

# 平成21年12月期 決算短信

平成22年2月12日  
上場取引所 福

上場会社名 株式会社ハウスフリーダム

コード番号 8996 URL <http://www.housefreedom.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 小島賢二

問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長

(氏名) 森光哲也

定時株主総会開催予定日 平成22年3月26日

配当支払開始予定日

TEL 072-336-0503  
平成22年3月29日

有価証券報告書提出予定日 平成22年3月26日

(百万円未満切捨て)

## 1. 21年12月期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期	5,362	△7.8	255	294.9	262	485.3	177	423.4
20年12月期	5,819	△3.1	64	△56.8	44	△63.2	33	△51.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年12月期	4,541.17	4,390.58	16.7	7.4	4.8
20年12月期	870.64	842.25	3.5	1.1	1.1

(参考) 持分法投資損益 21年12月期 一百万円 20年12月期 一百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年12月期	4,025	1,151	28.6	28,442.87
20年12月期	3,056	965	31.6	24,829.19

(参考) 自己資本 21年12月期 1,151百万円 20年12月期 965百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年12月期	380	△864	706	1,461
20年12月期	2,648	△94	△2,462	1,239

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年12月期	—	0.00	—	—	—	—	—	—
21年12月期	—	0.00	—	2,130.00	2,130.00	86	48.7	—
22年12月期 (予想)	—	0.00	—	1,850.00	1,850.00		44.5	

## 3. 22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	2,798	3.4	104	22.2	93	5.1	53	△27.4	1,330.22
通期	6,175	15.2	301	17.9	279	6.8	168	△5.0	4,156.67

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
 新規 ー社 (社名 ) 除外 ー社 (社名 )
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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に記載されるもの)  
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 有
- (3) 発行済株式数(普通株式)  
 ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年12月期 40,500株 20年12月期 38,900株  
 ② 期末自己株式数 21年12月期 ー株 20年12月期 ー株

(参考)個別業績の概要

1. 21年12月期の個別業績(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期	5,047	△6.2	239	—	249	—	165	—
20年12月期	5,383	△7.3	△25	—	△44	—	△53	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年12月期	4,251.36	4,110.38
20年12月期	△1,388.16	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年12月期	3,811	1,012	26.6	24,990.30
20年12月期	2,876	837	29.1	21,525.40

(参考) 自己資本 21年12月期 1,012百万円 20年12月期 837百万円

2. 22年12月期の個別業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期	2,488	△2.1	89	25.9	88	16.4	49	△19.5	1,234.37
累計期間									
通期	5,466	8.3	254	6.6	259	4.0	149	△9.7	3,699.04

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の3ページを参照してください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

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

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要バランスを重視し、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は、次のとおりであります。

#### ①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。

#### ②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、前年の在庫調整の結果、当期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。

#### ③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。

#### ④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。

#### 【次期の見通し】

当社グループを取り巻く経営環境は、一昨年来の金融危機による深刻な状況は脱し、底打感と共に徐々に回復の様相を呈しておりますが、实体经济への波及は限定的であり、依然として不透明な状況が予想されます。不動産業界におきましても、所得減少及び雇用情勢に対する不安を要因とした個人消費の停滞は依然継続するものとみられ、政府が実施する住宅ローン減税等の景気刺激策による需要回復は一部で見られるものの、市場環境の回復にはもうしばらく時間を要するものと考えられます。

このような状況下で当社グループは、事業モデルの優位性である不動産仲介事業を基盤とした地域密着戦略をよりいっそう推進し、商圏を絞り込み、地域相場を知り尽くしたエリアだけに集中して全ての事業を展開してまいります。新築戸建分譲事業におきましては、現在のめまぐるしく変化する市場環境をいち早く察知し、小規模の分譲プロジェクトを確実に早期完売し、資金効率と収益性の向上を目指してまいります。また、より一層の品質管理体制の強化とコスト管理に注力して収益性の向上を図ってまいります。

以上のことから次期の連結会計年度においては、売上高6,175百万円(前年同期比15.2%増)、営業利益301百万円(同17.9%増)、経常利益279百万円(同6.8%増)、当期純利益168百万円(同5.0%減)を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

