

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成23年1月1日  
(第17期) 至 平成23年12月31日

株式会社ハウスフリーダム

(E04048)

# 目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	5
第2 事業の状況	6
1. 業績等の概要	6
2. 受注及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	9
5. 経営上の重要な契約等	9
6. 研究開発活動	9
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	10
第3 設備の状況	12
1. 設備投資等の概要	12
2. 主要な設備の状況	12
3. 設備の新設、除却等の計画	12
第4 提出会社の状況	13
1. 株式等の状況	13
(1) 株式の総数等	13
(2) 新株予約権等の状況	14
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	16
(4) ライププランの内容	16
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	16
(6) 所有者別状況	16
(7) 大株主の状況	16
(8) 議決権の状況	17
(9) ストックオプション制度の内容	18
2. 自己株式の取得等の状況	19
3. 配当政策	20
4. 株価の推移	20
5. 役員の状況	21
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	23
第5 経理の状況	27
1. 連結財務諸表等	28
(1) 連結財務諸表	28
(2) その他	57
2. 財務諸表等	58
(1) 財務諸表	58
(2) 主な資産及び負債の内容	74
(3) その他	76
第6 提出会社の株式事務の概要	77
第7 提出会社の参考情報	78
1. 提出会社の親会社等の情報	78
2. その他の参考情報	78
第二部 提出会社の保証会社等の情報	79
[監査報告書]	

## 【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24年3月23日
【事業年度】	第17期（自 平成23年1月1日 至 平成23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 太田 伸一
【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 太田 伸一
【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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月		平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高	(千円)	6,007,899	5,819,254	5,362,554	6,173,875	6,511,709
経常利益	(千円)	121,745	44,779	262,095	515,444	445,030
当期純利益	(千円)	69,098	33,867	177,248	300,603	269,254
包括利益	(千円)	—	—	—	—	269,894
純資産額	(千円)	946,860	965,855	1,151,936	1,373,951	1,533,253
総資産額	(千円)	5,341,385	3,056,717	4,025,414	4,709,811	4,390,148
1株当たり純資産額	(円)	24,340.89	24,829.19	28,442.87	33,543.74	37,432.96
1株当たり当期純利益金額	(円)	1,776.31	870.64	4,541.17	7,367.49	6,573.60
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	1,691.48	842.25	4,390.58	7,327.74	6,556.78
自己資本比率	(%)	17.7	31.6	28.6	29.2	34.9
自己資本利益率	(%)	7.3	3.5	16.7	23.8	18.5
株価収益率	(倍)	8.8	7.4	5.2	4.9	6.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△560,731	2,648,462	380,855	133,776	664,256
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△347,767	△94,079	△864,152	△13,020	△22,805
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,079,009	△2,462,092	706,088	116,652	△631,670
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,146,809	1,239,100	1,461,891	1,699,300	1,709,080
従業員数	(人)	96	85	83	95	94

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
売上高 (千円)	5,805,895	5,383,181	5,047,286	5,661,626	5,744,242
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	82,409	△44,305	249,682	508,760	406,369
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	28,448	△53,999	165,936	295,087	231,747
資本金 (千円)	322,962	322,962	326,962	328,112	328,112
発行済株式総数 (株)	38,900	38,900	40,500	40,960	40,960
純資産額 (千円)	906,210	837,337	1,012,106	1,228,605	1,350,400
総資産額 (千円)	5,290,350	2,876,669	3,811,022	4,378,829	4,102,021
1株当たり純資産額 (円)	23,295.90	21,525.40	24,990.30	29,995.25	32,968.77
1株当たり配当額 (円)	370.00	—	2,130.00	2,700.00	2,700.00
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (△) (円)	731.32	△1,388.16	4,251.36	7,232.28	5,657.89
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	696.39	—	4,110.38	7,193.26	5,643.42
自己資本比率 (%)	17.1	29.1	26.6	28.1	32.9
自己資本利益率 (%)	3.1	△6.2	17.9	26.3	18.0
株価収益率 (倍)	21.5	△4.6	5.6	5.0	7.7
配当性向 (%)	50.6	—	50.1	37.3	47.7
従業員数 (人)	94	84	79	90	88

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

## 2 【沿革】

年月	事項
平成7年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番にて不動産の販売及び仲介業を目的とした株式会社ハウスフリーダムを設立
平成7年4月	建築工事業許可（大阪府知事（般－7）第98250号）取得
平成8年3月	宅地建物取引業免許（大阪府知事(1)第44352号）取得
平成9年5月	大阪府藤井寺市に「藤井寺店」を開設
平成12年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番に本社ビルを竣工
平成13年11月	大阪府堺市に「堺店」を開設
平成14年5月	大阪府八尾市に「八尾店」を開設
平成14年8月	自社店舗を竣工し「藤井寺店」を移転
平成15年4月	大阪府藤井寺市春日丘一丁目1番にて建設請負事業を目的として子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を設立
平成15年7月	大阪市鶴見区に「鶴見緑地店」を開設
平成16年11月	大阪府東大阪市に「東大阪店」を開設
平成16年12月	大阪市東淀川区に「東淀川店」を開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣(1)第7017号）取得
平成17年3月	特定建設業許可（大阪府知事（特－16）第98250号）取得
平成17年3月	子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を合併
平成17年10月	福岡市中央区に「福岡店」を開設
平成17年12月	一級建築士事務所登録（大阪府知事(イ)第21477号）取得
平成18年2月	証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場へ上場
平成18年3月	「福岡店」を福岡市早良区に移転し、名称を「早良店」と変更
平成18年12月	堺市中区に「深井店」を開設
平成19年7月	株式会社ホルツハウス（現・連結子会社）の株式取得
平成20年4月	自社店舗を竣工し「八尾店」を移転
平成23年1月	福岡市城南区に「城南店」を開設

### 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」に掲げるセグメント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行っており、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10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行っております。この事業の特色は、地域密着型営業により収集された情報・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するところにあります。

