

【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21年3月27日
【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）
【会社名】	株式会社ハウスフリーダム
【英訳名】	HouseFreedom Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小島 賢二
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 森光 哲也
【最寄りの連絡場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 森光 哲也
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	4,998,965	6,086,348	-	6,007,899	5,819,254
経常利益 (千円)	130,932	161,303	-	121,745	44,779
当期純利益 (千円)	82,809	56,703	-	69,098	33,867
純資産額 (千円)	614,350	-	-	946,860	965,855
総資産額 (千円)	3,718,556	-	-	5,341,385	3,056,717
1株当たり純資産額 (円)	186,732.78	-	-	24,340.89	24,829.19
1株当たり当期純利益金額 (円)	32,009.84	1,723.50	-	1,776.31	870.64
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
自己資本比率 (%)	16.5	-	-	17.7	31.6
自己資本利益率 (%)	18.3	-	-	7.3	3.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	8.8	7.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	680,582	550,523	-	560,731	2,648,462
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	52,977	1,719	-	347,767	94,079
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	885,521	600,556	-	1,079,009	2,462,092
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	813,537	765,224	-	1,146,809	1,239,100
従業員数 (人)	103	83	-	96	85

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

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

5. 第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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	4,696,707	6,063,288	5,862,666	5,805,895	5,383,181
経常利益又は経常損失 () (千円)	201,004	162,823	263,508	82,409	44,305
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	40,302	58,391	140,641	28,448	53,999
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	261,762	261,762	322,962	322,962	322,962
発行済株式総数 (株)	3,290	32,900	38,900	38,900	38,900
純資産額 (千円)	614,589	664,344	947,050	906,210	837,337
総資産額 (千円)	3,561,784	2,868,336	4,495,358	5,290,350	2,876,669
1株当たり純資産額 (円)	186,805.26	20,192.84	24,345.78	23,295.90	21,525.40
1株当たり配当額 (円)	-	-	1,840.00	370.00	-
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 () (円)	15,578.94	1,774.82	3,676.05	731.32	1,388.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	3,500.34	696.39	-
自己資本比率 (%)	17.3	23.1	21.1	17.1	29.1
自己資本利益率 (%)	8.5	9.1	17.5	3.1	6.2
株価収益率 (倍)	-	-	7.8	21.5	4.6
配当性向 (%)	-	-	50.1	50.6	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	977,371	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	197,513	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,385,960	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	976,299	-	-
従業員数 (人)	94	83	90	94	84

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第11期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q-B o a r d市場に上場)であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。
3. 第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期までの株価収益率については、当社株式は非上場(平成18年2月10日に証券会員制法人福岡証券取引所Q-B o a r d市場に上場)でありますので記載しておりません。
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10期、第11期、第13期及び第14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7月	大阪府大阪狭山市に「狭山店」を開設
平成16年11月	大阪府東大阪市に「東大阪店」を開設
平成16年12月	大阪市東淀川区に「東淀川店」を開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣(1)第7017号)取得
平成17年3月	特定建設業許可(大阪府知事(特-16)第98250号)取得
平成17年3月	子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を合併
平成17年10月	福岡市中央区に「福岡店」を開設
平成17年12月	一級建築士事務所登録(大阪府知事(イ)第21477号)取得
平成18年2月	証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場へ上場
平成18年3月	「福岡店」を福岡市早良区に移転し、名称を「早良店」と変更
平成18年12月	福岡市南区に「長住店」を開設
平成18年12月	堺市中央区に「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11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

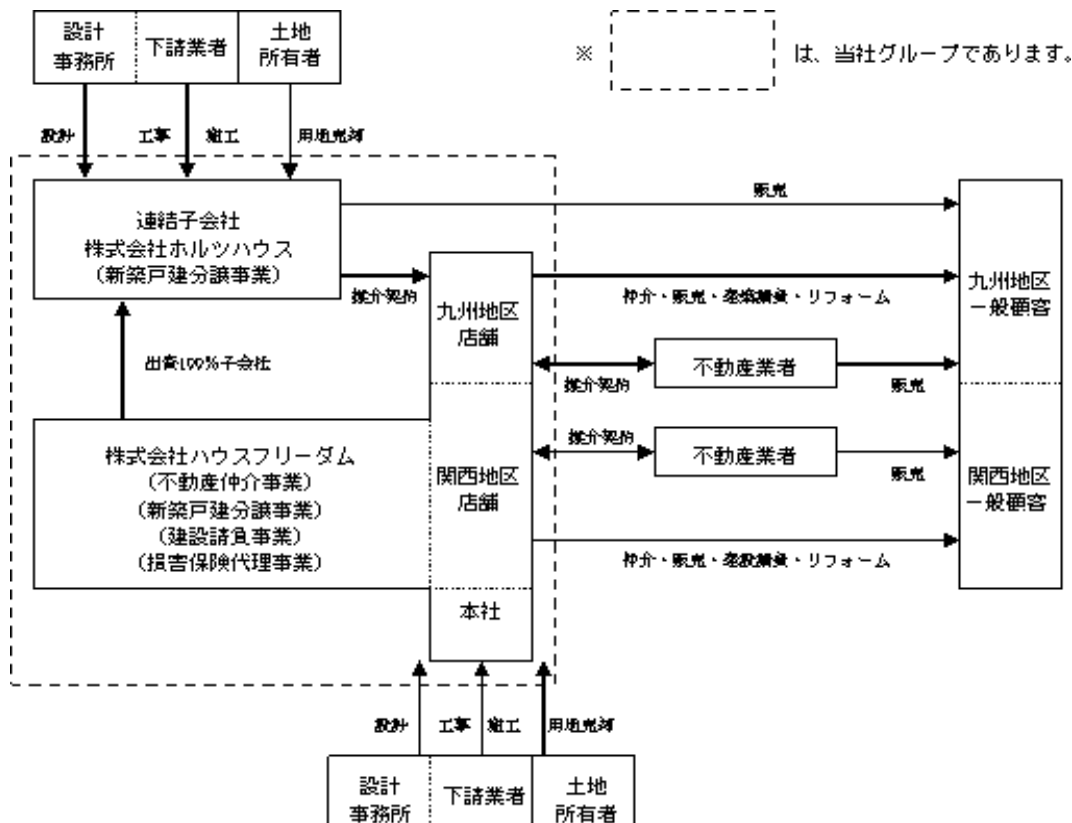
当社は、注文住宅・規格型住宅(ブランド名:ヴァールール)及びリフォームの請負業務をおこなっております。当社グループにおける不動産仲介事業と新築戸建分譲事業との連携・派生等による幅広い顧客ニーズに対応できる特徴をもちしております。

(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20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	61
新築戸建分譲事業	9
建設請負事業	5
損害保険代理事業	-
全社(共通)	10
合計	85

