県	-	11	-	-
	京都府	-	1	-	-
	奈良県	2	2	918	-
	愛知県	-	1	-	-
	福岡県	52	13	55,109	139.6
不動産仲介事業		378	42	397,279	93.0
新築戸建分譲事業	大阪府	149	4	4,263,373	92.3
	福岡県	12	3	364,047	65.5
新築戸建分譲事業		161	7	4,627,420	89.4
建設請負事業	大阪府	19	7	291,760	157.5
	兵庫県	1	1	18,062	-
建設請負事業		20	8	309,823	167.2
損害保険代理事業		-	-	28,031	89.6
合計		559	41	5,362,554	92.2

- (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・不動産業界におきましては、景気の後退は底入れしたとの見方が示される一方、所得の減少や雇用情勢の悪化について先行き不透明感は未だ拭えず、個人消費意欲は依然として停滞し、厳しい状況が続いております。

当社グループを取り巻く環境につきましても、企業間の競争激化が進む中で、顧客ニーズの多様化、また物件選択の基準においても一層の高品質・低価格が要求されてくるものと思われ、商品力に加えサービス力の向上等、多種多様なニーズに対応できる変化への柔軟性とスピードが求められる等、厳しい経営環境にあります。

以上の課題認識に立ち、当社グループにおける事業の特徴である地域密着戦略のもと、4分野の連携強化により各商圏でのマーケットシェアを高め、生涯顧客化による長期的な収益モデルを確立するとともに「お客様満足地域No.1の住宅会社」を目指してまいります。そのためには地域住民へ質の高い不動産サービスを安定的に提供するための人材育成や業務改善等による生産性の向上を図り、経営基盤の強化を図ってまいります。

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

住宅・不動産関連事業は、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、雇用、金利、地価、税制等の動向に左右されやすく、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住宅・不動産業界は、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。

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。現在のような厳しい販売環境の中、適正な利益と事業性を確保できる分譲用地の仕入れが想定どおりにできない事態が発生する場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

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や資金調達環境等によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

記載すべき事項はありません。

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日）における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、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 1 連結財務諸表等 (1) 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、製品保証引当金、たな卸資産の評価、投資、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

当社グループにおきましては、基本戦略として、不動産仲介、新築戸建分譲、建設請負、損害保険代理の4つの事業分野の連携強化によって、単独事業分野に依存しない事業構造を目指しております。エリアを絞った地域密着の営業戦略のもと、各商圈でのマーケットシェアを高め、地域顧客の生涯顧客化によって、長期的な収益モデルを構築してまいります。

更に、経営のスピ・ド化・効率化及び業務改善の観点から、会計・原価管理システム等の再構築を推進しております。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品質向上、工期短縮、コストダウン等の生産体制を確立させ、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

財政状態の分析

（資産）

当連結会計年度末における資産は4,025百万円となり、前連結会計年度末と比較して968百万円増加しました。主な内容は、投資不動産の取得によるものです。

（負債）

当連結会計年度末における負債は2,873百万円となり、前連結会計年度末と比較して、782百万円増加しました。主な内容は、投資不動産の取得資金である社債の発行によるものです。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は1,151百万円となり、前連結会計年度末と比較して186百万円増加しました。これは、利益剰余金における当期純利益177百万円によるものです。

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17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期
自己資本比率(%)	23.1	21.1	17.7	31.6	28.6
時価ベースの自己資本比率(%)	-	24.8	11.4	8.2	23.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	2.9	-	-	0.6	6.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.4	-	-	49.6	12.4

(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

- 各指数は、平成19年12月期、平成20年12月期及び平成21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。
- 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。
- 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17年12月期については記載しておりません。
- 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・フローを利用し、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、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、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。
- 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。

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917,089千円であり、その主要内容は、投資不動産の取得911,820千円であり
ます。

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21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㎡)	投資不動産		その他		合計
					建物及び 構築物	土地 (面積㎡)			
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	60,765	62,029 (133.70)	-	- (-)	1,904	124,699	32
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	16,073	30,845 (161.27)	-	- (-)	203	47,122	6
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	13,034	34,428 (125.44)	-	- (-)	954	48,417	5
投資不動産 (京都市中京区)	全社	投資不動産	-	- (-)	660,839	240,620 (383.33)	-	901,459	-

(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、器具及び備品」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21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	6	4,000
鶴見緑地店 (大阪市鶴見区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	8	6,246
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	5	2,552
東淀川店 (大阪市東淀川区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	2,933
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	8	1,848
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) 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
該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	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21年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年3月26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	40,500	40,700(注)2	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)1
計	40,500	40,700(注)2	-	-

(注)1. 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。また、当社は単元株制度を採用しており、1単元株式数は1株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成22年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28日)
新株予約権の数(個)	560(注)3	360
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 単元株式数1株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	560(注)3	360
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。

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21年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年2月28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 単元株式数1株	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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
適用はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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17年5月31日 (注)1	13,160	16,450	-	261,762	-	80,010
平成17年9月30日 (注)2	16,450	32,900	-	261,762	-	80,010
平成18年2月9日 (注)3	6,000	38,900	61,200	322,962	88,050	168,060
平成21年1月1日～ 平成21年12月31日 (注)4	1,600	40,500	4,000	326,962	4,000	172,060

- (注) 1. 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。
2. 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。
3. 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
4. 新株予約権の行使による増加であります。
5. 平成22年1月1日から平成22年2月28日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ500千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成21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)	-	2	3	3	1	-	477	486	-
所有株式数 (単元)	-	1,002	168	5,693	2	-	33,635	40,500	-
所有株式数の 割合(%)	-	2.47	0.41	14.06	0.00	-	83.05	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成21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	23.83
小島 賢二	大阪府松原市	9,550	23.58
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	5,563	13.74
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	2,039	5.03
森光 哲也	大阪府松原市	2,000	4.94
増田 直樹	大阪府羽曳野市	1,200	2.96
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	2.47
若杉 精三郎	大分県別府市	722	1.78
田邊 父朗	北九州市八幡西区	430	1.06
陰 実	兵庫県尼崎市	350	0.86
計	-	32,504	80.25

(注) 小島賢二氏は、平成22年2月16日に300株を取得し、本報告書提出日現在では9,850株であります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21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 40,500	40,500	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	40,500	-	-
総株主の議決権	-	40,500	-

【自己株式等】

平成21年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【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 6名、子会社取締役 1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、取締役に就任しております。
3. 付与対象者のうち子会社取締役1名は、退任により権利を喪失しております。

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。今後も、事業収益をベースに、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。

剰余金の配当の回数については、定時株主総会にて1回もしくは中間配当を含めた2回を基本方針としており、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。なお、当社は取締役会の決議により中間配当をおこなうことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり2,130円の配当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50.1%となりました。

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22年3月26日 定時株主総会決議	86,265	2,130