#### (3) 建設請負事業

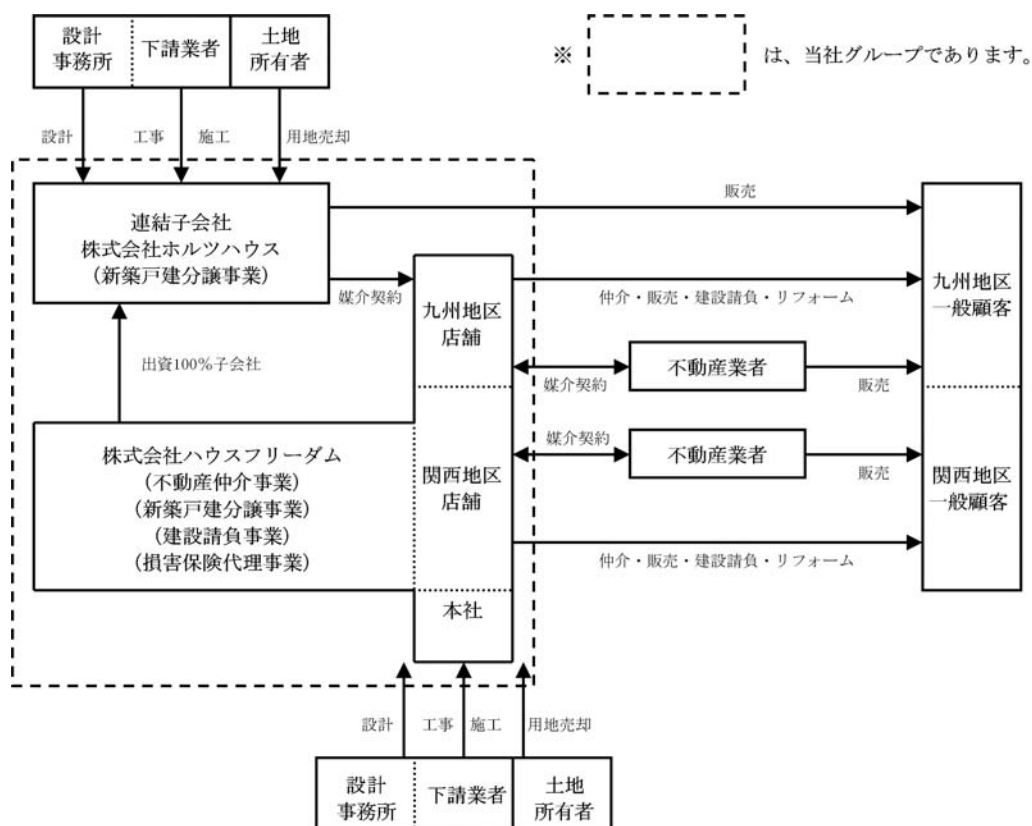
当社は、注文住宅・規格型住宅(ブランド名:ガレンカーサ)及びリフォームの請負業務を行っております。当社グループにおける不動産仲介事業と新築戸建分譲事業との連携・派生等による幅広い顧客ニーズに対応できる特徴をもっております。

#### (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行っております。役員の兼任有り。

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、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。

3. 株式会社ホルツハウスについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	831,838千円
	(2) 経常利益	39,762千円
	(3) 当期純利益	38,608千円
	(4) 純資産額	516,462千円
	(5) 総資産額	635,146千円

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成23年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産仲介事業	63
新築戸建分譲事業	13
建設請負事業	8
損害保険代理事業	—
全社 (共通)	10
合計	94

(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行っております。

##### (2) 提出会社の状況

平成23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)
88	37.5	4.9	4,859

平成23年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産仲介事業	63
新築戸建分譲事業	7
建設請負事業	8
損害保険代理事業	—
全社 (共通)	10
合計	88

(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. 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. 全社 (共通) として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) 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、東日本大震災の影響による経済縮小や雇用情勢の悪化懸念等依然として厳しい状況にはありますが、緩やかに持ち直しております。

しかしながら、欧州での債務危機懸念を要因とした世界的な金融不安の影響による海外景気の下振れ懸念や、円高の長期化等に加えて、電力供給の制約や原子力災害の影響もあり、先行きについては依然として不透明な状況で推移しております。

当社グループの属する不動産業界におきましては景気低迷に伴う個人所得の減少や、雇用情勢の悪化等先行きに対する不透明感は依然として存在するものの、継続した住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度等、政府の経済対策の効果もあって、特に低価格帯を中心とした住宅需要は堅調に推移し、住宅着工状況については持ち直しの動きがみられております。

このような市場環境の中、当社グループの特徴である地域密着戦略を継続しながら、低価格帯を中心として好調な住宅需要を背景に、新築戸建分譲事業における住宅供給戸数を増加させた結果、売上高は伸長いたしました。財務の健全性を確保するため、物件の早期完売を推進したことにより、各利益項目で前連結会計年度に比して減少となりました。

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6,511百万円（前期比5.5%増）、営業利益426百万円（同17.8%減）、経常利益445百万円（同13.7%減）、当期純利益269百万円（同10.4%減）となりました。

#### [セグメントの業績の概況]

##### ①不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置付けております不動産仲介事業におきましては、当社の地域密着戦略における要として、地域内情報の取得等他事業とのシナジー効果の最大化を目的として事業を展開いたしました。

この結果、当事業の売上高は350百万円（前期比9.7%減）、セグメント利益64百万円（同4.5%減）となりました。

##### ②新築戸建分譲事業

新築戸建分譲事業においては、住宅供給戸数を増加させた事により、売上高において増収となりましたが、早期完売推進に伴った価格調整等の結果減益となりました。

この結果、当事業の売上高は5,923百万円（前期比7.5%増）、セグメント利益535百万円（同11.6%減）となりました。

##### ③建設請負事業

建設請負事業においては、注文住宅及びリフォームの請負事業を展開しております。この事業における売上高は221百万円（前期比13.1%減）、セグメント利益27百万円（同27.2%減）となりました。

##### ④損害保険代理事業

損害保険代理事業においては、不動産関連サービスから派生する火災保険及び地震保険等の代理店業務を行っております。この事業における売上高は41百万円（前期比13.2%増）、セグメント利益13百万円（同23.4%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664百万円、投資活動による資金の減少22百万円、財務活動による資金の減少631百万円となり、資金は前連結会計年度末と比較して9百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末資金残高は1,709百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は664百万円(前期比396.5%増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益441百万円、減価償却費を始めとする非資金項目121百万円、たな卸資産の減少383百万円及び法人税等の支払額277百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は22百万円(前期比75.2%増)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出19百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は631百万円(前期は116百万円の資金流入)となりました。これは主に、短期借入金の純減額155百万円、長期借入れによる収入326百万円、同借入金の返済による支出552百万円及び社債の償還による支出221百万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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)			
	受注高 (千円)	前期比 (%)	受注残高 (千円)	前期比 (%)
不動産仲介事業	—	—	—	—
新築戸建分譲事業	—	—	—	—
建設請負事業	222,470	92.2	57,179	101.5
損害保険代理事業	—	—	—	—
合計	222,470	92.2	57,179	101.5

- (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セグメント別・地域別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)			
		件数	前期比(件数)	金額 (千円)	前期比(%)
不動産仲介事業	大阪府	244	△75	261,094	87.9
	兵庫県	1	—	906	48.2
	京都府	—	△1	—	—
	奈良県	1	△2	367	30.3
	滋賀県	—	△1	—	—
	福岡県	53	△13	62,773	91.2
不動産仲介事業		299	△92	325,141	87.6
新築戸建分譲事業	大阪府	164	9	4,766,152	101.8
	福岡県	39	14	1,157,609	139.2
新築戸建分譲事業		203	23	5,923,762	107.5
建設請負事業	大阪府	12	△3	186,331	77.4
	奈良県	2	1	35,287	245.6
建設請負事業		14	△2	221,619	86.9
損害保険代理事業		—	—	41,187	113.2
合計		516	△71	6,511,709	105.5

- (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】

当社グループにおきましては、当社の強みである地域に密着した情報収集力から、お客様の求める地域に、現在の市況にマッチした適正価格の住宅を供給しておりますが、これを拡大し推進していくためには、継続した販売用不動産の仕入れ強化や品質の向上、工期短縮、コストダウン等の生産管理体制の強化が必要であります。