#### (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。

### ②キャッシュ・フローの状況

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)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は、380百万円となりました。これは、たな卸資産の減少108百万円、税金等調整前当期純利益251百万円等によるものです。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、864百万円となりました。これは、投資不動産の取得による支出911百万円等によるものです。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、706百万円となりました。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。

キャッシュ・フロー指数のトレンドは、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(年)	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

2. 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。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数で算出しております。

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

5. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書(平成18年12月期は個別キャッシュ・フロー計算書)の営業活動によるキャッシュ・フローを使用し、有利子負債は連結貸借対照表(平成17年12月期及び平成18年12月期は個別貸借対照表)に計上されている負債のうち、利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。

6. 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。

**(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当**

当社グループは、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。

平成21年12月期の利益配当金におきましては、1株当たり2,130円を実施させていただく予定であります。

なお、平成22年12月期の年間配当金は、通期の業績見通しから、1株当たり1,850円とする予定であります。

**(4) 事業等のリスク**

当社グループの事業の状況、経営成績及び財政状態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、文中における将来に関する事項は、本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不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる場合があります。

**①事業の環境について**

不動産・住宅関連事業は、顧客需要の動向に影響を受けやすい傾向にあります。顧客の需要は、景気・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。

**②法的規制等について**

当社グループの属する不動産業界は、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。

**③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。

**④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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び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。事業内容等による当社グループにおける位置付けは以下のとおりです。

当社(株式会社ハウスフリーダム)

不動産仲介事業

不動産の売買仲介及び販売代理をおこなっております。

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、販売をおこなっております。

建設請負事業

注文住宅及びリフォームの請負をおこなっております。

損害保険代理事業

火災保険・地震保険等の保険代理業をおこなっております。

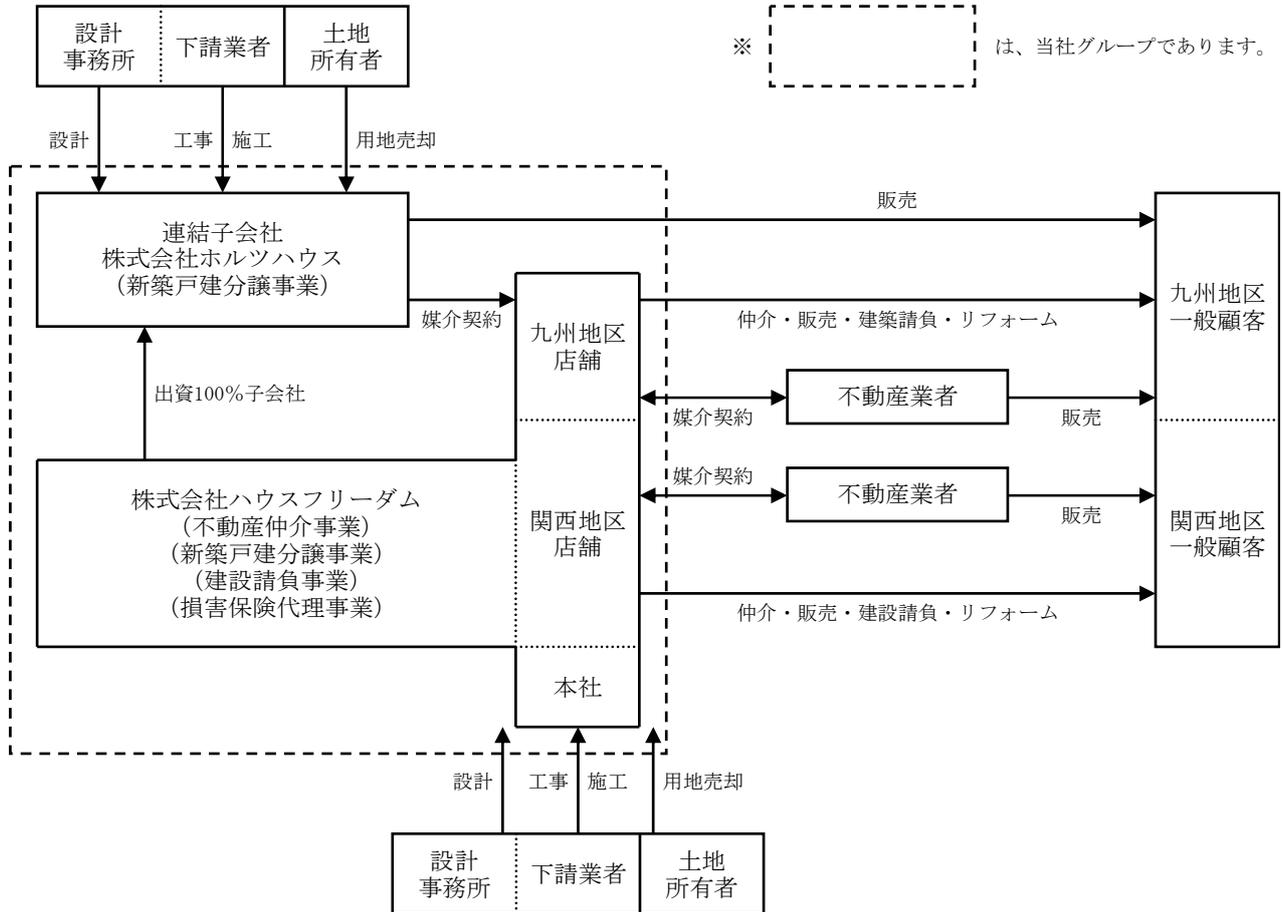
子会社(株式会社ホルツハウス)