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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月
最高(円)	-	67,400	50,500	17,050	25,900
最低(円)	-	26,800	11,600	6,440	5,110

(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21年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	13,900	25,000	23,300	23,650	24,650	25,900
最低(円)	10,500	11,800	19,500	20,100	22,000	21,920

(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 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	9,850
取締役	-	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 平成22年3月 当社 取締役 管理部門統括担当(現任)	同上	2,000
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 入社 平成2年9月 新生工業 入社 平成8年1月 ケントホームサービス 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	1,200
監査役(常勤)	-	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 平成13年11月 当社 社外監査役(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) 平成20年6月 VTホールディングス(株)専務取締役 (現任) 平成21年4月 E-FOUR(株)代表取締役(現任)	(注)3	-
計						13,050

- (注)1.平成22年3月26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21年3月27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。
5.監査役伊藤誠英は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【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

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、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・機能を確認するとともに経営の公正性・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・ガバナンスを一層強化することです。

(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

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名の全役員が出席して毎月開催し、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毎週1回開催しております。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。

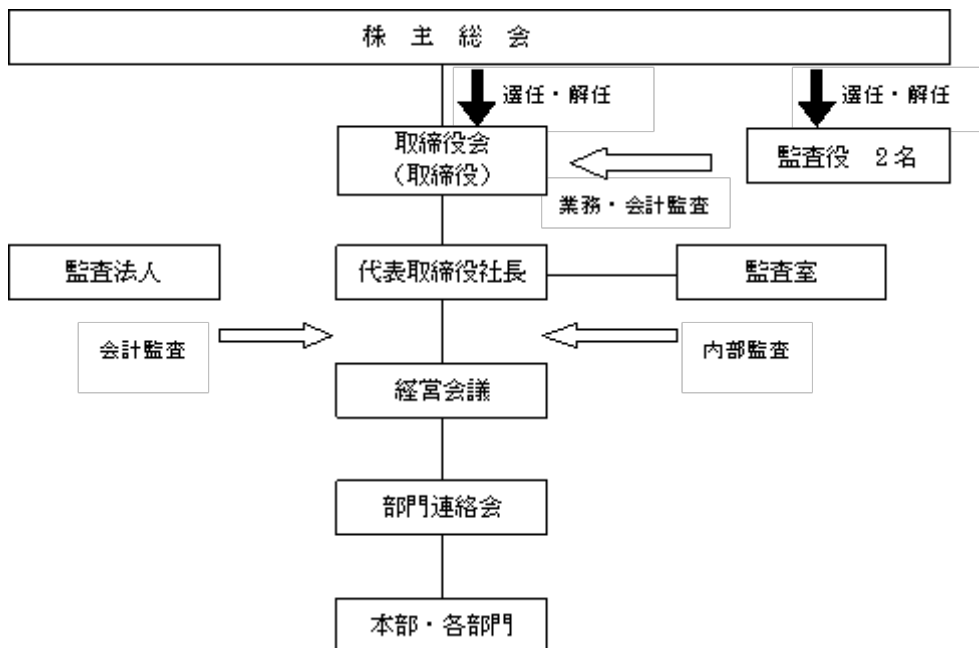
c 部門連絡会

取締役3名と常勤監査役1名及び部門長等が出席して、取締役会・経営会議での決定事項の指示・伝達その他、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

内部統制につきましては、「J-SOXプロジェクトチーム」を設置し、各部門との連携の下で、「業務の有効性・効率性」、「財務報告の信頼性」、「法令等の遵守」、「資産の保全」を目的とする内部統制システムの整備・運用をおこなっております。またIT統制強化のため会計システム及び業務システムの整備・運用をおこなっております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として監査室（人員1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

会計監査につきましては、あずさ監査法人と監査契約を締結しております。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： 佐伯 剛、近藤 康仁

会計監査業務に係る補助者の構成： 公認会計士7名、その他11名

社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役は選任しておりません。また、社外監査役と当社との間に、人的関係、資本関係又は、取引関係その他の利害関係はありません。

取締役の定数

当社の取締役は、7名以内とする旨を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を定款に定めております。また、選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

自己株式の取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、株主総会の決議によらず取締役会の決議をもって、自己株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、経済情勢等の変化に対して機動的に自己株式の取得をおこなうことを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、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を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を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を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

当社のリスク管理体制は、事業上のリスクを未然に防止するため「危機管理規程」を制定して運用するとともに、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ことであります。

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 71,856千円
監査役の年間報酬総額 10,200千円(うち社外監査役2,100千円)

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	24,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	24,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、会社の規模、業務の特性等の要素を勘案して見積もられた監査予定日数から算出された金額について、双方協議の上で決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年1月1日から平成21年12月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）及び当事業年度（平成21年1月1日から平成21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】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,369,756	1,504,893
受取手形及び売掛金	5,099	6,531
たな卸資産	1,208,751	-
販売用不動産	-	135,889
仕掛販売用不動産	-	957,305
未成工事支出金	-	7,489
繰延税金資産	3,877	21,221
その他	41,815	34,547
貸倒引当金	281	309
流動資産合計	2,629,018	2,667,568
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	157,586	145,493
減価償却累計額	41,280	42,414
建物及び構築物(純額)	116,305	103,078
車両運搬具	10,391	11,507
減価償却累計額	9,762	7,641
車両運搬具(純額)	628	3,866
工具、器具及び備品	23,039	23,317
減価償却累計額	17,851	19,332
工具、器具及び備品(純額)	5,187	3,984
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	249,425	238,233
無形固定資産		
のれん	3,438	2,478
ソフトウェア	4,136	2,565
その他	179	179
無形固定資産合計	7,754	5,223
投資その他の資産		
投資有価証券	3,712	4,544
長期貸付金	220	87
繰延税金資産	4,890	528
賃貸不動産	132,167	-
減価償却累計額	4,739	-
賃貸不動産(純額)	127,427	-
投資不動産	-	1,043,987
減価償却累計額	-	17,269
投資不動産(純額)	-	1,026,718

	前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21年12月31日)
その他	31,734	61,561
貸倒引当金	5,449	5,449
投資その他の資産合計	162,535	1,087,990
固定資産合計	419,715	1,331,447
繰延資産		
社債発行費	7,983	26,397
繰延資産合計	7,983	26,397
資産合計	3,056,717	4,025,414
負債の部		
流動負債		
営業未払金	317,674	252,961
短期借入金	351,000	691,000
1年内償還予定の社債	219,200	182,800
1年内返済予定の長期借入金	400,712	194,154
未払法人税等	3,993	89,446
賞与引当金	5,302	5,879
製品保証引当金	10,579	11,176
その他	154,845	183,748
流動負債合計	1,463,308	1,611,166
固定負債		
社債	250,200	837,400
長期借入金	376,330	424,104
その他	1,023	806
固定負債合計	627,553	1,262,310
負債合計	2,090,861	2,873,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	322,962	326,962
資本剰余金	168,060	172,060
利益剰余金	475,313	652,562
株主資本合計	966,335	1,151,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	480	352
評価・換算差額等合計	480	352
純資産合計	965,855	1,151,936
負債純資産合計	3,056,717	4,025,414