(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20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)
84	36.5	3.4	5,157

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

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や株式市場の暴落などにより、多くの業界において企業収益が急速に悪化する傾向にあります。また、雇用情勢は日々深刻さを増しており、大幅な消費縮小の影響から景気後退局面に入っております。

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、世界的な信用収縮の影響によって、資金調達市場が急激なスピードで縮小し、また、悪化する雇用・所得環境を背景とした住宅購入マインドの減退と合わせ、極めて厳しい状況となっております。

このような市場環境の中、当社グループは、健全な財務状態の確保を最重要かつ最優先の課題と認識し、在庫水準の適正化と借入金の圧縮によって財務の健全性を高めることに注力してまいりました。そのために、これまでの事業環境や事業拡大戦略の結果として増加傾向であった在庫物件の販売促進をまず第一に取り組みました。その結果、厳しさを増す販売環境の中、在庫期間の長い分譲物件については大半を一掃することができ、それに伴う借入金の圧縮（短期借入金の前年同期比20.3億円減少（85.3%減）等）により、自己資本比率も大幅に改善し、財務安定性の確保に大きな成果ができました。しかしながら、刻々と悪化する販売環境を見据え、在庫を早期処分することを優先したため、現況の不動産相場にあった販売価格への値引きを余儀なくされるケースも多々あり、当連結会計年度の収益を大幅に縮小させることとなりました。また、新築戸建分譲事業における在庫処分为最優先として、販売活動の軸足を自社開発物件においたため、その反動で不動産仲介収益が大きく減少したことも収益性悪化の主な要因であります。期初より注力してまいりました広告宣伝費等の販売費及び一般管理費の削減については、前年同期比で18.7%減と大きく業績に寄与したものの、当連結会計年度の粗利益率の悪化をカバーするには至りませんでした。

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5,819百万円（前年同期比3.1%減）、営業利益64百万円（同56.8%減）、経常利益44百万円（同63.2%減）、当期純利益33百万円（同51.0%減）となりました。

〔事業の種類別セグメントの業績の概況〕

不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置づけております不動産仲介事業においては、上記の通り、新築戸建分譲事業の在庫販売に活動を集中したことにより、仲介収益の落ち込みが顕著となりましたが、在庫圧縮に目処がついたため、年度後半から他事業とバランスをとった販売促進を推進いたしております。

この結果、当事業の売上高は444百万円（前年同期比26.9%減）、営業利益38百万円（同10.2%減）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、厳しい販売環境の中でも、前連結会計年度から持ち越しの在庫物件の早期処分を優先したこと、また、建築施工体制の整備された九州地区のプロジェクトが業績に大きく寄与したことにより、売上高は微増となりましたが、値引き等の粗利益減少要因が大きく、利益は低下いたしました。

この結果、当事業の売上高は5,175百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益217百万円（同38.4%減）となりました。

建設請負事業

建設請負事業においては、注文住宅及びリフォームの請負業務を展開しております。この事業における売上高は185百万円（前年同期比10.3%減）、営業利益16百万円（同29.4%減）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31百万円（前年同期比3.6%減）、営業利益8百万円（同5.4%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2,648百万円、投資活動による資金の減少94百万円、財務活動による資金の減少2,462百万円となり、資金は前連結会計年度末と比較して92百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末資金残高は1,239百万円となりました。

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、2,648百万円となりました。これは、たな卸資産の減少2,458百万円、税金等調整前当期純利益37百万円、仕入債務の増加123百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、94百万円となりました。これは、定期預金の預入による支出103百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は、2,462百万円となりました。これは主に、たな卸資産の減少等に対応した短期借入金の純減額2,031百万円、長期借入金の純減額219百万円、社債の発行による収入118百万円及び社債の償還による支出308百万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20年1月1日 至平成20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	238,345	23.7	67,363	371.6
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	238,345	23.7	67,363	371.6

- (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20年1月1日 至平成20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	368	119	376,942	28.2
	兵庫県	11	12	9,368	55.8
	京都府	1	1	465	-
	和歌山県	-	1	-	-
	愛知県	1	1	857	-
	福岡県	39	16	39,489	30.2
不動産仲介事業		420	146	427,122	29.2
新築戸建分譲事業	大阪府	153	0	4,620,015	2.6
	兵庫県	-	3	-	-
	奈良県	-	2	-	-
	福岡県	15	6	555,552	110.3
新築戸建分譲事業		168	1	5,175,568	0.2
建設請負事業	大阪府	12	5	185,267	10.3
建設請負事業		12	5	185,267	10.3
損害保険代理事業		-	-	31,296	3.6
合計		600	150	5,819,254	3.1

- (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】

日本の不動産業界においては、少子高齢化やライフスタイルの変化等の影響から、人口の減少に歯止めがかからず、新築住宅需要の規模の縮小は免れない状況にあり、中長期的にも厳しい経営環境の変化にさらされることが予測されます。また、昨今の世界的な景気後退状況は、企業収益及び雇用情勢の悪化に伴い、個人所得の減少や将来への不安から、住宅購入意欲の減退傾向をより一層増大させることが予想されます。

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

4【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

事業の環境について

不動産・住宅関連事業は、顧客需要の動向に影響を受けやすい傾向にあります。顧客の需要は、景気・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【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日）における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1)重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表を作成するにあたり重要となる会計方針につきましては、「第5 経理の状況 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、たな卸資産の評価、投資、繰延税金資産、税効果会計等について、過去の実績や現在の状況等から会計上の見積りを連結財務諸表に反映しておりますが、見積り特有の不確実性があるためこれらの見積りと実際の結果は異なる場合があります。

(2)当連結会計年度の経営成績の分析

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

(3)経営成績に重要な影響を与える要因について

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

(4)経営戦略の現状と見通し

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、経営のスピッド化・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3,056百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,284百万円減少しました。主な内容は、新築戸建分譲事業における販売用不動産の減少によるものです。

（負債）

当連結会計年度末における負債は2,090百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,303百万円減少しました。主な内容は、新築戸建分譲事業における販売用不動産の購入資金である借入債務の減少によるものです。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は965百万円となり、前連結会計年度末と比較して18百万円増加しました。これは、利益剰余金における当期純利益33百万円と配当金支払い14百万円の減少によるものです。

キャッシュ・フローの分析

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

各指数のトレンドは以下のとおりであります。

	平成16年12月期	平成17年12月期	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期
自己資本比率(%)	16.5	23.1	21.1	17.7	31.6
時価ベースの自己資本比率(%)	-	-	24.8	11.4	8.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	-	2.9	-	-	0.6
インタレストカバレッジ・レシオ(倍)	-	8.4	-	-	49.6