これらの課題に対処するため、当社は組織変更を行い、生産部を新設いたしました。生産部内には企画設計課、施工管理課及び購買課を配置し、当社の提供する住宅の生産活動を管轄する部門として、更なる品質向上、工期短縮及びコストダウンを推進する役割を担っております。また、昨年新設された本社営業課においては、今まで以上の仕入れ力強化を目的として、人員も増員し、土地仕入れ及び販売のエリア拡大を順次行ってまいります。

上記施策の確実な実行により、お客様満足向上と収益力強化の両面を達成し、長期的な企業価値の向上に繋げてまいります。

### 4 【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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 事業環境について

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

#### ② 法的規制等について

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

#### ③ 分譲用地の取得について

当社グループの新築戸建分譲事業は、分譲用地の取得の成否が業績に影響を及ぼします。当業界においては同業者も多く、販売活動及び分譲用地仕入活動においても競争が発生いたします。現在のような厳しい販売環境の中、適正な利益と事業性を確保できる分譲用地の仕入れが想定どおりにできない事態が発生する場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### ④ 有利子負債への依存について

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

### 5 【経営上の重要な契約等】

記載すべき事項はありません。

### 6 【研究開発活動】

記載すべき事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日）における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末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、賞与引当金、製品保証引当金、たな卸資産の評価、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るシナジー効果の最大化と、エリアを絞った地域密着の営業戦略のもと、各商圏でのマーケットシェアを高め、地域顧客の生涯顧客化による、長期的な収益モデルの構築を目指しております。

昨今では、低価格帯を中心とした住宅の購買意欲が堅調であることから、当社の事業においても新築戸建分譲事業の割合が増加しており、中期的な成長の原動力として住宅供給戸数を増加し、更なる成長に向けた高収益体質の確立を目指してまいります。

品質向上、工期短縮、コストダウン等の生産体制の質的向上に注視し、経営資源を有効に活用して、永続的な事業成長や企業価値の向上に努めたいと考えております。

### (5)当連結会計年度の財政状態の分析

#### ①財政状態の分析

##### (資産)

当連結会計年度末における資産は4,390百万円となり、前連結会計年度末と比較して319百万円減少しました。主な内容は、たな卸資産の減少によるものであります。

##### (負債)

当連結会計年度末における負債は2,856百万円となり、前連結会計年度末と比較して、478百万円減少しました。主な内容は、借入金の減少によるものであります。

##### (純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,533百万円となり、前連結会計年度末と比較して159百万円増加しました。これは、当期純利益269百万円及び剰余金の配当110百万円によるものであります。

②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19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期
自己資本比率(%)	17.7	31.6	28.6	29.2	34.9
時価ベースの自己資本比率(%)	11.4	8.2	23.9	31.3	40.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	—	0.6	6.1	19.1	3.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	49.6	12.4	3.3	19.7

(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

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

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

なお、当連結会計年度において、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23年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)	
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	投資不動産		その他		合計
					建物及び 構築物	土地 (面積㎡)			
本社・松原店 (大阪府松原市)	全社 不動産仲介事業 新築戸建分譲事業 建設請負事業 損害保険代理事業	統括事務施設 販売設備	58,201	62,029 (133.70)	—	— (—)	11,562	131,793	36
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	14,560	30,845 (161.27)	—	— (—)	131	45,537	5
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	11,852	34,428 (125.44)	—	— (—)	489	46,769	6
投資不動産 (京都市中京区)	全社	投資不動産	—	— (—)	586,454	240,620 (383.33)	—	827,074	—

(注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」の合計であります。

3. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

平成23年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	当連結会計年度における 賃借料 (千円)
堺店 (堺市北区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	6	4,000
鶴見緑地店 (大阪市鶴見区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	6	6,036
東大阪店 (大阪府東大阪市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	6	2,400
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	6	2,857
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	6	1,848
深井店 (堺市中区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	2,857
城南店 (福岡市城南区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	6	3,600

(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】

##### ①【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

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年3月23日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協 会名	内容
普通株式	40,960	40,960(注)2	福岡証券取引所 (Q-B o a r d市場)	(注)1
計	40,960	40,960(注)2	—	—

(注) 1. 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、当社は単元株制度を採用しており、1単元株式数は1株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成24年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。



(2) 【新株予約権等の状況】

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

① 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23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年2月29日)
新株予約権の数(個)	100(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)	100(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	① 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。 ② 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。 ③ 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行う場合、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行われ、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行っております。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行っております。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。

② 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23年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年2月29日)
新株予約権の数(個)	40(注)3	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 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(注)3	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	① 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。 ② 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。 ③ 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行う場合、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行われ、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行っております。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行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額」が調整されております。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成21年1月1日～ 平成21年12月31日 (注) 1	1,600	40,500	4,000	326,962	4,000	172,060
平成22年1月1日～ 平成22年12月31日 (注) 2	460	40,960	1,150	328,112	1,150	173,210

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成23年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	3	3	5	1	—	563	575	—
所有株式数 (単元)	—	1,012	295	13,505	10	—	26,138	40,960	—
所有株式数の 割合(%)	—	2.47	0.72	32.97	0	—	63.81	100.00	—

## (7) 【大株主の状況】

平成23年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
山西 みき子	大阪府富田林市	9,650	23.55
株式会社オーエフコーポレーション	大阪府松原市	7,810	19.06
V Tホールディングス株式会社	愛知県東海市加木屋町陀々法師14-40	5,563	13.58
小島 賢二	大阪府松原市	2,040	4.98
ハウスフリーダム従業員持株会	大阪府松原市阿保4-1-34	2,026	4.94
森光 哲也	大阪府松原市	2,000	4.88
増田 直樹	大阪府羽曳野市	1,200	2.92
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	2.44
若杉 精三郎	大分県別府市	722	1.76
田邊 父朗	北九州市八幡西区	400	0.97
計	—	32,411	79.12

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成23年12月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 40,960	40,960	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	40,960	—	—
総株主の議決権	—	40,960	—

## ② 【自己株式等】

平成23年12月31日現在

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

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

決議年月日	平成15年11月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 1名、従業員 6名、子会社取締役 1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

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

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

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

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

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

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

### 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。今後も、事業収益をベースに、将来の事業展開・経営環境の変化に対応するための内部留保金の確保と株主還元等とのバランスを考慮した配当政策を継続する方針であります。

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

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当事業年度は1株当たり2,700円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は47.7%となりました。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
平成24年3月23日 定時株主総会決議	110,592	2,700

### 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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月
最高(円)	50,500	17,050	25,900	40,900	50,000
最低(円)	11,600	6,440	5,110	21,550	31,000

(注) 最高・最低株価は、証券会社制法人福岡証券取引所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23年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	43,000	43,000	43,250	45,000	46,700	50,000
最低(円)	40,600	39,150	41,250	41,600	42,900	40,000