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
売上高	5,819,254	5,362,554
売上原価	4,656,836	¹ 4,129,737
売上総利益	1,162,418	1,232,817
販売費及び一般管理費	² 1,097,745	² 977,423
営業利益	64,672	255,393
営業外収益		
受取利息	2,882	1,806
受取手数料	33,144	30,408
不動産賃貸料	16,219	36,706
その他	5,054	11,738
営業外収益合計	57,300	80,659
営業外費用		
支払利息	61,205	30,488
不動産賃貸原価	5,828	31,694
その他	10,159	11,774
営業外費用合計	77,193	73,958
経常利益	44,779	262,095
特別利益		
固定資産売却益	³ 39	-
特別利益合計	39	-
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 7	-
固定資産除却損	⁵ 4,908	⁵ 7,789
店舗解約損	2,435	3,086
特別損失合計	7,351	10,876
税金等調整前当期純利益	37,467	251,219
法人税、住民税及び事業税	3,992	86,953
法人税等調整額	392	12,982
法人税等合計	3,599	73,970
当期純利益	33,867	177,248

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	322,962	322,962
当期変動額		
新株の発行	-	4,000
当期変動額合計	-	4,000
当期末残高	322,962	326,962
資本剰余金		
前期末残高	168,060	168,060
当期変動額		
新株の発行	-	4,000
当期変動額合計	-	4,000
当期末残高	168,060	172,060
利益剰余金		
前期末残高	455,838	475,313
当期変動額		
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益	33,867	177,248
当期変動額合計	19,474	177,248
当期末残高	475,313	652,562
株主資本合計		
前期末残高	946,860	966,335
当期変動額		
新株の発行	-	8,000
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益	33,867	177,248
当期変動額合計	19,474	185,248
当期末残高	966,335	1,151,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	480
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	480	832
当期変動額合計	480	832
当期末残高	480	352
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	480
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	480	832
当期変動額合計	480	832

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
当期末残高	480	352
純資産合計		
前期末残高	946,860	965,855
当期変動額		
新株の発行	-	8,000
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益	33,867	177,248
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	480	832
当期変動額合計	18,994	186,080
当期末残高	965,855	1,151,936

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
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	37,467	251,219
減価償却費	15,304	22,913
貸倒引当金の増減額（ は減少）	260	28
受取利息及び受取配当金	3,096	1,830
支払利息	61,205	30,488
固定資産売却損益（ は益）	32	-
固定資産除却損	4,908	7,789
店舗解約損	2,435	3,086
売上債権の増減額（ は増加）	1,241	26,628
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,458,735	108,067
仕入債務の増減額（ は減少）	123,979	58,935
その他	8,352	23,307
小計	2,710,242	412,763
利息及び配当金の受取額	2,861	2,109
利息の支払額	53,416	30,631
法人税等の支払額	11,225	3,386
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,648,462	380,855
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	103,956	12,651
定期預金の払戻による収入	-	100,305
有形固定資産の取得による支出	14,754	5,268
有形固定資産の売却による収入	256	-
投資不動産の取得による支出	-	911,820
無形固定資産の取得による支出	1,200	-
短期貸付けによる支出	5,000	-
短期貸付金の回収による収入	5,000	-
その他	25,575	34,716
投資活動によるキャッシュ・フロー	94,079	864,152
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	2,031,600	340,000
長期借入れによる収入	120,000	482,000
長期借入金の返済による支出	339,513	640,784
社債の発行による収入	118,068	747,242
社債の償還による支出	308,800	219,200
株式の発行による収入	-	8,000
配当金の支払額	14,348	194
その他	5,900	10,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,462,092	706,088
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-

	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	92,290	222,791
現金及び現金同等物の期首残高	1,146,809	1,239,100
現金及び現金同等物の期末残高	1,239,100	1,461,891

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	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 (株)ホルツハウス	同左
2. 持分法の適用に関する事項	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。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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。</p> <p>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。</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産及び賃貸不動産</p> <p>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。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） （会計方針の変更）</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用したことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ5,289千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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> <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(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。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>製品保証引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
	<p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>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>	<p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税(以下 控除対象外消費税等)については、投資その他の資産の「その他」(長期前払費用)に計上し、均等償却してあります。 (会計方針の変更)</p> <p>従来、固定資産等に係る控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としていましたが、当連結会計年度より控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」(長期前払費用)に計上し、5年で均等償却してあります。この変更は、自社所有による投資不動産等が増加していく中で、控除対象外消費税等の重要性が増加したことから、期間損益のより一層の適正化のためにおこなったものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比較して、営業利益は33,197千円、経常利益及び税金等調整前当期純利益は29,877千円それぞれ増加しております。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
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。	同左
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。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「未成工事支出金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「未成工事支出金」は、それぞれ240,496千円、941,420千円、26,834千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで「賃貸不動産」として掲記されていたものは、E D I N E T の X B R L 導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資不動産」として掲記しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年12月31日)	当連結会計年度 (平成21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>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">100,305千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">705,080千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">88,067千円</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;">120,126千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,140,884千円</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;">351,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">309,524千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">181,319千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">841,843千円</td></tr> </table>	現金及び預金	100,305千円	たな卸資産	705,080千円	建物及び構築物	88,067千円	土地	127,303千円	賃貸不動産	120,126千円	計	1,140,884千円	短期借入金	351,000千円	1年内返済予定の長期借入金	309,524千円	長期借入金	181,319千円	計	841,843千円	<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;">39,582千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">679,498千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">85,215千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td style="text-align: right;">1,019,570千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,951,170千円</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;">691,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">109,990千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">313,257千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td style="text-align: right;">720,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,834,247千円</td></tr> </table>	販売用不動産	39,582千円	仕掛販売用不動産	679,498千円	建物及び構築物	85,215千円	土地	127,303千円	投資不動産	1,019,570千円	計	1,951,170千円	短期借入金	691,000千円	1年内返済予定の長期借入金	109,990千円	長期借入金	313,257千円	社債に対する被保証債務	720,000千円	計	1,834,247千円
現金及び預金	100,305千円																																										
たな卸資産	705,080千円																																										
建物及び構築物	88,067千円																																										
土地	127,303千円																																										
賃貸不動産	120,126千円																																										
計	1,140,884千円																																										
短期借入金	351,000千円																																										
1年内返済予定の長期借入金	309,524千円																																										
長期借入金	181,319千円																																										
計	841,843千円																																										
販売用不動産	39,582千円																																										
仕掛販売用不動産	679,498千円																																										
建物及び構築物	85,215千円																																										
土地	127,303千円																																										
投資不動産	1,019,570千円																																										
計	1,951,170千円																																										
短期借入金	691,000千円																																										
1年内返済予定の長期借入金	109,990千円																																										
長期借入金	313,257千円																																										
社債に対する被保証債務	720,000千円																																										
計	1,834,247千円																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)																																								
<p>1</p> <p>2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">411,645千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">113,200千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">165,102千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4,747千円</td></tr> <tr><td>製品保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">736千円</td></tr> </table> <p>3 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;">39千円</td></tr> </table> <p>4 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;">7千円</td></tr> </table> <p>5 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>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">4,449千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">459千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,908千円</td></tr> </table>	給与手当	411,645千円	役員報酬	113,200千円	広告宣伝費	165,102千円	賞与引当金繰入額	4,747千円	製品保証引当金繰入額	736千円	車両運搬具	39千円	車両運搬具	7千円	建物及び構築物	4,449千円	工具、器具及び備品	459千円	計	4,908千円	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次 のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">5,289千円</p> <p>2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">402,617千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">98,856千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">124,167千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">5,304千円</td></tr> <tr><td>製品保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">596千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28千円</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 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>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">7,168千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">137千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">483千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,789千円</td></tr> </table>	給与手当	402,617千円	役員報酬	98,856千円	広告宣伝費	124,167千円	賞与引当金繰入額	5,304千円	製品保証引当金繰入額	596千円	貸倒引当金繰入額	28千円	建物及び構築物	7,168千円	車両運搬具	137千円	工具、器具及び備品	483千円	計	7,789千円
給与手当	411,645千円																																								
役員報酬	113,200千円																																								
広告宣伝費	165,102千円																																								
賞与引当金繰入額	4,747千円																																								
製品保証引当金繰入額	736千円																																								
車両運搬具	39千円																																								
車両運搬具	7千円																																								
建物及び構築物	4,449千円																																								
工具、器具及び備品	459千円																																								
計	4,908千円																																								
給与手当	402,617千円																																								
役員報酬	98,856千円																																								
広告宣伝費	124,167千円																																								
賞与引当金繰入額	5,304千円																																								
製品保証引当金繰入額	596千円																																								
貸倒引当金繰入額	28千円																																								
建物及び構築物	7,168千円																																								
車両運搬具	137千円																																								
工具、器具及び備品	483千円																																								
計	7,789千円																																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20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20年3月28日 定時株主総会	普通株式	14,393	370	平成19年12月31日	平成20年3月31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
該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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(注)	38,900	1,600	-	40,500
合計	38,900	1,600	-	40,500
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1,600株は、ストック・オプションの行使に伴う新株の発行によるものであります。