新築戸建分譲事業

九州地区において、戸建分譲住宅及び中古物件の企画開発、建築、販売をおこなっております。

〔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。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社経営の基本方針

当社グループにおきましては、設立以来、住宅・不動産業界において、過去の慣習にとらわれずに新しい経営スタイルを確立すべく事業運営をおこなってまいりました。経営理念として、「我々は、住宅産業を通じて価値創造し、人々に夢と希望の創出を永続することが、社会貢献であり、企業としての宿命であると考えている」を掲げ、お客様と共に栄える企業へ成長するとともに「お客様満足度地域No.1の住宅会社」を目指しております。

現在では、関西・九州エリアに10拠点を展開し、地域密着スタイルの営業基盤の拡充が着実に進んでおります。不動産仲介事業による情報力・相場観・顧客基盤を活用し、新築戸建分譲事業等の周辺事業にシナジー効果を発揮するユニークなビジネスモデルは、当社グループの事業の特徴となっております。

#### (2) 目標とする経営指標

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

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループにおきましては、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、各商圏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、経営のスピード化・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の質的向上を目標に、永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。

#### (4) 会社の対処すべき課題

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「お客様満足度地域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。

#### (5) 内部体制の整備・運用状況

内部統制報告制度の整備及び運用に当たり、業務効率の向上やコンプライアンスの強化を更に推進してまいります。また、法令・定款に適合した取締役等の職務執行体制の確立、当社グループ全体の業務の適正化・効率化の体制の構築を推進してまいります。

#### (6) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表  
 (1) 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)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	※1 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 1,208,751	—
販売用不動産	—	※1 135,889
仕掛販売用不動産	—	※1 957,305
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
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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)	※1 116,305	※1 103,078
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	※1 127,303	※1 127,303
有形固定資産合計	249,425	238,233
<b>無形固定資産</b>		
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
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	3,712	4,544
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
長期貸付金	220	87
繰延税金資産	4,890	528

(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)
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	※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	※1 837,400
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	1,262,310
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

(2) 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

(3) 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)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
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
<b>株主資本合計</b>		
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
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
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
<b>評価・換算差額等合計</b>		
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

(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)
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

(4) 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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	—	—

(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)
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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。          時価のないもの          移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>② 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>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>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左          時価のないもの          同左</p> <p>② 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）          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）が適用されたことに伴い、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。          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>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>