(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16年12月期、平成19年12月期及び平成20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、株式上市日が平成18年2月10日のため平成16年12月期及び平成17年12月期については記載しておりません。
- 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16年12月期、平成18年12月期及び平成19年12月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は14,754千円であり、その主要内容は、八尾店の店舗建設資金の14,068千円であります。

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20年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社・松原店 (大阪府松原市)	全社 不動産仲介事業 新築戸建分譲事業 建設請負事業 損害保険代理事業	統括事務施設 販売設備	62,946	62,029 (133.70)	2,812	127,788	30
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	16,921	30,845 (161.27)	290	48,057	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	13,625	34,428 (125.44)	528	48,581	7

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

平成20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 (大阪府鶴見区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	7	6,246
狭山店 (大阪府大阪狭山市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	3	3,657
東大阪店 (大阪府東大阪市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,628
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	5	2,971
早良店 (福岡市早良区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	4	1,848
長住店 (福岡市南区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,857
深井店 (堺市中区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,857

(注) 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20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年3月27日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	38,900	38,900	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)
計	38,900	38,900	-	-

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。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) 【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20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数(個)	2,160(注)3	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 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)	2,160(注)3	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	5,000(注)3	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年11月29日 至平成25年11月27日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 5,000(注)3 資本組入額 2,500(注)3	同左 同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社又は当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20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注)1. 有償第三者割当

主な割当先 当社役員、従業員、取引先等16名

発行価格 98,000円

資本組入額 98,000円

2. 有償第三者割当

主な割当先 当社取引先8名

発行価格 240,000円

資本組入額 240,000円

3. 有償第三者割当

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

発行価格 254,000円

資本組入額 127,000円

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

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

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行株数 6,000株

発行価格 26,500円

引受価額 24,875円

発行価額 20,400円

資本組入額 10,200円

払込金総額 149,250千円

(5) 【所有者別状況】

平成20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	5	1	-	457	468	-
所有株式数 (単元)	-	1,002	403	5,898	2	-	31,595	38,900	-
所有株式数の 割合(%)	-	2.58	1.04	15.16	0.00	-	81.22	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成20年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数の割 合(%)
山西 みき子	大阪府富田林市	9,650	24.81
小島 賢二	大阪府松原市	9,550	24.55
V Tホールディングス株式会社	愛知県東海市加木屋町陀々法師14-40	5,593	14.38
ハウスフリーダム従業員持株会	大阪府松原市阿保4-1-34	1,839	4.73
森光 哲也	大阪府松原市	1,000	2.57
日新火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台2-3	1,000	2.57
若杉 精三郎	大分県別府市	722	1.86
増田 直樹	大阪府羽曳野市	600	1.54
株式会社SBI証券 借株口	東京都港区六本木1-6-1	360	0.93
陰 実	兵庫県尼崎市	350	0.90
計	-	30,664	78.83

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,900	38,900	権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	38,900	-	-
総株主の議決権	-	38,900	-

【自己株式等】

平成20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	-	-	-	-	-

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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

決議年月日	平成15年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1名、従業員 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せぬ。なお、当社は取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

上記の方針の下、現状の事業環境を総合的に勘案し、財務体質の強化と機動的な事業展開を図るため、誠に遺憾ながら平成20年12月期の利益配当につきましては見送らせていただきました。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
最高(円)	-	-	67,400	50,500	17,050
最低(円)	-	-	26,800	11,600	6,440

(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20年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	14,500	13,000	13,500	13,100	10,280	10,000
最低(円)	12,000	10,200	11,300	8,500	8,500	6,440

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

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	小島 賢二	昭和44年10月30日生	昭和63年4月 松山商会(個人) 入社 平成2年2月 丸三住宅(株) 入社 平成4年10月 (有)燕京ハウジング 入社 平成7年3月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	(注)1	9,550
取締役副社長	-	森光 哲也	昭和47年7月27日生	平成8年5月 インターナショナルSOSジャパン(株) 入社 平成11年12月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成12年10月 当社 取締役経営企画室長 平成19年4月 当社 取締役副社長 管理部門統括担当(現任)	同上	1,000
取締役	営業本部長	増田 直樹	昭和38年5月5日生	昭和57年11月 紀州建具(株) 入社 昭和63年8月 キオカ建商(個人) 入社 平成2年9月 新生工業(個人) 入社 平成8年1月 ケントホームサービス(個人) 入社 平成8年8月 当社 入社 平成11年3月 当社 取締役 平成13年11月 当社 取締役辞任 平成16年7月 当社 取締役営業本部長(現任)	同上	600
監査役(常勤)	-	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)	(注)3	-
計						11,150

- (注)1.平成20年3月28日選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
2.平成19年3月29日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで
3.平成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】

(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・機能を確立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あり、

(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月1回月初に開催しております。経営会議には取締役3名と常勤監査役1名が出席して、経営に関する重要事項を審議決定しております。主に、経営方針・経営計画及び業績の進捗状況について活発な議論が交わされ、迅速な意思決定がなされております。

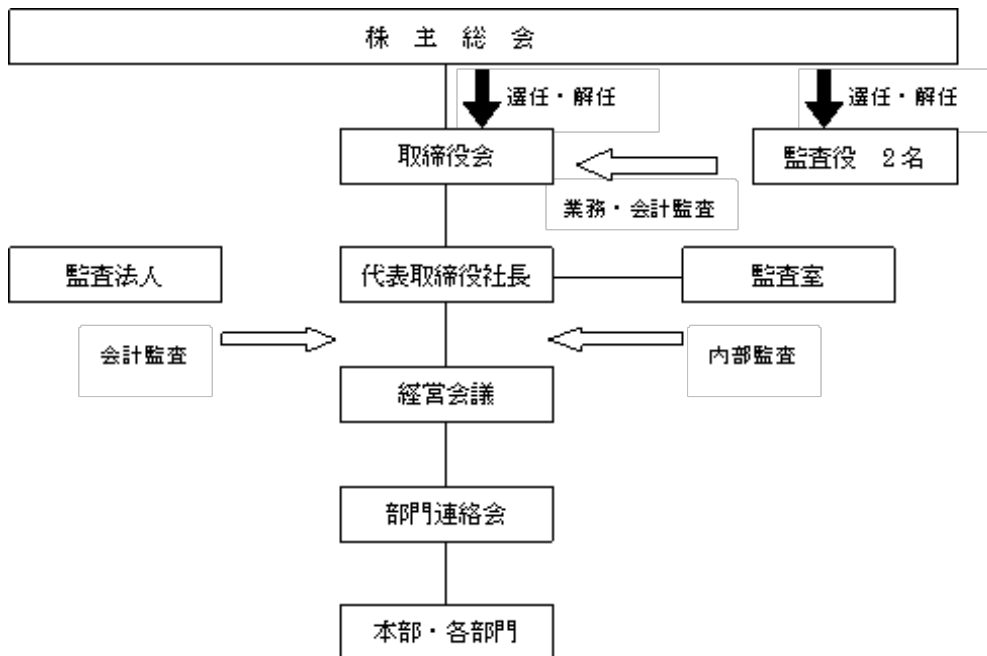
c 部門連絡会

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

d 監査役

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

当社の機関及び内部統制の関係を図示しますと、次のとおりであります。



内部統制システムの整備状況

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構築を推進しております。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再構築を推進し、対応を進めております。