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22年3月26日 定時株主総会	普通株式	86,265	利益剰余金	2,130	平成21年12月31日	平成22年3月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

<p>前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>												
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成20年12月31日現在)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,369,756千円</td> </tr> <tr> <td>預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金</td> <td style="text-align: right;">130,655千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,239,100千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,369,756千円	預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	130,655千円	現金及び現金同等物	1,239,100千円	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成21年12月31日現在)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,504,893千円</td> </tr> <tr> <td>預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金</td> <td style="text-align: right;">43,001千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,461,891千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,504,893千円	預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	43,001千円	現金及び現金同等物	1,461,891千円
現金及び預金	1,369,756千円												
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	130,655千円												
現金及び現金同等物	1,239,100千円												
現金及び預金	1,504,893千円												
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	43,001千円												
現金及び現金同等物	1,461,891千円												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)				当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)			
(借主側) 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引				(借主側) 1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取 引開始日が、平成20年12月31日以前の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、その内 容は次のとおりであります。			
(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 及び備品	11,694	7,854	3,839	工具、器具 及び備品	8,502	6,720	1,782
ソフトウェア	21,200	1,413	19,787	ソフトウェア	21,200	5,653	15,546
合計	32,894	9,268	23,626	合計	29,702	12,373	17,328
(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及 び無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) 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及 び無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				(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			
			6,297千円				5,657千円
1年内			17,328千円	1年内			11,671千円
1年超			23,626千円	1年超			17,328千円
合計				合計			
(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 有形固定資産及び無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) 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 有形固定資産及び無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				(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			
			3,576千円				6,297千円
支払リース料			3,576千円	支払リース料			6,297千円
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
(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			
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経 過リース料			
			2,868千円				2,868千円
1年内			10,455千円	1年内			7,587千円
1年超			13,323千円	1年超			10,455千円
合計				合計			
(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)

前連結会計年度(平成20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	3,712	480
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,192	3,712	480
	合計	4,192	3,712	480

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

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おります。

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

重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(平成21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 取得原価を超えるもの	(1) 株式	4,192	4,544	352
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,192	4,544	352
	合計	4,192	4,544	352

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

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おります。

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

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20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。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20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。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20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1名、従業員6名、子会社取締役1名	従業員2名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,360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	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	2,160	40
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
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。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役1名、従業員6名、子会社取締役1名	従業員2名
ストック・オプション数(注)	普通株式 2,360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	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) ストック・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 ストック・オプション	平成16年 ストック・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	2,160	40
権利確定	-	-
権利行使	1,600	-
失効	-	-
未行使残	560	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 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	24,000
行使時平均株価 (円)	23,500	-
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)

前連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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;">747千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,153</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,301</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">6,830</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">16,570</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">284,493</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,178</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">320,274</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">311,507</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,767</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;">8,767</td></tr> </table> <p>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。</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;">3,877千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">4,890千円</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;">1.0%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">9.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">42.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.5%</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;">9.6%</td></tr> </table>	未払事業税	747千円	賞与引当金	2,153	製品保証引当金	4,301	投資有価証券	6,830	販売用不動産	16,570	税務上の繰越欠損金	284,493	その他	5,178	繰延税金資産小計	320,274	評価性引当額	311,507	繰延税金資産合計	8,767	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	8,767	流動資産 - 繰延税金資産	3,877千円	固定資産 - 繰延税金資産	4,890千円	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	1.0%	住民税均等割	9.1%	評価性引当額	42.6%	その他	1.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.6%	<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;">7,684千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,389</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,543</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,770</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,181</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">248,664</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,894</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">279,128</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">257,378</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">21,749</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;">21,749</td></tr> </table> <p>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。</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;">21,221千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">528千円</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;">0.3%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">12.6%</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;">29.4%</td></tr> </table>	未払事業税	7,684千円	賞与引当金	2,389	製品保証引当金	4,543	投資有価証券	2,770	販売用不動産	4,181	税務上の繰越欠損金	248,664	その他	8,894	繰延税金資産小計	279,128	評価性引当額	257,378	繰延税金資産合計	21,749	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	21,749	流動資産 - 繰延税金資産	21,221千円	固定資産 - 繰延税金資産	528千円	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	0.3%	住民税均等割	1.2%	評価性引当額	12.6%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.4%
未払事業税	747千円																																																																																				
賞与引当金	2,153																																																																																				
製品保証引当金	4,301																																																																																				
投資有価証券	6,830																																																																																				
販売用不動産	16,570																																																																																				
税務上の繰越欠損金	284,493																																																																																				
その他	5,178																																																																																				
繰延税金資産小計	320,274																																																																																				
評価性引当額	311,507																																																																																				
繰延税金資産合計	8,767																																																																																				
繰延税金負債合計	-																																																																																				
繰延税金資産の純額	8,767																																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	3,877千円																																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	4,890千円																																																																																				
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	1.0%																																																																																				
住民税均等割	9.1%																																																																																				
評価性引当額	42.6%																																																																																				
その他	1.5%																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.6%																																																																																				
未払事業税	7,684千円																																																																																				
賞与引当金	2,389																																																																																				
製品保証引当金	4,543																																																																																				
投資有価証券	2,770																																																																																				
販売用不動産	4,181																																																																																				
税務上の繰越欠損金	248,664																																																																																				
その他	8,894																																																																																				
繰延税金資産小計	279,128																																																																																				
評価性引当額	257,378																																																																																				
繰延税金資産合計	21,749																																																																																				
繰延税金負債合計	-																																																																																				
繰延税金資産の純額	21,749																																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	21,221千円																																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	528千円																																																																																				
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	0.3%																																																																																				
住民税均等割	1.2%																																																																																				
評価性引当額	12.6%																																																																																				
その他	0.1%																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.4%																																																																																				