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>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>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <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、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>③ 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>—————</p> <p>② 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>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> <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>① _____</p> <p>②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おります。</p>	<p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>①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>②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、均等償却しております。 （会計処理方法の変更） 従来、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、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年で均等償却しております。 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。 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

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>(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

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>(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>※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;">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>	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	<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> </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
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																				
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																				
<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>	車両運搬具	39千円	<p>※3</p>																		
車両運搬具	39千円																				
<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>	車両運搬具	7千円	<p>※4</p>																		
車両運搬具	7千円																				
<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;">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> </table>	建物及び構築物	4,449千円	工具、器具及び備品	459千円	<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> </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										
建物及び構築物	4,449千円																				
工具、器具及び備品	459千円																				
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																				

(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	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)

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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成20年12月31日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成21年12月31日現在)
現金及び預金 1,369,756千円	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 △130,655千円	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 1,239,100千円	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)																																																																
<p>(借主側)</p> <p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">11,694</td> <td style="text-align: right;">7,854</td> <td style="text-align: right;">3,839</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">21,200</td> <td style="text-align: right;">1,413</td> <td style="text-align: right;">19,787</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">32,894</td> <td style="text-align: right;">9,268</td> <td style="text-align: right;">23,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,297千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,328千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">23,626千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,576千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,576千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,455千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">13,323千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具備品	11,694	7,854	3,839	ソフトウェア	21,200	1,413	19,787	合計	32,894	9,268	23,626	1年内	6,297千円	1年超	17,328千円	合計	23,626千円	支払リース料	3,576千円	減価償却費相当額	3,576千円	1年内	2,868千円	1年超	10,455千円	合計	13,323千円	<p>(借主側)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">8,502</td> <td style="text-align: right;">6,720</td> <td style="text-align: right;">1,782</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">21,200</td> <td style="text-align: right;">5,653</td> <td style="text-align: right;">15,546</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">29,702</td> <td style="text-align: right;">12,373</td> <td style="text-align: right;">17,328</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">5,657千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11,671千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">17,328千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6,297千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,297千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,587千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">10,455千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具備品	8,502	6,720	1,782	ソフトウェア	21,200	5,653	15,546	合計	29,702	12,373	17,328	1年内	5,657千円	1年超	11,671千円	合計	17,328千円	支払リース料	6,297千円	減価償却費相当額	6,297千円	1年内	2,868千円	1年超	7,587千円	合計	10,455千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																														
工具器具備品	11,694	7,854	3,839																																																														
ソフトウェア	21,200	1,413	19,787																																																														
合計	32,894	9,268	23,626																																																														
1年内	6,297千円																																																																
1年超	17,328千円																																																																
合計	23,626千円																																																																
支払リース料	3,576千円																																																																
減価償却費相当額	3,576千円																																																																
1年内	2,868千円																																																																
1年超	10,455千円																																																																
合計	13,323千円																																																																
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																														
工具器具備品	8,502	6,720	1,782																																																														
ソフトウェア	21,200	5,653	15,546																																																														
合計	29,702	12,373	17,328																																																														
1年内	5,657千円																																																																
1年超	11,671千円																																																																
合計	17,328千円																																																																
支払リース料	6,297千円																																																																
減価償却費相当額	6,297千円																																																																
1年内	2,868千円																																																																
1年超	7,587千円																																																																
合計	10,455千円																																																																

## (有価証券関係)

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. 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			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③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(自 平成21年1月1日 至 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			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③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。

## ① スtock・オプションの数

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
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。

## ② 単価情報

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

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

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. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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。