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）が定期又は臨時的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

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

業務を執行した公認会計士の氏名等

指定社員及び業務執行社員： 佐伯 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5名、会計士補等9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実任免除

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、

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	88,000千円
監査役の年間報酬総額	8,400千円(うち社外監査役1,800千円)

(5) 監査報酬の内容

監査報酬の内容は、以下のとおりであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	17,000千円
上記以外の業務に基づく報酬	1,000千円

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）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20年1月1日から平成20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、第13期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第14期事業年度（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19年1月1日から平成19年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の連結財務諸表並びに第13期事業年度（平成19年1月1日から平成19年12月31日まで）及び第14期事業年度（平成20年1月1日から平成20年12月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)			当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
流動資産							
1.現金及び預金	1		1,173,508			1,369,756	
2.受取手形及び売掛金			2,844			5,099	
3.たな卸資産	1		3,667,872			1,208,751	
4.繰延税金資産			7,415			3,877	
5.その他			30,170			41,815	
貸倒引当金			542			281	
流動資産合計			4,881,269	91.4		2,629,018	86.0
固定資産							
1.有形固定資産							
(1)建物及び構築物	1	154,471			157,586		
減価償却累計額		40,193	114,278		41,280	116,305	
(2)車両運搬具		14,960			10,391		
減価償却累計額		13,581	1,378		9,762	628	
(3)工具器具備品		30,236			23,039		
減価償却累計額		21,206	9,030		17,851	5,187	
(4)土地	1		127,303			127,303	
有形固定資産合計			251,991	4.7		249,425	8.2
2.無形固定資産							
(1)のれん			4,397			3,438	
(2)ソフトウェア			4,963			4,136	
(3)その他			179			179	
無形固定資産合計			9,540	0.2		7,754	0.2
3.投資その他の資産							
(1)投資有価証券			4,192			3,712	
(2)賃貸不動産	1	132,167			132,167		
減価償却累計額		2,571	129,596		4,739	127,427	
(3)長期貸付金			-			220	
(4)繰延税金資産			959			4,890	
(5)その他			59,300			31,734	
貸倒引当金			5,449			5,449	
投資その他の資産合計			188,599	3.5		162,535	5.3
固定資産合計			450,131	8.4		419,715	13.7
繰延資産							
1.社債発行費			9,985			7,983	
繰延資産合計			9,985	0.2		7,983	0.3
資産合計			5,341,385	100.0		3,056,717	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1. 営業未払金			173,883		317,674	
2. 短期借入金	1		2,382,600		351,000	
3. 一年以内償還予定社債			308,800		219,200	
4. 一年以内返済予定長期借入金	1		550,628		400,712	
5. 未払法人税等			11,841		3,993	
6. 賞与引当金			3,615		5,302	
7. 製品保証引当金			9,842		10,579	
8. その他			156,902		154,845	
流動負債合計			3,598,114	67.4	1,463,308	47.9
固定負債						
1. 社債			349,400		250,200	
2. 長期借入金	1		445,927		376,330	
3. その他			1,082		1,023	
固定負債合計			796,409	14.9	627,553	20.5
負債合計			4,394,524	82.3	2,090,861	68.4
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			322,962	6.1	322,962	10.6
2. 資本剰余金			168,060	3.1	168,060	5.5
3. 利益剰余金			455,838	8.5	475,313	15.5
株主資本合計			946,860	17.7	966,335	31.6
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			-	0.0	480	0.0
評価・換算差額等合計			-	0.0	480	0.0
純資産合計			946,860	17.7	965,855	31.6
負債純資産合計			5,341,385	100.0	3,056,717	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		
		金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高			6,007,899	100.0		5,819,254	100.0
売上原価			4,507,944	75.0		4,656,836	80.0
売上総利益			1,499,954	25.0		1,162,418	20.0
販売費及び一般管理費	1		1,350,176	22.5		1,097,745	18.9
営業利益			149,778	2.5		64,672	1.1
営業外収益							
1.受取利息		992			2,882		
2.受取手数料		48,046			33,144		
3.不動産賃貸収入		14,401			16,219		
4.その他		12,607	76,047	1.2	5,054	57,300	1.0
営業外費用							
1.支払利息		89,510			61,205		
2.不動産賃貸原価		3,766			5,828		
3.その他		10,802	104,079	1.7	10,159	77,193	1.3
経常利益			121,745	2.0		44,779	0.8
特別利益							
1.貸倒引当金戻入額		1,959			-		
2.固定資産売却益	2	-	1,959	0.1	39	39	0.0
特別損失							
1.固定資産売却損	3	13			7		
2.固定資産除却損	4	5,380			4,908		
3.投資有価証券評価損		16,762			-		
4.販売用不動産評価損		5,921			-		
5.店舗解約損		2,494	30,573	0.5	2,435	7,351	0.2
税金等調整前当期純利益			93,131	1.6		37,467	0.6
法人税、住民税及び事業税		27,297			3,992		
法人税等戻入額		11,374			-		
法人税等調整額		8,110	24,033	0.4	392	3,599	0.0
当期純利益			69,098	1.2		33,867	0.6

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

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

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

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年12月31日 残高（千円）	322,962	168,060	455,838	946,860
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			14,393	14,393
当期純利益			33,867	33,867
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	-	19,474	19,474
平成20年12月31日 残高（千円）	322,962	168,060	475,313	966,335

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年12月31日 残高（千円）	-	-	946,860
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当			14,393
当期純利益			33,867
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	480	480	480
連結会計年度中の変動額合計（千円）	480	480	18,994
平成20年12月31日 残高（千円）	480	480	965,855

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		93,131	37,467
減価償却費		18,251	15,304
貸倒引当金の減少額		13,863	260
受取利息及び配当金		1,080	3,096
支払利息		89,510	61,205
固定資産売却損益		13	32
固定資産除却損		5,380	4,908
投資有価証券評価損		16,762	-
販売用不動産評価損		5,921	-
店舗解約損		2,494	2,435
売上債権等の減少額		42,517	1,241
たな卸資産の減少(増加)額		417,489	2,458,735
仕入債務の増加(減少)額		177,061	123,979
その他		1,505	8,352
小計		337,015	2,710,242
利息及び配当金の受取額		1,018	2,861
利息の支払額		94,061	53,416
法人税等の支払額		130,673	11,225
営業活動によるキャッシュ・フロー		560,731	2,648,462