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

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数(株)
代表取締役 社長	—	小島 賢二	昭和44年10月30日生	昭和63年4月 松山商会 入社 平成2年2月 丸三住宅(株) 入社 平成4年10月 (有)燕京ハウジング 入社 平成7年3月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	(注) 1	2,040
取締役	—	森光 哲也	昭和47年7月27日生	平成8年5月 インターナショナルSOSジャパン(株) 入社 平成11年12月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成12年10月 当社 取締役経営企画室長 平成19年4月 当社 取締役副社長 管理部門統括担当 平成22年3月 当社 取締役 管理本部長 平成23年1月 当社 取締役 管理担当 人事総務部長 平成24年1月 当社 取締役 管理担当(現任)	同上	2,000
取締役	営業 部長	増田 直樹	昭和38年5月5日生	昭和57年11月 紀州建具(株) 入社 昭和63年8月 キオカ建商 入社 平成2年9月 新生工業 入社 平成8年1月 ケントホームサービス 入社 平成8年8月 当社 入社 平成11年3月 当社 取締役 平成13年11月 当社 取締役辞任 平成16年7月 当社 取締役 営業本部長 平成23年1月 当社 取締役 営業担当(現任) 営業部長(現任)	同上	1,200
取締役	経理 部長	太田 伸一	昭和45年8月3日生	平成元年4月 シャープ株式会社 入社 平成4年4月 大阪府南府税事務所 入所 平成6年4月 自営業 開業 平成16年4月 当社 常勤監査役 平成19年4月 当社 入社 平成23年2月 当社 経理部長(現任)	同上	—
監査役	—	橋爪 秀明	昭和21年8月19日生	昭和44年4月 船井電機(株) 入社 昭和60年10月 北陽無線工業(株) 入社 昭和61年3月 ローランド(株) 入社 平成13年8月 同社 総務部長 平成18年12月 当社 入社 平成19年3月 当社 常勤監査役(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 持田製菓(株) 入社 昭和61年3月 (有)ブレーズ 代表取締役 平成8年10月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成10年6月 同社 取締役 平成11年6月 同社 常務取締役 平成13年11月 当社 社外監査役(現任) 平成15年3月 (株)トラスト 社外取締役 平成15年4月 (株)ホンダベルノ東海 (現:(株)ホンダカーズ東海)(注)4 取締役(現任) 平成16年3月 (株)VTキャピタル 代表取締役(現任) 平成17年6月 (株)ヤマシナ 社外取締役(現任) 平成18年3月 アップルオートネットワーク(株) 代表取締役専務(現任) 平成19年4月 (株)トラスト 代表取締役(現任) 平成20年6月 VTホールディングス(株) 専務取締役 (現任) 平成21年4月 E-FOUR(株) 代表取締役(現任) 平成23年6月 ㈱アーキッシュギャラリー代表取締役 (現任)	(注) 3	—
計						5,240



- (注) 1. 平成24年3月23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23年3月25日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで  
3. 平成21年3月27日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで  
4. (株)ホンダカーズ東海は、VTホールディングス(株)の子会社であります。  
5. 監査役伊藤誠英は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ①企業統治の体制

##### a 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、アカウントビリティ（説明責任）を強化してコーポレート・ガバナンスを一層強化することです。

##### b 企業統治の体制を採用する理由

当社では、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方に基づき、迅速な意思決定及び経営の公正性・効率性・透明性を高めながら、着実に業績を向上させ、企業価値を最大化する事が経営上重要であると考えており、当社の企業規模、事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行える現在の体制を採用しております。

##### c 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

###### (1)取締役会

取締役4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が公正妥当に行われているかを監督しております。

###### (2)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行うため、取締役会の他に経営会議を月2回開催しております。経営会議には取締役4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。

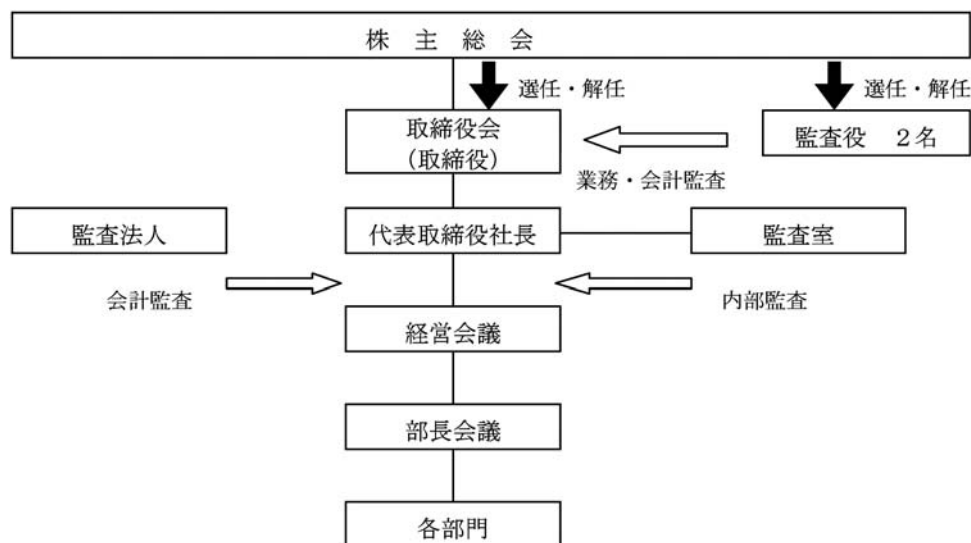
###### (3)部長会議

取締役4名と常勤監査役1名及び部門長等が出席して、取締役会・経営会議での決定事項の指示・伝達その他、全社的な諸問題の審議・討議を行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・対策等の討議も行っております。

###### (4)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。



(5) 内部統制システムの整備状況

内部統制につきましては、「業務の有効性・効率性」、「財務報告の信頼性」、「法令等の遵守」、「資産の保全」を目的とする内部統制システムの整備・運用を行っております。

(6) 会計監査の状況

会計監査につきましては、三優監査法人と監査契約を締結しております。当社の会計監査を担当した公認会計士は次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名等

業務執行社員：	吉川 秀嗣、坂下 藤男
会計監査業務に係る補助者の構成：	公認会計士 2名、その他 3名

(7) 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。

(8) 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行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。

(9) 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行うことを目的とするものであります。

(10) 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行うことを目的としております。

(11) 取締役及び監査役の責任免除

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

(12) 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以上をもって行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行うことを目的とするものであります。

d 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ものであります。

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

②内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として監査室（人員1名）が定期又は臨時の内部監査を実施しております。内部監査は、期初に内部監査計画を策定し、定期的に各部門・各店舗の業務プロセスの妥当性及び効率性等の監査を行っております。

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。

③社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役は選任していません。

当社の社外監査役は伊藤誠英氏1名であり、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。

当社の社外監査役は証券取引所の定めに基づく独立役員として取締役会等重要な会議に出席し、独立性の高い立場から、また企業経営者としての豊富な経験、見識を活かして必要に応じて適宜意見を述べ、監査を実施しており、取締役の職務遂行の監視機能が十分に機能していると考えしております。

また、社外監査役は定期的に代表取締役、常勤監査役、内部監査部門等と情報交換を行っており、取締役会等重要な会議においては、必要に応じて適宜意見を述べ、監査を実施していることから、外部からの経営の監視機能は十分に機能していると考えておりますので、現在のところ社外取締役の選任は予定していません。