① 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。

② 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;"><u>320,274</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△311,507</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>8,767</u></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;"><u>—</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>8,767</u></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;"><u>9.6%</u></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	<u>320,274</u>	評価性引当額	<u>△311,507</u>	繰延税金資産合計	<u>8,767</u>	繰延税金負債合計	<u>—</u>	繰延税金資産の純額	<u>8,767</u>	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	<u>9.6%</u>	<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;"><u>279,128</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△257,378</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>21,749</u></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;"><u>—</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>21,749</u></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;"><u>29.4%</u></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	<u>279,128</u>	評価性引当額	<u>△257,378</u>	繰延税金資産合計	<u>21,749</u>	繰延税金負債合計	<u>—</u>	繰延税金資産の純額	<u>21,749</u>	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	<u>29.4%</u>
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	<u>320,274</u>																																																																																				
評価性引当額	<u>△311,507</u>																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>8,767</u>																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>—</u>																																																																																				
繰延税金資産の純額	<u>8,767</u>																																																																																				
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	<u>9.6%</u>																																																																																				
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	<u>279,128</u>																																																																																				
評価性引当額	<u>△257,378</u>																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>21,749</u>																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>—</u>																																																																																				
繰延税金資産の純額	<u>21,749</u>																																																																																				
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	<u>29.4%</u>																																																																																				

(セグメント情報)

a. 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)
I. 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
II. 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ームの請負

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、本社保屋であります。

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)
I. 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
II. 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ームの請負  
 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. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) ②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。

b. 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。

c. 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)

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 23.6	-	-	金融機関等の借入に対する債務の被保証	148,134	-	-

(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。

(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。

(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。

5. 個別財務諸表  
 (1) 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)
<b>資産の部</b>		
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

(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)
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

(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)
<b>純資産の部</b>		
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

(2) 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)
<b>売上高</b>		
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
<b>売上原価</b>		
分譲事業売上原価	4,202,204	※1 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
<b>販売費及び一般管理費</b>		
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
<b>営業外収益</b>		
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

(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)
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

(3) 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)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
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
<b>資本剰余金合計</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金合計</b>		
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
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	906,210	837,817
当期変動額		
新株の発行	—	8,000

(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)
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

## 売上原価明細書

## 分譲売上原価

		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)	
区分	注記 番号	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

		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)	
区分	注記 番号	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

		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)	
区分	注記 番号	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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 個別法による原価法	販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 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）が適用されたことに伴い、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。
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産及び賃貸不動産  定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については定額法によっております。 （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。 (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。	(1) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く） 定率法によっております。 同左          (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 社債の償還までの期間にわたる定額法	(1) 社債発行費 同左

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 当社の販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。</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>	<p>—————</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>① —————</p> <p>②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>①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>②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「長期前払費用」に計上し、均等償却しております。 (会計処理方法の変更) 従来、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、発生年度の期間費用としていましたが、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。 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。 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

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>(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。</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

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>(貸借対照表)</p> <p>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 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 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 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業未払金</td><td style="text-align: right;">12,810千円</td></tr> </table>	営業未払金	12,810千円	<p>※2 関係会社項目 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業未払金</td><td style="text-align: right;">6,163千円</td></tr> </table>	営業未払金	6,163千円																																								
営業未払金	12,810千円																																												
営業未払金	6,163千円																																												
<p>3 偶発債務 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ホルツハウス</td><td style="text-align: right;">15,000千円</td></tr> </table>	㈱ホルツハウス	15,000千円	<p>3 偶発債務 関係会社の一部の仕入先及びリース債務に対して、次のとおり債務保証をおこなっております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ホルツハウス</td><td style="text-align: right;">15,781千円</td></tr> </table>	㈱ホルツハウス	15,781千円																																								
㈱ホルツハウス	15,000千円																																												
㈱ホルツハウス	15,781千円																																												

(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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">5,289千円</td></tr> </table>		5,289千円																
	5,289千円																		
<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;">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> <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>	車両運搬具	39千円	<p>※3</p>																
車両運搬具	39千円																		
<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>	車両運搬具	7千円	<p>※4</p>																
車両運搬具	7千円																		
<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</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> </table>	建物	4,449千円	工具、器具及び備品	459千円	<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</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> </table>	建物	7,168千円	車両運搬具	137千円	工具、器具及び備品	483千円								
建物	4,449千円																		
工具、器具及び備品	459千円																		
建物	7,168千円																		
車両運搬具	137千円																		
工具、器具及び備品	483千円																		

## (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)				(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				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)	
工具器具備品	8,448	5,799	2,649	工具器具備品	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 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(自 平成20年1月1日 至 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(自 平成21年1月1日 至 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。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。