		前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		4,827	103,956
定期預金の払戻による収入		27,215	-
有形固定資産の取得による支出		42,439	14,754
有形固定資産の売却による収入		19	256
無形固定資産の取得による支出		256	1,200
その他償却資産の取得による支出		324	-
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の取得による支出	2	325,867	-
短期貸付金の貸付による支出		-	5,000
短期貸付金の回収による収入		-	5,000
その他		1,288	25,575
投資活動によるキャッシュ・フロー		347,767	94,079
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金による純増減額		418,100	2,031,600
長期借入れによる収入		833,000	120,000
長期借入金の返済による支出		201,146	339,513
社債の発行による収入		245,877	118,068
社債の償還による支出		141,800	308,800
配当金の支払額		71,228	14,348
その他		3,793	5,900
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,079,009	2,462,092
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増加額		170,510	92,290
現金及び現金同等物の期首残高		976,299	1,146,809
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,146,809	1,239,100

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
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19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1. 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 ㈱ホルツハウス ㈱ホルツハウスについては、平成19年7月12日付で株式の100%を取得して、当連結会計年度より連結子会社となっており、連結の範囲に含めております。	すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数・・・・・・1社 連結子会社の名称 ㈱ホルツハウス
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	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 たな卸資産 個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産及び賃貸不動産 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。 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) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 たな卸資産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産及び賃貸不動産 同左 (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。 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。 無形固定資産 同左

項目	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
	<p>(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>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 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 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</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りスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20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> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>2,831,679千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>76,704千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>127,303千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td>122,143千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,157,830千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,382,600千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td>480,632千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>165,642千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,028,874千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	2,831,679千円	建物及び構築物	76,704千円	土地	127,303千円	賃貸不動産	122,143千円	計	3,157,830千円	短期借入金	2,382,600千円	一年以内返済予定長期借入金	480,632千円	長期借入金	165,642千円	計	3,028,874千円	<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> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>100,305千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>705,080千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>88,067千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>127,303千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td>120,126千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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> <tr> <td>短期借入金</td> <td>351,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td>309,524千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>181,319千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	一年以内返済予定長期借入金	309,524千円	長期借入金	181,319千円	計	841,843千円
たな卸資産	2,831,679千円																																						
建物及び構築物	76,704千円																																						
土地	127,303千円																																						
賃貸不動産	122,143千円																																						
計	3,157,830千円																																						
短期借入金	2,382,600千円																																						
一年以内返済予定長期借入金	480,632千円																																						
長期借入金	165,642千円																																						
計	3,028,874千円																																						
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																																						
一年以内返済予定長期借入金	309,524千円																																						
長期借入金	181,319千円																																						
計	841,843千円																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)																																				
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給与手当</td> <td>484,488千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>271,547千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>536千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>3,456千円</td> </tr> <tr> <td>製品保証引当金繰入額</td> <td>626千円</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>13千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>4,602千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>48千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>729千円</td> </tr> </table>	給与手当	484,488千円	広告宣伝費	271,547千円	貸倒引当金繰入額	536千円	賞与引当金繰入額	3,456千円	製品保証引当金繰入額	626千円	車両運搬具	13千円	建物及び構築物	4,602千円	車両運搬具	48千円	工具器具備品	729千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給与手当</td> <td>411,645千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td>113,200千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>165,102千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>4,747千円</td> </tr> <tr> <td>製品保証引当金繰入額</td> <td>736千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>39千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>4,449千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>459千円</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	工具器具備品	459千円
給与手当	484,488千円																																				
広告宣伝費	271,547千円																																				
貸倒引当金繰入額	536千円																																				
賞与引当金繰入額	3,456千円																																				
製品保証引当金繰入額	626千円																																				
車両運搬具	13千円																																				
建物及び構築物	4,602千円																																				
車両運搬具	48千円																																				
工具器具備品	729千円																																				
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																																				
工具器具備品	459千円																																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(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

該当事項ありません。

(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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成19年12月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,173,508千円</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;">26,698千円</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;">1,146,809千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,173,508千円	預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	26,698千円	現金及び現金同等物	1,146,809千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成20年12月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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				
現金及び預金	1,173,508千円																
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	26,698千円																
現金及び現金同等物	1,146,809千円																
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>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(株)ホルツハウス(平成19年7月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">339,819千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4,861千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">4,797千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">14,571千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">879千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(株)ホルツハウス株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">334,026千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ホルツハウスの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">8,159千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(株)ホルツハウス株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">325,867千円</td> </tr> </table>	流動資産	339,819千円	固定資産	4,861千円	のれん	4,797千円	流動負債	14,571千円	固定負債	879千円	(株)ホルツハウス株式の取得価額	334,026千円	(株)ホルツハウスの現金及び現金同等物	8,159千円	(株)ホルツハウス株式取得による支出	325,867千円	2
流動資産	339,819千円																
固定資産	4,861千円																
のれん	4,797千円																
流動負債	14,571千円																
固定負債	879千円																
(株)ホルツハウス株式の取得価額	334,026千円																
(株)ホルツハウスの現金及び現金同等物	8,159千円																
(株)ホルツハウス株式取得による支出	325,867千円																

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20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 (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				(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)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	11,694	5,691	6,002	工具器具備品	11,694	7,854	3,839
合計	11,694	5,691	6,002	ソフトウェア	21,200	1,413	19,787
				合計	32,894	9,268	23,626
(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の 期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算 定しております。				(注)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	2,163千円			6,297千円
			1年超	3,839千円			17,328千円
			合計	6,002千円			23,626千円
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が 有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子 込み法により算定しております。				(注)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	1,784千円			3,576千円
			減価償却費相当額	1,784千円			3,576千円
(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.				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年超	10,455千円			
			合計	13,323千円			
(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)

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

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

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

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	0
合計	0

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

当連結会計年度(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			
	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す。

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

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

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

当連結会計年度(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。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(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。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役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	2,260	40
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	100	-
未行使残	2,160	40