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20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	427,122	5,175,568	185,267	31,296	5,819,254	-	5,819,254
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	17,478	-	-	-	17,478	(17,478)	-
計	444,600	5,175,568	185,267	31,296	5,836,733	(17,478)	5,819,254
営業費用	405,949	4,957,838	168,361	22,929	5,555,078	199,503	5,754,582
営業利益	38,650	217,730	16,906	8,366	281,654	(216,982)	64,672
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	107,151	1,741,874	34,883	12,120	1,896,031	1,160,686	3,056,717
減価償却費	4,717	4,828	255	338	10,140	5,164	15,304
資本的支出	9,373	5,477	425	677	15,954	-	15,954

(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219,712千円であり、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1,160,686千円であり、その主なものは当社の現金預金及び投資有価証券、本社社屋であります。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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	397,279	4,627,420	309,823	28,031	5,362,554	-	5,362,554
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	13,292	428	-	-	13,720	(13,720)	-
計	410,571	4,627,849	309,823	28,031	5,376,275	(13,720)	5,362,554
営業費用	334,609	4,299,214	261,924	19,374	4,915,123	192,037	5,107,161
営業利益	75,962	328,634	47,898	8,656	461,152	(205,758)	255,393
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	105,308	1,713,319	23,692	10,540	1,852,860	2,172,553	4,025,414
減価償却費	3,363	4,240	411	240	8,255	14,658	22,913
資本的支出	510	4,683	61	36	5,291	911,972	917,264

(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210,452千円であり、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2,173,049千円であり、その主なものは当社の現金預金及び投資不動産、

本社社屋であります。

5. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項(1)」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が「新築戸建分譲事業」で5,289千円減少しております。
6. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項(5)」に記載のとおり、当連結会計年度より、固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理を変更しております。この変更により、従来の方法によった場合に比べて、営業損失が「消去又は全社」で33,197千円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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】

前連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成20年1月1日至平成20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	127,830	-	-

(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. 当社代表取締役社長小島賢二より、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。

当連結会計年度（自平成21年1月1日至平成21年12月31日）

(追加情報)

当連結会計年度から「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号平成18年10月17日)を適用しております。この結果、当社役員との取引が、一部開示対象から除外されております。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 23.6	債務被保証	金融機関等の借入に対する債務の被保証	148,134	-	-

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社代表取締役社長小島賢二より、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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	24,829.19円	1株当たり純資産額	28,442.87円
1株当たり当期純利益金額	870.64円	1株当たり当期純利益金額	4,541.17円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	842.25円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	4,390.58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。

	前連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	33,867	177,248
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)	33,867	177,248
期中平均株式数(株)	38,900	39,031
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)	1,311	1,338
(うち新株予約権)	(1,311)	(1,338)
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	平成16年4月13日臨時株主総会決議の旧商法第280条ノ20及び21ノ規定に基づく新株予約権40個	平成16年4月13日臨時株主総会決議の旧商法第280条ノ20及び21ノ規定に基づく新株予約権40個

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21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2回無担保社債	平成18年2月28日	10,000 (10,000)	-	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	100,000 (40,000)	60,000 (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	66,400 (66,400)	-	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	105,000 (30,000)	75,000 (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	68,000 (32,000)	36,000 (36,000)	1.56	無担保社債	平成22年10月25日
(株)ハウスフリーダム	第7回無担保社債	平成20年9月29日	120,000 (40,800)	79,200 (40,800)	1.10	無担保社債	平成23年9月29日
(株)ハウスフリーダム	第8回無担保社債	平成21年10月30日	-	720,000 (36,000)	6ヶ月円 T I B O R	無担保社債	平成31年10月31日
(株)ホルツハウス	第1回無担保社債	平成21年11月10日	-	50,000	0.80	無担保社債	平成23年10月25日
合計	-	-	469,400 (219,200)	1,020,200 (182,800)	-	-	-

(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. 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)
182,800	174,400	51,000	36,000	36,000

【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	351,000	691,000	2.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	400,712	194,154	2.04	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	376,330	424,104	2.15	平成23年～平成28年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	1,128,042	1,309,258	-	-

(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. 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	277,230	70,119	28,068	24,223

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	第2四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第3四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第4四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日
売上高 (千円)	1,222,098	1,484,491	1,520,278	1,135,686
税金等調整前四半期純利益金額 (千円)	19,760	59,062	125,835	46,560
四半期純利益金額 (千円)	24,908	49,292	75,635	27,411
1株当たり四半期純利益金額 (円)	640.32	1,267.17	1,944.36	695.35

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 930,785	992,092
売掛金	5,099	6,531
販売用不動産	1 240,496	1 116,605
仕掛販売用不動産	1 875,860	1 956,803
未成工事支出金	26,834	7,326
前渡金	18,210	11,000
前払費用	11,766	12,227
繰延税金資産	3,877	21,221
その他	8,230	5,671
貸倒引当金	281	309
流動資産合計	2,120,880	2,129,171
固定資産		
有形固定資産		
建物	156,134	144,041
減価償却累計額	40,515	41,567
建物(純額)	1 115,619	1 102,474
構築物	1,451	1,451
減価償却累計額	765	847
構築物(純額)	686	604
車両運搬具	10,391	7,190
減価償却累計額	9,762	6,891
車両運搬具(純額)	628	299
工具、器具及び備品	25,632	23,317
減価償却累計額	20,445	19,332
工具、器具及び備品(純額)	5,187	3,984
土地	1 127,303	1 127,303
有形固定資産合計	249,425	234,666
無形固定資産		
ソフトウェア	3,969	2,438
電話加入権	179	179
無形固定資産合計	4,149	2,618
投資その他の資産		
投資有価証券	3,712	4,544
関係会社株式	334,026	334,026
出資金	1,040	1,040
従業員に対する長期貸付金	220	87
長期前払費用	7,614	41,238
繰延税金資産	4,890	528