④役員報酬等

a 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	75,572	69,072	—	6,500	—	3
監査役 (社外監査役を除く。)	8,400	8,400	—	—	—	1
社外役員	2,160	2,160	—	—	—	1

b 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めておりません。

⑤株式の保有状況

a 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 1銘柄

貸借対照表計上額の合計額 10,560千円

b 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(数)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
VTホールディングス(株)	32,000	9,920	安定株主の確保

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(数)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
VTホールディングス(株)	32,000	10,560	安定株主の確保

c 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬 (千円)	非監査業務に 基づく報酬 (千円)	監査証明業務に 基づく報酬 (千円)	非監査業務に 基づく報酬 (千円)
提出会社	13,200	—	13,200	—
連結子会社	—	—	—	—
計	13,200	—	13,200	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

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

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成22年1月1日から平成22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23年1月1日から平成23年12月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成23年1月1日から平成23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22年1月1日から平成22年12月31日まで）及び当連結会計年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）及び当事業年度（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）の財務諸表について三優監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【連結財務諸表】  
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,736,735	1,746,537
受取手形及び売掛金	4,712	7,924
販売用不動産	※1 257,356	※1 336,327
仕掛販売用不動産	※1 1,306,620	※1 839,539
未成工事支出金	15,269	19,482
繰延税金資産	19,549	47,457
その他	53,269	117,993
貸倒引当金	△958	△1
流動資産合計	3,392,554	3,115,260
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	146,379	151,962
減価償却累計額	△47,821	△55,003
建物及び構築物（純額）	※1 98,558	※1 96,959
車両運搬具	9,896	21,844
減価償却累計額	△6,439	△11,023
車両運搬具（純額）	3,456	10,820
工具、器具及び備品	25,096	24,330
減価償却累計額	△19,655	△19,528
工具、器具及び備品（純額）	5,441	4,802
土地	※1 127,303	※1 127,303
有形固定資産合計	234,760	239,885
無形固定資産		
のれん	1,519	559
ソフトウェア	5,319	4,103
商標権	859	1,209
その他	179	179
無形固定資産合計	7,877	6,052
投資その他の資産		
投資有価証券	9,920	10,560
繰延税金資産	1,179	606
投資不動産	1,046,587	1,046,587
減価償却累計額	△59,607	△96,897
投資不動産（純額）	※1 986,980	※1 949,690
その他	58,708	53,938
貸倒引当金	△5,449	△6,455
投資その他の資産合計	1,051,338	1,008,339
固定資産合計	1,293,976	1,254,277
繰延資産		
社債発行費	23,280	20,610
繰延資産合計	23,280	20,610
資産合計	4,709,811	4,390,148

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	431,749	467,748
短期借入金	※1 955,600	※1 800,403
1年内償還予定の社債	※1 214,400	※1 105,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 271,218	※1 156,777
未払法人税等	174,508	95,416
賞与引当金	3,731	68,473
製品保証引当金	11,164	20,647
資産除去債務	—	293
その他	159,914	148,921
流動負債合計	2,222,286	1,863,681
固定負債		
社債	※1 823,000	※1 811,000
長期借入金	※1 284,394	※1 172,619
資産除去債務	—	2,677
その他	6,180	6,916
固定負債合計	1,113,574	993,213
負債合計	3,335,860	2,856,894
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	328,112
資本剰余金	173,210	173,210
利益剰余金	866,901	1,025,563
株主資本合計	1,368,223	1,526,885
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,728	6,368
その他の包括利益累計額合計	5,728	6,368
純資産合計	1,373,951	1,533,253
負債純資産合計	4,709,811	4,390,148



②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自	平成22年1月1日	(自	平成23年1月1日
	至	平成22年12月31日)	至	平成23年12月31日)
売上高		6,173,875		6,511,709
売上原価		4,614,686		4,992,981
売上総利益		1,559,189		1,518,728
販売費及び一般管理費	※1	1,040,793	※1	1,092,461
営業利益		518,395		426,267
営業外収益				
受取利息		1,361		1,075
受取手数料		24,892		24,115
不動産賃貸料		98,853		106,094
その他		5,474		10,837
営業外収益合計		130,581		142,122
営業外費用				
支払利息		39,458		34,147
支払保証料		16,460		15,745
不動産賃貸原価		71,725		67,279
その他		5,888		6,186
営業外費用合計		133,533		123,359
経常利益		515,444		445,030
特別利益				
固定資産売却益	※2	14	※2	118
貸倒引当金戻入額		—		45
特別利益合計		14		163
特別損失				
固定資産売却損	※3	0		—
固定資産除却損	※4	110	※4	39
減損損失		—		1,573
貸倒引当金繰入額		—		1,005
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		—		1,403
特別損失合計		110		4,022
税金等調整前当期純利益		515,348		441,172
法人税、住民税及び事業税		213,723		199,252
法人税等調整額		1,021		△27,335
法人税等合計		214,744		171,917
少数株主損益調整前当期純利益		—		269,254
当期純利益		300,603		269,254

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	269,254
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	640
その他の包括利益合計	—	※2 640
包括利益	—	※1 269,894
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	269,894
少数株主に係る包括利益	—	—

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	326,962	328,112
当期変動額		
新株の発行	1,150	—
当期変動額合計	1,150	—
当期末残高	328,112	328,112
資本剰余金		
前期末残高	172,060	173,210
当期変動額		
新株の発行	1,150	—
当期変動額合計	1,150	—
当期末残高	173,210	173,210
利益剰余金		
前期末残高	652,562	866,901
当期変動額		
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	300,603	269,254
当期変動額合計	214,338	158,662
当期末残高	866,901	1,025,563
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	1,151,584	1,368,223
当期変動額		
新株の発行	2,300	—
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	300,603	269,254
当期変動額合計	216,638	158,662
当期末残高	1,368,223	1,526,885
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	352	5,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,376	640
当期変動額合計	5,376	640
当期末残高	5,728	6,368
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
前期末残高	352	5,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,376	640
当期変動額合計	5,376	640
当期末残高	5,728	6,368

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
純資産合計		
前期末残高	1,151,936	1,373,951
当期変動額		
新株の発行	2,300	—
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	300,603	269,254
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,376	640
当期変動額合計	222,014	159,302
当期末残高	1,373,951	1,533,253

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	515,348	441,172
減価償却費	52,900	53,697
減損損失	—	1,573
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	648	49
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	64,742
受取利息及び受取配当金	△1,610	△1,680
支払利息	39,458	34,147
固定資産売却損益 (△は益)	△14	△118
固定資産除却損	110	39
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,403
売上債権の増減額 (△は増加)	△27,171	△18,430
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△478,561	383,895
仕入債務の増減額 (△は減少)	167,837	△30,093
その他	32,581	43,049
小計	301,526	973,447
利息及び配当金の受取額	1,590	1,705
利息の支払額	△40,704	△33,635
法人税等の支払額	△128,635	△277,260
営業活動によるキャッシュ・フロー	133,776	664,256
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△48,453	△156,031
定期預金の払戻による収入	54,019	156,010
有形固定資産の取得による支出	△5,269	△19,915
有形固定資産の売却による収入	57	172
投資不動産の取得による支出	△2,600	—
その他	△10,774	△3,041
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,020	△22,805
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	264,600	△155,197
長期借入れによる収入	952,000	326,000
長期借入金の返済による支出	△1,014,646	△552,216
社債の発行による収入	197,307	98,040
社債の償還による支出	△182,800	△221,400
株式の発行による収入	2,300	—
配当金の支払額	△86,125	△110,404
その他	△15,984	△16,493
財務活動によるキャッシュ・フロー	116,652	△631,670
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減額 (△は減少)	237,408	9,780
現金及び現金同等物の期首残高	1,461,891	1,699,300
現金及び現金同等物の期末残高	* 1,699,300	* 1,709,080