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

単価情報

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

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

当連結会計年度（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。

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	-	-
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）	-	-
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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,521千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,468</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,000</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;">85,237</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">268,373</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,026</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">375,457</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">367,083</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;">8,374</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,374</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;">7,415千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">959千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">3.7%</td></tr> <tr><td>法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">12.2%</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金の利用</td><td style="text-align: right;">18.6%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6%</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;">25.8%</td></tr> </table>	未払事業税	1,521千円	賞与引当金	1,468	製品保証引当金	4,000	投資有価証券	6,830	販売用不動産	85,237	税務上の繰越欠損金	268,373	その他	8,026	繰延税金資産小計	375,457	評価性引当額	367,083	繰延税金資産合計	8,374	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	8,374	流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円	固定資産 - 繰延税金資産	959千円	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	住民税均等割	3.7%	法人税等戻入額	12.2%	税務上の繰越欠損金の利用	18.6%	評価性引当額	11.2%	その他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.8%	<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%
未払事業税	1,521千円																																																																																								
賞与引当金	1,468																																																																																								
製品保証引当金	4,000																																																																																								
投資有価証券	6,830																																																																																								
販売用不動産	85,237																																																																																								
税務上の繰越欠損金	268,373																																																																																								
その他	8,026																																																																																								
繰延税金資産小計	375,457																																																																																								
評価性引当額	367,083																																																																																								
繰延税金資産合計	8,374																																																																																								
繰延税金負債合計	-																																																																																								
繰延税金資産の純額	8,374																																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円																																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	959千円																																																																																								
法定実効税率	40.6%																																																																																								
(調整)																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%																																																																																								
住民税均等割	3.7%																																																																																								
法人税等戻入額	12.2%																																																																																								
税務上の繰越欠損金の利用	18.6%																																																																																								
評価性引当額	11.2%																																																																																								
その他	0.6%																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.8%																																																																																								
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%																																																																																								

(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19年1月1日至平成19年12月31日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社の業務内容及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務内容

不動産仲介事業.....不動産の売買仲介及び販売代理
新築戸建分譲事業.....戸建分譲住宅及び中古物件の企画開発、建築、販売
建設請負事業.....注文住宅及びリフォームの請負
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279,173千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門に係る費用であります。

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

当連結会計年度（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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12月31日）

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員かつ主要株主	小島賢二	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 24.6	-	-	金融機関等の借入に対する債務の被保証	79,030	-	-
								社債発行にかかる被債務保証	120,000	-	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び決定条件等

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

当連結会計年度（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. 小島賢二氏より、金融機関等の借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払はおこなっておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	24,340.89円	1株当たり純資産額	24,829.19円
1株当たり当期純利益金額	1,776.31円	1株当たり当期純利益金額	870.64円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	1,691.48円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	842.25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19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	69,098	33,867
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	69,098	33,867
期中平均株式数(株)	38,900	38,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	1,950	1,311
(うち新株予約権)	(1,950)	(1,311)
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

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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。

【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
㈱ハウスフリーダム	第1回無担保社債	平成17年9月28日	120,000 (120,000)	-	0.72	無担保社債	平成20年9月26日
㈱ハウスフリーダム	第2回無担保社債	平成18年2月28日	30,000 (20,000)	10,000 (10,000)	0.81	無担保社債	平成21年2月27日
㈱ハウスフリーダム	第3回無担保社債	平成18年3月27日	140,000 (40,000)	100,000 (40,000)	1.32	無担保社債	平成23年3月25日
㈱ハウスフリーダム	第4回無担保社債	平成18年9月25日	133,200 (66,800)	66,400 (66,400)	0.98	無担保社債	平成21年9月25日
㈱ハウスフリーダム	第5回無担保社債	平成19年4月26日	135,000 (30,000)	105,000 (30,000)	1.47	無担保社債	平成24年4月26日
㈱ハウスフリーダム	第6回無担保社債	平成19年10月25日	100,000 (32,000)	68,000 (32,000)	1.56	無担保社債	平成22年10月25日
㈱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)	1.10	無担保社債	平成23年9月29日
合計	-	-	658,200 (308,800)	469,400 (219,200)	-	-	-

(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)
219,200	146,800	88,400	15,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,382,600	351,000	2.30	-
1年以内に返済予定の長期借入金	550,628	400,712	2.13	-
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。)	445,927	376,330	2.11	平成22年～平成27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	3,379,155	1,128,042	-	-

(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	161,170	111,246	60,135	18,084

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金	1	987,677		930,785		
2.売掛金		2,844		5,099		
3.販売用不動産	1	1,214,925		240,496		
4.仕掛販売用不動産	1	2,255,510		875,860		
5.未成工事支出金		9,156		26,834		
6.前渡金		1,400		18,210		
7.前払費用		19,743		11,766		
8.繰延税金資産		7,415		3,877		
9.その他		9,024		8,230		
貸倒引当金		541		281		
流動資産合計		4,507,156	85.2	2,120,880	73.7	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	1	153,019		156,134		
減価償却累計額		39,520	113,499	40,515	115,619	
(2)構築物		1,451		1,451		
減価償却累計額		672	778	765	686	
(3)車両運搬具		14,960		10,391		
減価償却累計額		13,581	1,378	9,762	628	
(4)工具器具備品		30,236		25,632		
減価償却累計額		21,206	9,030	20,445	5,187	
(5)土地	1		127,303		127,303	
有形固定資産合計			251,991		249,425	8.7
2.無形固定資産						
(1)ソフトウェア			4,963		3,969	
(2)電話加入権			179		179	
無形固定資産合計			5,143		4,149	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			4,192		3,712	
(2) 関係会社株式			334,026		334,026	
(3) 出資金			1,040		1,040	
(4) 従業員に対する長期貸付金			-		220	
(5) 長期前払費用			7,594		7,614	
(6) 繰延税金資産			959		4,890	
(7) 差入保証金			38,664		15,298	
(8) 賃貸不動産	1	132,167		132,167		
減価償却累計額		2,571	129,596	4,739	127,427	
投資その他の資産合計			516,074	9.7	494,230	17.2
固定資産合計			773,208	14.6	747,805	26.0
繰延資産						
1. 社債発行費			9,985		7,983	
繰延資産合計			9,985	0.2	7,983	0.3
資産合計			5,290,350	100.0	2,876,669	100.0
(負債の部)						
流動負債						
1. 営業未払金	2		172,758		276,417	
2. 短期借入金	1		2,382,600		351,000	
3. 一年以内償還予定社債			308,800		219,200	
4. 一年以内返済予定長期借入金	1		550,628		400,712	
5. 未払金			82,489		69,226	
6. 未払費用			1,784		1,364	
7. 未払法人税等			11,156		2,961	
8. 未払消費税等			18,124		26,757	
9. 未成工事受入金			1,550		20,115	
10. 前受金			39,541		23,313	
11. 預り金			5,617		5,358	
12. 賞与引当金			3,615		5,272	
13. 製品保証引当金			9,353		9,951	
14. その他			100		125	
流動負債合計			3,588,119	67.8	1,411,777	49.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
固定負債	1					
1. 社債			349,400		250,200	
2. 長期借入金			445,927		376,330	
3. その他			692		1,023	
固定負債合計			796,019	15.1	627,553	21.8
負債合計		4,384,139	82.9	2,039,331	70.9	
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			322,962	6.1	322,962	11.2
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		168,060		168,060		
資本剰余金合計			168,060	3.2	168,060	5.8
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		415,188		346,795		
利益剰余金合計			415,188	7.8	346,795	12.1
株主資本合計			906,210	17.1	837,817	29.1
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			-	-	480	0.0
評価・換算差額等合計			-	-	480	0.0
純資産合計			906,210	17.1	837,337	29.1
負債純資産合計			5,290,350	100.0	2,876,669	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1.分譲売上高		4,959,002			4,722,016		
2.請負売上高		206,482			185,267		
3.仲介売上高		607,954			444,600		
4.その他		32,455	5,805,895	100.0	31,296	5,383,181	100.0
売上原価							
1.分譲売上原価		4,195,732			4,202,204		
2.請負売上原価		167,597			153,102		
3.仲介売上原価		3,319	4,366,649	75.2	4,658	4,359,964	81.0
売上総利益			1,439,245	24.8		1,023,216	19.0
販売費及び一般管理費							
1.広告宣伝費		271,130			161,776		
2.製品保証引当金繰入額		626			598		
3.貸倒引当金繰入額		536			-		
4.役員報酬		102,693			96,400		
5.給与手当		478,275			403,514		
6.賞与		31,197			22,485		
7.賞与引当金繰入額		3,456			4,718		
8.法定福利費		64,621			57,791		
9.租税公課		66,420			38,640		
10.減価償却費		15,613			12,602		
11.その他		294,282	1,328,854	22.9	250,529	1,049,057	19.5
営業利益又は営業損失()			110,391	1.9		25,840	0.5
営業外収益							
1.受取利息		1,031			2,116		
2.受取配当金		87			214		
3.受取手数料		48,046			32,902		
4.違約金収入		2,000			2,200		
5.不動産賃貸収入		14,401			16,219		
6.雑収入		10,407	75,974	1.3	4,581	58,233	1.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
営業外費用							
1. 支払利息		82,961			54,392		
2. 社債利息		6,646			6,813		
3. 社債発行費償却		4,370			3,932		
4. 不動産賃貸原価		3,766			5,828		
5. 雑損失	1	6,211	103,956	1.8	5,731	76,698	1.4
經常利益又は經常損失()			82,409	1.4		44,305	0.8
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	-	-	-	39	39	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	13			7		
2. 固定資産除却損	4	5,380			4,908		
3. 投資有価証券評価損		16,762			-		
4. 販売用不動産評価損		5,921			-		
5. 店舗解約損		2,494	30,573	0.5	2,435	7,351	0.2
税引前当期純利益又は税引前 当期純損失()			51,836	0.9		51,617	1.0
法人税、住民税及び事業税		26,652			2,775		
法人税等戻入額		11,374			-		
法人税等調整額		8,110	23,388	0.4	392	2,382	0.0
当期純利益又は当期純損失 ()			28,448	0.5		53,999	1.0