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
差入保証金	15,298	10,998
賃貸不動産	132,167	-
減価償却累計額	4,739	-
賃貸不動産(純額)	¹ 127,427	-
投資不動産	-	1,043,987
減価償却累計額	-	17,269
投資不動産(純額)	-	¹ 1,026,718
投資その他の資産合計	494,230	1,419,181
固定資産合計	747,805	1,656,466
繰延資産		
社債発行費	7,983	25,384
繰延資産合計	7,983	25,384
資産合計	2,876,669	3,811,022
負債の部		
流動負債		
営業未払金	² 276,417	² 239,350
短期借入金	¹ 351,000	¹ 691,000
1年内償還予定の社債	219,200	¹ 182,800
1年内返済予定の長期借入金	¹ 400,712	¹ 194,154
未払金	69,226	87,170
未払費用	1,364	1,526
未払法人税等	2,961	88,387
未払消費税等	26,757	3,916
未成工事受入金	20,115	5,500
前受金	23,313	64,200
預り金	5,358	11,030
賞与引当金	5,272	5,679
製品保証引当金	9,951	10,468
前受収益	-	606
その他	125	814
流動負債合計	1,411,777	1,586,604
固定負債		
社債	250,200	¹ 787,400
長期借入金	¹ 376,330	¹ 424,104
その他	1,023	806
固定負債合計	627,553	1,212,310
負債合計	2,039,331	2,798,915

	前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	322,962	326,962
資本剰余金		
資本準備金	168,060	172,060
資本剰余金合計	168,060	172,060
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	346,795	512,732
利益剰余金合計	346,795	512,732
株主資本合計	837,817	1,011,754
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	480	352
評価・換算差額等合計	480	352
純資産合計	837,337	1,012,106
負債純資産合計	2,876,669	3,811,022

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
売上高		
分譲事業売上高	4,722,016	4,298,859
請負売上高	185,267	309,823
仲介売上高	444,600	410,571
その他	31,296	28,031
売上高合計	5,383,181	5,047,286
売上原価		
分譲事業売上原価	4,202,204	3,651,054
請負売上原価	153,102	227,857
仲介売上原価	4,658	1,707
売上原価合計	4,359,964	3,880,619
売上総利益	1,023,216	1,166,667
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	161,776	121,647
製品保証引当金繰入額	598	516
貸倒引当金繰入額	-	28
役員報酬	96,400	82,056
給料及び手当	403,514	393,843
賞与	22,485	29,894
賞与引当金繰入額	4,718	5,104
法定福利費	57,791	50,657
租税公課	38,640	35,027
減価償却費	12,602	9,567
その他	250,529	199,122
販売費及び一般管理費合計	1,049,057	927,465
営業利益又は営業損失()	25,840	239,202
営業外収益		
受取利息	2,116	1,077
受取配当金	214	24
受取手数料	32,902	30,236
違約金収入	2,200	1,097
不動産賃貸料	16,219	36,706
雑収入	4,581	14,529
営業外収益合計	58,233	83,672

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
営業外費用		
支払利息	54,392	24,444
社債利息	6,813	5,454
社債発行費償却	3,932	4,251
不動産賃貸原価	² 5,828	² 31,694
雑損失	5,731	7,348
営業外費用合計	76,698	73,193
経常利益又は経常損失 ()	44,305	249,682
特別利益		
固定資産売却益	³ 39	-
特別利益合計	39	-
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 7	-
固定資産除却損	⁵ 4,908	⁵ 7,789
店舗解約損	2,435	3,192
特別損失合計	7,351	10,982
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	51,617	238,699
法人税、住民税及び事業税	2,775	85,745
法人税等調整額	392	12,982
法人税等合計	2,382	72,762
当期純利益又は当期純損失 ()	53,999	165,936

【売上原価明細書】
分譲事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21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		2,753,940	65.5	2,237,847	61.3
2. 材料費		342,741	8.2	295,077	8.1
3. 労務費		22,306	0.5	22,520	0.6
4. 外注費		1,025,042	24.4	1,079,526	29.6
5. 経費		58,173	1.4	16,082	0.4
計		4,202,204	100.0	3,651,054	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20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 材料費		32,216	21.0	48,905	21.5
2. 労務費		3,287	2.2	3,694	1.6
3. 外注費		107,549	70.2	170,609	74.9
4. 経費		10,049	6.6	4,648	2.0
計		153,102	100.0	227,857	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20年1月1日 至 平成20年12月31日)		当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仲介手数料		4,658	100.0	1,707	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	322,962	322,962
当期変動額		
新株の発行	-	4,000
当期変動額合計	-	4,000
当期末残高	322,962	326,962
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	168,060	168,060
当期変動額		
新株の発行	-	4,000
当期変動額合計	-	4,000
当期末残高	168,060	172,060
資本剰余金合計		
前期末残高	168,060	168,060
当期変動額		
新株の発行	-	4,000
当期変動額合計	-	4,000
当期末残高	168,060	172,060
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	415,188	346,795
当期変動額		
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益又は当期純損失()	53,999	165,936
当期変動額合計	68,392	165,936
当期末残高	346,795	512,732
利益剰余金合計		
前期末残高	415,188	346,795
当期変動額		
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益又は当期純損失()	53,999	165,936
当期変動額合計	68,392	165,936
当期末残高	346,795	512,732
株主資本合計		
前期末残高	906,210	837,817
当期変動額		
新株の発行	-	8,000

	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益又は当期純損失()	53,999	165,936
当期変動額合計	68,392	173,936
当期末残高	837,817	1,011,754
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	480
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	480	832
当期変動額合計	480	832
当期末残高	480	352
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	480
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	480	832
当期変動額合計	480	832
当期末残高	480	352
純資産合計		
前期末残高	906,210	837,337
当期変動額		
新株の発行	-	8,000
剰余金の配当	14,393	-
当期純利益又は当期純損失()	53,999	165,936
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	480	832
当期変動額合計	68,872	174,768
当期末残高	837,337	1,012,106

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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</p>	<p>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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） （会計方針の変更） 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用したことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 これにより、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ5,289千円減少しております。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <p>（追加情報） 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 社債の償還までの期間にわたる定額法</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 製品保証引当金 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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 製品保証引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(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。</p>	
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税(以下 控除対象外消費税等)については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、均等償却しております。 (会計方針の変更)</p> <p>従来、固定資産等に係る控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としていたしましたが、当事業年度より控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、5年で均等償却しております。</p> <p>この変更は、自社所有による投資不動産等が増加していく中で、控除対象外消費税等の重要性が増加したことから、期間損益のより一層の適正化のためにおこなったものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合と比較して、営業利益は33,197千円、経常利益及び税引前当期純利益は29,877千円それぞれ増加しております。</p>