【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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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	同左
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社がないため該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。          時価のないもの          移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>② たな卸資産          個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）          定率法によっております。          ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については定額法によっております。</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）          定額法によっております。          なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金          売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金          従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち、当連結会計年度が負担すべき金額を計上しております。</p> <p>③ 製品保証引当金          販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左           時価のないもの          同左</p> <p>② たな卸資産          同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）          同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）          同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金          同左</p> <p>② 賞与引当金          同左</p> <p>③ 製品保証引当金          同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響額はありません。</p> <p>————— —————</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① リース取引の会計処理 リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>② 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税（以下 控除対象外消費税等）については、投資その他の資産の「その他」（長期前払費用）に計上し、均等償却しております。</p>	<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p> <p>(5) のれんの償却方法及び償却期間 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。</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① リース取引の会計処理 同左</p> <p>② 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。	—————
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り5年以内で定額法により償却することとしております。	—————
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	—————

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ355千円、税金等調整前当期純利益は1,758千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は2,926千円であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「支払保証料」の金額は6,133千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「賞与引当金の増減額(△は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「賞与引当金の増減額(△は減少)」は、△2,148千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>



【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23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>販売用不動産</td><td>35,043千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>1,065,628千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>83,233千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td>979,984千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,291,193千円</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>955,600千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>150,226千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>226,869千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td>684,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,016,695千円</td></tr> </table>	販売用不動産	35,043千円	仕掛販売用不動産	1,065,628千円	建物及び構築物	83,233千円	土地	127,303千円	投資不動産	979,984千円	計	2,291,193千円	短期借入金	955,600千円	1年内返済予定の長期借入金	150,226千円	長期借入金	226,869千円	社債に対する被保証債務	684,000千円	計	2,016,695千円	<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>販売用不動産</td><td>199,933千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>713,861千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>80,356千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td>942,846千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,064,301千円</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>800,403千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>95,934千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>97,609千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td>648,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,641,946千円</td></tr> </table>	販売用不動産	199,933千円	仕掛販売用不動産	713,861千円	建物及び構築物	80,356千円	土地	127,303千円	投資不動産	942,846千円	計	2,064,301千円	短期借入金	800,403千円	1年内返済予定の長期借入金	95,934千円	長期借入金	97,609千円	社債に対する被保証債務	648,000千円	計	1,641,946千円
販売用不動産	35,043千円																																												
仕掛販売用不動産	1,065,628千円																																												
建物及び構築物	83,233千円																																												
土地	127,303千円																																												
投資不動産	979,984千円																																												
計	2,291,193千円																																												
短期借入金	955,600千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	150,226千円																																												
長期借入金	226,869千円																																												
社債に対する被保証債務	684,000千円																																												
計	2,016,695千円																																												
販売用不動産	199,933千円																																												
仕掛販売用不動産	713,861千円																																												
建物及び構築物	80,356千円																																												
土地	127,303千円																																												
投資不動産	942,846千円																																												
計	2,064,301千円																																												
短期借入金	800,403千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	95,934千円																																												
長期借入金	97,609千円																																												
社債に対する被保証債務	648,000千円																																												
計	1,641,946千円																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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>435,430千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>102,980千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>130,728千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>3,731千円</td></tr> <tr><td>製品保証引当金繰入額</td><td>3,693千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>648千円</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>14千円</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>0千円</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>車両運搬具</td><td>93千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>16千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>110千円</td></tr> </table>	給与手当	435,430千円	役員報酬	102,980千円	広告宣伝費	130,728千円	賞与引当金繰入額	3,731千円	製品保証引当金繰入額	3,693千円	貸倒引当金繰入額	648千円	車両運搬具	14千円	車両運搬具	0千円	車両運搬具	93千円	工具、器具及び備品	16千円	計	110千円	<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>382,094千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>104,332千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>144,751千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>63,481千円</td></tr> <tr><td>製品保証引当金繰入額</td><td>14,520千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0千円</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>118千円</td></tr> </table> <p>3</p> <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>工具、器具及び備品</td><td>39千円</td></tr> </table>	給与手当	382,094千円	役員報酬	104,332千円	広告宣伝費	144,751千円	賞与引当金繰入額	63,481千円	製品保証引当金繰入額	14,520千円	貸倒引当金繰入額	0千円	車両運搬具	118千円	工具、器具及び備品	39千円
給与手当	435,430千円																																						
役員報酬	102,980千円																																						
広告宣伝費	130,728千円																																						
賞与引当金繰入額	3,731千円																																						
製品保証引当金繰入額	3,693千円																																						
貸倒引当金繰入額	648千円																																						
車両運搬具	14千円																																						
車両運搬具	0千円																																						
車両運搬具	93千円																																						
工具、器具及び備品	16千円																																						
計	110千円																																						
給与手当	382,094千円																																						
役員報酬	104,332千円																																						
広告宣伝費	144,751千円																																						
賞与引当金繰入額	63,481千円																																						
製品保証引当金繰入額	14,520千円																																						
貸倒引当金繰入額	0千円																																						
車両運搬具	118千円																																						
工具、器具及び備品	39千円																																						

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株式に係る包括利益	305,979千円
少数株主に係る包括利益	一千円
計	305,979千円
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	5,376千円
計	5,376千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	40,500	460	—	40,960
合計	40,500	460	—	40,960
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注)普通株式の発行済株式総数の増加460株は、ストック・オプションの行使に伴う新株の発行によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(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22年3月26日 定時株主総会	普通株式	86,265	2,130	平成21年12月31日	平成22年3月29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23年3月25日 定時株主総会	普通株式	110,592	利益剰余金	2,700	平成22年12月31日	平成23年3月28日