売上原価明細書
分譲売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20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		2,886,903	68.8	2,753,940	65.5
2. 材料費		324,446	7.7	342,741	8.2
3. 労務費		14,059	0.3	22,306	0.5
4. 外注費		913,333	21.8	1,025,042	24.4
5. 経費		56,989	1.4	58,173	1.4
計		4,195,732	100.0	4,202,204	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19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 材料費		40,782	24.3	32,216	21.0
2. 労務費		1,935	1.2	3,287	2.2
3. 外注費		116,983	69.8	107,549	70.2
4. 経費		7,896	4.7	10,049	6.6
計		167,597	100.0	153,102	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19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仲介手数料		3,319	100.0	4,658	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

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

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
平成18年12月31日 残高 (千円)	2,287	2,287	947,050
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			71,576
当期純利益			28,448
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	2,287	2,287	2,287
事業年度中の変動額合計 (千円)	2,287	2,287	40,840
平成19年12月31日 残高 (千円)	-	-	906,210

当事業年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
平成19年12月31日 残高 (千円)	322,962	168,060	168,060	415,188	415,188	906,210
事業年度中の変動額						
剰余金の配当				14,393	14,393	14,393
当期純損失				53,999	53,999	53,999
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計 (千円)				68,392	68,392	68,392
平成20年12月31日 残高 (千円)	322,962	168,060	168,060	346,795	346,795	837,817

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
平成19年12月31日 残高 (千円)	-	-	906,210
事業年度中の変動額			

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等 合計	
剰余金の配当			14,393
当期純損失			53,999
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	480	480	480
事業年度中の変動額合計 （千円）	480	480	68,872
平成20年12月31日 残高 （千円）	480	480	837,337