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)</p>
	<p>(貸借対照表) 前事業年度まで「賃貸不動産」として掲記されていたものは、E D I N E T の X B R L 導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「投資不動産」として掲記しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年12月31日)	当事業年度 (平成21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>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">100,305千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">60,796千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">644,283千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">88,067千円</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;">120,126千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,140,884千円</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;">351,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">309,524千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">181,319千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">841,843千円</td></tr> </table>	現金及び預金	100,305千円	販売用不動産	60,796千円	仕掛販売用不動産	644,283千円	建物	88,067千円	土地	127,303千円	賃貸不動産	120,126千円	計	1,140,884千円	短期借入金	351,000千円	1年内返済予定の長期借入金	309,524千円	長期借入金	181,319千円	計	841,843千円	<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;">39,582千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">679,498千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">85,215千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td style="text-align: right;">1,019,570千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,951,170千円</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;">691,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">109,990千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">313,257千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td style="text-align: right;">720,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,834,247千円</td></tr> </table>	販売用不動産	39,582千円	仕掛販売用不動産	679,498千円	建物	85,215千円	土地	127,303千円	投資不動産	1,019,570千円	計	1,951,170千円	短期借入金	691,000千円	1年内返済予定の長期借入金	109,990千円	長期借入金	313,257千円	社債に対する被保証債務	720,000千円	計	1,834,247千円
現金及び預金	100,305千円																																												
販売用不動産	60,796千円																																												
仕掛販売用不動産	644,283千円																																												
建物	88,067千円																																												
土地	127,303千円																																												
賃貸不動産	120,126千円																																												
計	1,140,884千円																																												
短期借入金	351,000千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	309,524千円																																												
長期借入金	181,319千円																																												
計	841,843千円																																												
販売用不動産	39,582千円																																												
仕掛販売用不動産	679,498千円																																												
建物	85,215千円																																												
土地	127,303千円																																												
投資不動産	1,019,570千円																																												
計	1,951,170千円																																												
短期借入金	691,000千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	109,990千円																																												
長期借入金	313,257千円																																												
社債に対する被保証債務	720,000千円																																												
計	1,834,247千円																																												
<p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産・負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p>営業未払金 12,810千円</p>	<p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産・負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p>営業未払金 6,163千円</p>																																												
<p>3 偶発債務</p> <p>関係会社の一部の仕入先に対して、次のとおり債務保証をおこなっております。</p> <p>(株)ホルツハウス 15,000千円</p>	<p>3 偶発債務</p> <p>関係会社の一部の仕入先及びリース契約に対して、次のとおり債務保証をおこなっております。</p> <p>(株)ホルツハウス 15,781千円</p>																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)																		
<p>1</p>	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">5,289千円</p>																		
<p>2 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;">2,168千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">1,169千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,489千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,828千円</td></tr> </table>	減価償却費	2,168千円	管理費	1,169千円	その他	2,489千円	計	5,828千円	<p>2 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;">15,849千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">2,277千円</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">11,193千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,374千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,694千円</td></tr> </table>	減価償却費	15,849千円	管理費	2,277千円	不動産取得税	11,193千円	その他	2,374千円	計	31,694千円
減価償却費	2,168千円																		
管理費	1,169千円																		
その他	2,489千円																		
計	5,828千円																		
減価償却費	15,849千円																		
管理費	2,277千円																		
不動産取得税	11,193千円																		
その他	2,374千円																		
計	31,694千円																		
<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 39千円</p>	<p>3</p>																		
<p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 7千円</p>	<p>4</p>																		
<p>5 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>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">4,449千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">459千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,908千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	4,449千円	工具、器具及び備品	459千円	計	4,908千円	<p>5 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>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">7,168千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">137千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">483千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,789千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	7,168千円	車両運搬具	137千円	工具、器具及び備品	483千円	計	7,789千円				
建物及び構築物	4,449千円																		
工具、器具及び備品	459千円																		
計	4,908千円																		
建物及び構築物	7,168千円																		
車両運搬具	137千円																		
工具、器具及び備品	483千円																		
計	7,789千円																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年1月1日至平成20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。

当事業年度(自平成21年1月1日至平成21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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)				当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)			
(借主側) 1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引				(借主側) 1.ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引 開始日が、平成20年12月31日以前の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、その内容 は次のとおりであります。			
(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 及び備品	8,448	5,799	2,649	工具、器具 及び備品	5,256	4,015	1,241
ソフトウェア	21,200	1,413	19,787	ソフトウェア	21,200	5,653	15,546
合計	29,648	7,212	22,436	合計	26,456	9,668	16,787
(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及 び無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)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及 び無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				(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			5,648千円	1年内			5,116千円
1年超			16,787千円	1年超			11,671千円
合計			22,436千円	合計			16,787千円
(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 有形固定資産及び無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)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 有形固定資産及び無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				(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			2,927千円	支払リース料			5,648千円
減価償却費相当額			2,927千円	減価償却費相当額			5,648千円
(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			
2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2.オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経 過リース料			
1年内			2,868千円	1年内			2,868千円
1年超			10,455千円	1年超			7,587千円
合計			13,323千円	合計			10,455千円
(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(平成20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。

当事業年度(平成21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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21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;">747千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,140</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,040</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;">2,218</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">22,252</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,396</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,602</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">30,834</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,767</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;">8,767</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;">3,877千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">4,890千円</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> <p>税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	未払事業税	747千円	賞与引当金	2,140	製品保証引当金	4,040	投資有価証券	6,805	販売用不動産	2,218	税務上の繰越欠損金	22,252	その他	1,396	繰延税金資産小計	39,602	評価性引当額	30,834	繰延税金資産合計	8,767	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	8,767	流動資産 - 繰延税金資産	3,877千円	固定資産 - 繰延税金資産	4,890千円	<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;">7,684千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,306</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,250</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,745</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,181</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,475</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,643</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,893</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">21,749</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;">21,749</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;">21,221千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">528千円</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;">0.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">10.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.2%</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;">30.5%</td></tr> </table>	未払事業税	7,684千円	賞与引当金	2,306	製品保証引当金	4,250	投資有価証券	2,745	販売用不動産	4,181	その他	5,475	繰延税金資産小計	26,643	評価性引当額	4,893	繰延税金資産合計	21,749	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	21,749	流動資産 - 繰延税金資産	21,221千円	固定資産 - 繰延税金資産	528千円	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	0.2%	住民税均等割	0.8%	評価性引当額	10.9%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.5%
未払事業税	747千円																																																																				
賞与引当金	2,140																																																																				
製品保証引当金	4,040																																																																				
投資有価証券	6,805																																																																				
販売用不動産	2,218																																																																				
税務上の繰越欠損金	22,252																																																																				
その他	1,396																																																																				
繰延税金資産小計	39,602																																																																				
評価性引当額	30,834																																																																				
繰延税金資産合計	8,767																																																																				
繰延税金負債合計	-																																																																				
繰延税金資産の純額	8,767																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	3,877千円																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	4,890千円																																																																				
未払事業税	7,684千円																																																																				
賞与引当金	2,306																																																																				
製品保証引当金	4,250																																																																				
投資有価証券	2,745																																																																				
販売用不動産	4,181																																																																				
その他	5,475																																																																				
繰延税金資産小計	26,643																																																																				
評価性引当額	4,893																																																																				
繰延税金資産合計	21,749																																																																				
繰延税金負債合計	-																																																																				
繰延税金資産の純額	21,749																																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	21,221千円																																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	528千円																																																																				
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	0.2%																																																																				
住民税均等割	0.8%																																																																				
評価性引当額	10.9%																																																																				
その他	0.2%																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.5%																																																																				