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23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	40,960	—	—	40,960
合計	40,960	—	—	40,960
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23年3月25日 定時株主総会	普通株式	110,592	2,700	平成22年12月31日	平成23年3月28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24年3月23日 定時株主総会	普通株式	110,592	利益剰余金	2,700	平成23年12月31日	平成24年3月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年12月31日現在)
現金及び預金 1,736,735千円	現金及び預金 1,746,537千円
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金 △37,435千円	預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金 △37,456千円
現金及び現金同等物 1,699,300千円	現金及び現金同等物 1,709,080千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																																																												
<p>(借主側)</p> <p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">5,256</td> <td style="text-align: center;">4,891</td> <td style="text-align: center;">365</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">9,893</td> <td style="text-align: center;">11,306</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">26,456</td> <td style="text-align: center;">14,784</td> <td style="text-align: center;">11,671</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">7,066千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">11,671千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,657千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,657千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">4,719千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">7,587千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具 及び備品	5,256	4,891	365	ソフトウェア	21,200	9,893	11,306	合計	26,456	14,784	11,671	1年内	4,605千円	1年超	7,066千円	合計	11,671千円	支払リース料	5,657千円	減価償却費相当額	5,657千円	1年内	2,868千円	1年超	4,719千円	合計	7,587千円	<p>(借主側)</p> <p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">14,133</td> <td style="text-align: center;">7,066</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">14,133</td> <td style="text-align: center;">7,066</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,240千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">2,826千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">7,066千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">1,851千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,719千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	ソフトウェア	21,200	14,133	7,066	合計	21,200	14,133	7,066	1年内	4,240千円	1年超	2,826千円	合計	7,066千円	支払リース料	4,605千円	減価償却費相当額	4,605千円	1年内	2,868千円	1年超	1,851千円	合計	4,719千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																										
工具、器具 及び備品	5,256	4,891	365																																																										
ソフトウェア	21,200	9,893	11,306																																																										
合計	26,456	14,784	11,671																																																										
1年内	4,605千円																																																												
1年超	7,066千円																																																												
合計	11,671千円																																																												
支払リース料	5,657千円																																																												
減価償却費相当額	5,657千円																																																												
1年内	2,868千円																																																												
1年超	4,719千円																																																												
合計	7,587千円																																																												
	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)																																																										
ソフトウェア	21,200	14,133	7,066																																																										
合計	21,200	14,133	7,066																																																										
1年内	4,240千円																																																												
1年超	2,826千円																																																												
合計	7,066千円																																																												
支払リース料	4,605千円																																																												
減価償却費相当額	4,605千円																																																												
1年内	2,868千円																																																												
1年超	1,851千円																																																												
合計	4,719千円																																																												

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産の開発投資及び設備投資の計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は主に銀行預金とし、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達しております。デリバティブ取引については、原則として、利用しない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクにさらされております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である営業未払金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。営業未払金は流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)にさらされております。借入金及び社債は、主として不動産の開発投資及び設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は金利変動リスクにさらされておりますが、当該リスクに関しては当社では、デリバティブ取引等でのリスクヘッジは行っておりません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは売掛金について、経理部を中心として債権の回収状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社グループは借入金及び社債の金利変動リスクについては、金利スワップ等のデリバティブ取引を利用しておりません。投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を定期的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、経理部を中心として適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格が無い場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,736,735	1,736,735	—
(2)受取手形及び売掛金	4,712	4,712	—
(3)投資有価証券			
その他有価証券	9,920	9,920	—
資産計	1,751,367	1,751,367	—
(1)営業未払金	431,749	431,749	—
(2)短期借入金	955,600	955,600	—
(3)未払法人税等	174,508	174,508	—
(4)社債(*1)	1,037,400	1,037,679	279
(5)長期借入金(*2)	555,612	555,403	△208
負債計	3,154,870	3,154,941	71

(\*1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

株式については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

該当事項はありません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(1) 現金及び預金	1,736,735	—	—	—
(2) 受取手形及び売掛金	4,712	—	—	—
合計	1,741,447	—	—	—

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産の開発投資及び設備投資の計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に銀行預金とし、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達しております。デリバティブ取引については、原則として、利用しない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクにさらされております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である営業未払金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。営業未払金は流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）にさらされております。借入金及び社債は、主として不動産の開発投資及び設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は金利変動リスクにさらされておりますが、当該リスクに関しては当社では、デリバティブ取引等でのリスクヘッジは行っておりません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは売掛金について、経理部を中心として債権の回収状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは借入金及び社債の金利変動リスクについては、金利スワップ等のデリバティブ取引を利用しておりません。投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、評価額を見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、経理部を中心として適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格が無い場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,746,537	1,746,537	—
(2) 受取手形及び売掛金	7,924	7,924	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	10,560	10,560	—
資産計	1,765,021	1,765,021	—
(1) 営業未払金	467,748	467,748	—
(2) 短期借入金	800,403	800,403	—
(3) 未払法人税等	95,416	95,416	—
(4) 社債 (*1)	916,000	915,890	△109
(5) 長期借入金 (*2)	329,396	329,748	352
負債計	2,608,964	2,609,207	243

(\*1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

株式については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

該当事項はありません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
(1) 現金及び預金	1,746,537	—	—	—
(2) 受取手形及び売掛金	7,924	—	—	—
合計	1,754,461	—	—	—

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
(1) 社債	105,000	90,000	90,000	90,000	50,000	491,000
(2) 長期借入金	156,777	68,914	44,215	41,432	18,058	—
合計	261,777	158,914	134,215	131,432	68,058	491,000



(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成22年12月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	9,920	4,192	5,728
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9,920	4,192	5,728
	合計	9,920	4,192	5,728

当連結会計年度 (平成23年12月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	10,560	4,192	6,368
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	10,560	4,192	6,368
	合計	10,560	4,192	6,368

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っていないため、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22年1月1日 至 平成22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23年1月1日 至 平成23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22年1月1日至平成22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株に株式分割を行っておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

① スtock・オプションの数

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	560	40
権利確定	—	—
権利行使	460	—
失効	—	—
未行使残	100	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株に株式分割を行っておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

② 単価情報

	平成15年 スtock・オプション	平成16年 スtock・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	24,000
行使時平均株価 (円)	30,766	—
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株に株式分割を行っておりますので、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23年1月1日 至 平成23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株に株式分割を行っておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	100	40
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	100	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株に株式分割を行っておりますので、上記株数は全て株式分割後で記載しております。