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
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19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20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 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産及び賃貸不動産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については定額法によっております。 (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 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
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、期末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。 (3) 製品保証引当金 当社の販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 製品保証引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借手側)については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理して おります。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(有形固定資産の減価償却の方法) 平成19年度の税制改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法によっております。 なお、この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																																										
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">702,750千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,128,929千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">76,704千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>賃貸不動産</td><td style="text-align: right;">122,143千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,157,830千円</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,382,600千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">480,632千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">165,642千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,028,874千円</td></tr> </table>	販売用不動産	702,750千円	仕掛販売用不動産	2,128,929千円	建物	76,704千円	土地	127,303千円	賃貸不動産	122,143千円	計	3,157,830千円	短期借入金	2,382,600千円	一年以内返済予定長期借入金	480,632千円	長期借入金	165,642千円	計	3,028,874千円	<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>一年以内返済予定長期借入金</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	一年以内返済予定長期借入金	309,524千円	長期借入金	181,319千円	計	841,843千円
販売用不動産	702,750千円																																										
仕掛販売用不動産	2,128,929千円																																										
建物	76,704千円																																										
土地	127,303千円																																										
賃貸不動産	122,143千円																																										
計	3,157,830千円																																										
短期借入金	2,382,600千円																																										
一年以内返済予定長期借入金	480,632千円																																										
長期借入金	165,642千円																																										
計	3,028,874千円																																										
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																																										
一年以内返済予定長期借入金	309,524千円																																										
長期借入金	181,319千円																																										
計	841,843千円																																										
2	<p>2 関係会社目</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>工事未払金 12,810千円</p>																																										
3	<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>																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)																
<p>1 不動産賃貸原価の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">2,066千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">1,103千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">596千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,766千円</td></tr> </table>	減価償却費	2,066千円	管理費	1,103千円	その他	596千円	計	3,766千円	<p>1 不動産賃貸原価の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">2,168千円</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
減価償却費	2,066千円																
管理費	1,103千円																
その他	596千円																
計	3,766千円																
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																
2	<p>2 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>																
3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	<p>3 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>																
4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">4,449千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">729千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">48千円</td></tr> </table>	建物	4,449千円	工具器具備品	729千円	車両運搬具	48千円										
建物	4,449千円																
工具器具備品	729千円																
車両運搬具	48千円																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20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 (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				(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)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	4,284	4,163	工具器具備品	8,448	5,799	2,649
合計	8,448	4,284	4,163	ソフトウェア	21,200	1,413	19,787
				合計	29,648	7,212	22,436
(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の 期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算 定しております。				(注)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			
			1,514千円				5,648千円
			2,649千円				16,787千円
			合計 4,163千円				合計 22,436千円
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が 有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子 込み法により算定しております。				(注)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			
			1,514千円				2,927千円
			減価償却費相当額 1,514千円				減価償却費相当額 2,927千円
(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.				2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
			1,514千円				2,868千円
			2,649千円				10,455千円
			合計 4,163千円				合計 13,323千円
(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19年1月1日至平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)																																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,521千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,468</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,797</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">6,805</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,404</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,803</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,799</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">10,425</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,374</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,374</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">7,415千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">959千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">5.4%</td></tr> <tr><td>法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">21.9%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">20.1%</td></tr> <tr><td>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;">45.1%</td></tr> </table>	未払事業税	1,521千円	賞与引当金	1,468	製品保証引当金	3,797	投資有価証券	6,805	販売用不動産	2,404	その他	2,803	繰延税金資産小計	18,799	評価性引当額	10,425	繰延税金資産合計	8,374	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	8,374	流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円	固定資産 - 繰延税金資産	959千円	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	住民税均等割	5.4%	法人税等戻入額	21.9%	評価性引当額	20.1%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%	<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、記載を省略してまいります。</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
未払事業税	1,521千円																																																																						
賞与引当金	1,468																																																																						
製品保証引当金	3,797																																																																						
投資有価証券	6,805																																																																						
販売用不動産	2,404																																																																						
その他	2,803																																																																						
繰延税金資産小計	18,799																																																																						
評価性引当額	10,425																																																																						
繰延税金資産合計	8,374																																																																						
繰延税金負債合計	-																																																																						
繰延税金資産の純額	8,374																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	7,415千円																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	959千円																																																																						
法定実効税率	40.6%																																																																						
(調整)																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%																																																																						
住民税均等割	5.4%																																																																						
法人税等戻入額	21.9%																																																																						
評価性引当額	20.1%																																																																						
その他	0.1%																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.1%																																																																						
未払事業税	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																																																																						

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	23,295.90円	21,525.40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()	731.32円	1,388.16円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	696.39円	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。

(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19年1月1日 至平成19年12月31日)	当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20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)	28,448	53,999
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)	28,448	53,999
期中平均株式数(株)	38,900	38,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	1,950	-
(うち新株予約権)	(1,950)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		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

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

【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	3,712
		ライズ(株)	200	0
		小計	32,200	3,712
計		32,200	3,712	

【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	153,019	14,068	10,953	156,134	40,515	7,499	115,619
構築物	1,451	-	-	1,451	765	92	686
車両運搬具	14,960	-	4,568	10,391	9,762	541	628
工具器具備品	30,236	685	5,289	25,632	20,445	2,975	5,187
土地	127,303	-	-	127,303	-	-	127,303
計	326,972	14,754	20,812	320,913	71,488	11,109	249,425
無形固定資産							
ソフトウェア	10,856	1,000	-	11,856	7,887	1,993	3,969
電話加入権	179	-	-	179	-	-	179
計	11,036	1,000	-	12,036	7,887	1,993	4,149
長期前払費用	17,242	3,815	-	21,058	13,444	3,795	7,614
繰延資産							
社債発行費	18,287	1,931	-	20,218	12,234	3,932	7,983
計	18,287	1,931	-	20,218	12,234	3,932	7,983

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。
建物の増加
八尾店 14,068千円

【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	541	281	-	541	281
賞与引当金	3,615	5,272	3,615	-	5,272
製品保証引当金	9,353	9,951	9,353	-	9,951

(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	108
預金の種類	
普通預金	780,020
定期預金	138,655
積立預金	12,000
小計	930,676
合計	930,785

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)	4,400
その他	699
合計	5,099

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$
2,844	49,321	47,065	5,099	90.22	29.47

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

物件所在地	面積(㎡)	金額(千円)
大阪府松原市	178.04	56,602
大阪府八尾市	166.29	52,497
堺市中央区	120.10	28,990
大阪府門真市	63.93	23,354
大阪府大東市	67.81	22,541
その他	229.43	56,509
合計	825.60	240,496

仕掛販売用不動産

物件所在地	面積(㎡)	金額(千円)
大阪府八尾市	1,037.82	214,731
大阪府豊中市	548.36	124,934
大阪府松原市	963.26	99,005

物件所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)
大阪府羽曳野市	619.76	92,598
大阪府東大阪市	472.36	79,571
その他	1,584.33	265,019
合計	5,225.89	875,860

未成工事支出金

物件所在地	金額 (千円)
大阪市東住吉区	12,956
大阪府吹田市	7,405
大阪市鶴見区	5,792
大阪府柏原市	451
大阪府守口市	209
その他	18
合計	26,834

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

営業未払金

相手先	金額 (千円)
(株)イナモト	28,147
日本プレカットシステム(株)	19,392
ナカザワ建販(株)	16,655
(株)ホルツハウス	12,810
(株)丸産業	11,763
その他	187,647
合計	276,417

短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)大正銀行	96,000
(株)紀陽銀行	70,000
(株)三井住友銀行	66,000
(株)泉州銀行	66,000
(株)三菱東京UFJ銀行	36,000
その他	17,000
合計	351,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	267,470 (230,720)
(株)福岡銀行	250,839 (69,996)
(株)三井住友銀行	67,786 (18,828)
(株)紀陽銀行	61,122 (33,324)
(株)三菱東京UFJ銀行	58,350 (19,992)
その他	71,475 (27,852)
合計	777,042 (400,712)

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

社債(「一年以内償還予定社債」を含む)

区分	金額(千円)
第2回無担保社債	10,000
第3回無担保社債	100,000
第4回無担保社債	66,400
第5回無担保社債	105,000
第6回無担保社債	68,000
第7回無担保社債	120,000
合計	469,400

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

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類(注)	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	1株
株式の名義書換え(注)	
取扱場所	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	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
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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	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(注)	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。

(注) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行に伴い、平成20年12月11日開催の取締役会決議により当該法律施行日の平成21年1月5日を効力発生日として株式取扱規則の改定を行い、該当事項はなくなっております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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13期）（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）平成20年3月28日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年7月9日近畿財務局長に提出。

事業年度（第12期）（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

事業年度（第13期）（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

（第14期中）（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）平成20年9月30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20年3月28日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 佐藤 雄一 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 近藤 康仁 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成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

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

独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

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

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

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダムの平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

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

() 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。