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり純資産額	21,525.40円	24,990.30円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()	1,388.16円	4,251.36円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失が計上されているため、記載しておりません。	4,110.38円

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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20年1月1日 至平成20年12月31日)	当事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	53,999	165,936
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又は当期純損失()(千円)	53,999	165,936
期中平均株式数(株)	38,900	39,031
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)	-	1,338
(うち新株予約権)	(-)	(1,338)
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	1.平成15年11月28日臨時株主総会決議の旧商法第280条ノ20及び21ノ規定に基づく新株予約権2,160個 2.平成16年4月13日臨時株主総会決議の旧商法第280条ノ20及び21ノ規定に基づく新株予約権40個	1.平成16年4月13日臨時株主総会決議の旧商法第280条ノ20及び21ノ規定に基づく新株予約権40個

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

【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	4,544
計			32,200	4,544

【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	156,134	-	12,092	144,041	41,567	5,976	102,474
構築物	1,451	-	-	1,451	847	81	604
車両運搬具	10,391	-	3,200	7,190	6,891	191	299
工具、器具及び備品	25,632	952	3,266	23,317	19,332	1,637	3,984
土地	127,303	-	-	127,303	-	-	127,303
計	320,913	952	18,560	303,305	68,638	7,887	234,666
無形固定資産							
ソフトウェア	11,856	174	1,200	10,831	8,393	1,706	2,438
電話加入権	179	-	-	179	-	-	179
計	12,036	174	1,200	11,011	8,393	1,706	2,618
長期前払費用	21,058	41,337	10,609	51,786	10,548	4,825	41,238
繰延資産							
社債発行費	20,218	21,652	7,447	34,423	9,038	4,251	25,384
計	20,218	21,652	7,447	34,423	9,038	4,251	25,384

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

長期前払費用の増加

投資不動産を購入した事による控除対象外消費税等の計上 33,197千円

【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	281	29	-	1	309
賞与引当金	5,272	5,679	5,272	-	5,679
製品保証引当金	9,951	10,468	9,951	-	10,468

(注) 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	7,971
預金の種類	
普通預金	819,992
定期預金	139,331
積立預金	24,600
別段預金	197
小計	984,121
合計	992,092

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)	3,100
その他	3,431
合計	6,531

(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
5,099	69,337	67,905	6,531	91.22	30.61

(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)
大阪市東淀川区	187.35	52,356
大阪市東成区	59.72	23,130
堺市北区	90.95	22,801
大阪府羽曳野市	85.46	18,316
合計	423.48	116,605

仕掛販売用不動産

物件所在地	面積(㎡)	金額(千円)
堺市北区	2,891.99	658,145
大阪府羽曳野市	1,653.57	173,533
福岡市早良区	758.81	97,381
その他	451.84	27,743

物件所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)
合計	5,756.21	956,803

未成工事支出金

物件所在地	金額 (千円)
大阪府八尾市	6,579
堺市東区	480
大阪府羽曳野市	50
その他	217
合計	7,326

関係会社株式

銘柄	金額 (千円)
子会社株式 (株)ホルツハウス	334,026
合計	334,026

投資不動産

物件所在地	金額 (千円)
京都市中京区	901,459
堺市北区	118,110
大阪府藤井寺市	7,148
合計	1,026,718

営業未払金

相手先	金額 (千円)
(株)イナモト	27,448
二上木材(株)	21,497
ナカザワ建販(株)	13,222
三都建設(株)	10,600
(株)クズモト	9,585
その他	156,995
合計	239,350

短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)三井住友銀行	615,000
(株)西日本シティ銀行	40,000
(株)りそな銀行	24,000
(株)泉州銀行	12,000
合計	691,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)紀陽銀行	238,054
	(55,790)
(株)福岡銀行	180,843
	(69,996)
(株)三井住友銀行	80,630
	(19,374)
(株)りそな銀行	36,750
	(8,174)
(株)関西アーバン銀行	29,455
	(6,660)
その他	52,526
	(34,160)
合計	618,258
	(194,154)

(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「1年以内返済予定の長期借入金」に計上しております。

社債(「1年内償還予定の社債」を含む)

区分	金額(千円)
第3回無担保社債	60,000
第5回無担保社債	75,000
第6回無担保社債	36,000
第7回無担保社債	79,200
第8回無担保社債	720,000
合計	970,200

(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
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
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 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 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 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
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店
買取手数料	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14期）（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）平成21年3月27日近畿財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第15期第1四半期）（自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日）平成21年5月15日近畿財務局長に提出

（第15期第2四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月14日近畿財務局長に提出

（第15期第3四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日近畿財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月27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 伯 剛 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20年1月1日から平成20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20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

-
- () 1 . 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。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年3月26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
業務執行社員 公認会計士 佐伯 剛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 康仁 印

<財務諸表監査>

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21年1月1日から平成21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21年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4(1)重要な資産の評価基準及び評価方法」に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4(5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項」に記載されているとおり、会社及び連結子会社は固定資産等に係る控除対象外消費税等について、従来、発生年度の期間費用としていたが、当連結会計年度より投資その他の資産の「その他」（長期前払費用）に計上し、5年で均等償却する方法に変更している。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウスフリーダムの平成21年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社ハウスフリーダムが平成21年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

-
- () 1 . 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。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月27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
業務執行社員 公認会計士 佐伯 剛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 康仁 印

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20年1月1日から平成20年12月31日までの第14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20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

-
- () 1 . 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。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年3月26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 佐伯 剛 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21年1月1日から平成21年12月31日までの第15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21年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 「重要な会計方針 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法」に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。
2. 「重要な会計方針 7 その他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、会社は固定資産等に係る控除対象外消費税等について、従来、発生年度の期間費用としていたが、当事業年度より投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、5年で均等償却する方法に変更している。

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

以上

-
- () 1. 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。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。