② 単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	5,000	24,000
行使時平均株価 (円)	—	—
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株に株式分割を行っておりますので、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 (平成22年12月31日)	当連結会計年度 (平成23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;">13,247千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,514</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,540</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,770</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,996</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">225,127</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,905</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>255,103</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△234,374</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">20,728</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>—</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>20,728</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">19,549千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,179千円</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>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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	未払事業税	13,247千円	賞与引当金	1,514	製品保証引当金	4,540	投資有価証券	2,770	販売用不動産	3,996	税務上の繰越欠損金	225,127	その他	3,905	繰延税金資産小計	<u>255,103</u>	評価性引当額	△234,374	繰延税金資産合計	20,728	繰延税金負債合計	<u>—</u>	繰延税金資産の純額	<u>20,728</u>	流動資産－繰延税金資産	19,549千円	固定資産－繰延税金資産	1,179千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">7,325千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">27,816</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">8,383</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,432</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,884</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">182,075</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,284</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>240,201</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△191,678</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">48,522</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△459</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△459</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>48,063</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">47,457千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">606千円</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 style="text-align: center;">同左</p> <p>3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。</p> <p>これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.6%であったものが、平成25年1月1日に開始する連結会計年度から平成27年1月1日に開始する連結会計年度で解消が見込まれる一時差異等については38.0%に、平成28年1月1日に開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、35.6%となります。</p> <p>この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は164千円減少し、当連結会計年度の法人税等調整額が同額増加しております。</p>	未払事業税	7,325千円	賞与引当金	27,816	製品保証引当金	8,383	投資有価証券	2,432	販売用不動産	1,884	税務上の繰越欠損金	182,075	その他	10,284	繰延税金資産小計	<u>240,201</u>	評価性引当額	△191,678	繰延税金資産合計	48,522	その他	△459	繰延税金負債合計	<u>△459</u>	繰延税金資産の純額	<u>48,063</u>	流動資産－繰延税金資産	47,457千円	固定資産－繰延税金資産	606千円
未払事業税	13,247千円																																																										
賞与引当金	1,514																																																										
製品保証引当金	4,540																																																										
投資有価証券	2,770																																																										
販売用不動産	3,996																																																										
税務上の繰越欠損金	225,127																																																										
その他	3,905																																																										
繰延税金資産小計	<u>255,103</u>																																																										
評価性引当額	△234,374																																																										
繰延税金資産合計	20,728																																																										
繰延税金負債合計	<u>—</u>																																																										
繰延税金資産の純額	<u>20,728</u>																																																										
流動資産－繰延税金資産	19,549千円																																																										
固定資産－繰延税金資産	1,179千円																																																										
未払事業税	7,325千円																																																										
賞与引当金	27,816																																																										
製品保証引当金	8,383																																																										
投資有価証券	2,432																																																										
販売用不動産	1,884																																																										
税務上の繰越欠損金	182,075																																																										
その他	10,284																																																										
繰延税金資産小計	<u>240,201</u>																																																										
評価性引当額	△191,678																																																										
繰延税金資産合計	48,522																																																										
その他	△459																																																										
繰延税金負債合計	<u>△459</u>																																																										
繰延税金資産の純額	<u>48,063</u>																																																										
流動資産－繰延税金資産	47,457千円																																																										
固定資産－繰延税金資産	606千円																																																										

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

当社では、京都市その他の地域において、賃貸用のマンション(土地を含む。)を有しております。平成22年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は27,127千円(賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,026,718千円	△39,738千円	986,980千円	987,283千円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費(42,338千円)であります。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自平成23年1月1日至平成23年12月31日)

当社では、京都市その他の地域において、賃貸用のマンション(土地を含む。)を有しております。平成23年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,814千円(賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
986,980千円	△37,290千円	949,690千円	1,028,532千円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費(37,290千円)であります。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	370,971	5,511,499	255,024	36,379	6,173,875	—	6,173,875
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	16,873	—	—	—	16,873	(16,873)	—
計	387,845	5,511,499	255,024	36,379	6,190,749	(16,873)	6,173,875
営業費用	320,111	4,906,063	217,922	25,777	5,469,874	185,605	5,655,479
営業利益	67,733	605,436	37,102	10,602	720,874	(202,478)	518,395
II. 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	94,774	2,187,928	20,533	14,154	2,317,391	2,392,420	4,709,811
減価償却費	2,813	5,230	389	286	8,720	44,179	52,900
資本的支出	1,884	3,705	577	192	6,360	7,166	13,526

(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207,374千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,393,255千円であり、その主なものは当社の現金預金及び投資不動産、本社工屋であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22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22年1月1日 至 平成22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。

【セグメント情報】

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象としているものであります。

当社グループは、各店舗において、不動産に関する営業活動を行っており、取引の特性別に「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」の4事業を展開し、これら4つを報告セグメントとしております。

「不動産仲介事業」は、不動産の売買仲介及び販売代理を行っております。「新築戸建分譲事業」は、戸建分譲住宅の販売及び中古物件の企画開発、建築、販売を行っております。「建設請負事業」は、注文住宅及びリフォームの請負を行っております。「損害保険代理事業」は火災保険・地震保険等の保険代理業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注) 1 (注) 3	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	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	計			
売上高								
外部顧客への売上高	325,141	5,923,762	221,619	41,187	6,511,709	6,511,709	—	6,511,709
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25,266	—	—	—	25,266	25,266	(25,266)	—
計	350,407	5,923,762	221,619	41,187	6,536,976	6,536,976	(25,266)	6,511,709
セグメント利益	64,699	535,178	27,005	13,086	639,971	639,971	(213,703)	426,267
セグメント資産	107,439	1,956,291	27,037	19,293	2,110,062	2,110,062	2,280,086	4,390,148
その他の項目								
減価償却費	3,031	6,012	608	387	10,040	10,040	43,656	53,697
減損損失	653	736	100	83	1,573	1,573	—	1,573
のれんの償却額	—	959	—	—	959	959	—	959
有形固定資産及び 無形固定資産の 増加額	3,247	3,773	500	414	7,937	7,937	12,873	20,810

- (注) 1. セグメント利益の調整額△213,703千円には、セグメント間消去4,828千円及び報告セグメントに配分されない全社費用△218,531千円が含まれております。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分されない全社資産2,280,086千円であります。

**【関連情報】**

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員かつ 主要株主	小島賢二	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 24.0	—	金融機関等の借入に対する債務の被保証	110,096	—	—

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社代表取締役社長小島賢二より、金融機関等の借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員かつ 主要株主	小島賢二	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 5.0 間接 19.1	—	金融機関等の借入に対する債務の被保証	88,688	—	—

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 当社代表取締役社長小島賢二より、金融機関等の借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
1株当たり純資産額	33,543.74円	1株当たり純資産額	37,432.96円
1株当たり当期純利益金額	7,367.49円	1株当たり当期純利益金額	6,573.60円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,327.74円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	6,556.78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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	300,603	269,254
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)	300,603	269,254
期中平均株式数(株)	40,801	40,960
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)	221	105
(うち新株予約権)	(221)	(105)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22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23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

⑤【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3回無担保社債	平成18年3月27日	20,000 (20,000)	—	1.32	無担保社債	平成23年3月25日
㈱ハウスフリーダム	第5回無担保社債	平成19年4月26日	45,000 (30,000)	15,000 (15,000)	1.47	無担保社債	平成24年4月26日
㈱ハウスフリーダム	第7回無担保社債	平成20年9月29日	38,400 (38,400)	—	1.10	無担保社債	平成23年9月29日
㈱ハウスフリーダム	第8回無担保社債	平成21年10月30日	684,000 (36,000)	648,000 (36,000)	6ヶ月円 T I B O R	無担保社債	平成31年10月31日
㈱ホルツハウス	第1回無担保社債	平成21年11月10日	50,000 (50,000)	—	0.80	無担保社債	平成23年10月25日
㈱ハウスフリーダム	第9回無担保社債	平成22年8月25日	200,000 (40,000)	160,000 (40,000)	0.89	無担保社債	平成27年8月25日
㈱ハウスフリーダム	第10回無担保社債	平成23年3月31日	—	93,000 (14,000)	0.93	無担保社債	平成30年3月30日
合計	—	—	1,037,400 (214,400)	916,000 (105,000)	—	—	—

(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)
105,000	90,000	90,000	90,000	50,000

【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	955,600	800,403	1.69	—
1年以内に返済予定の長期借入金	271,218	156,777	2.04	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	284,394	172,619	1.74	平成25年～平成28年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	1,511,212	1,129,799	—	—

(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	68,914	44,215	41,432	18,058

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日	第2四半期 自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日	第3四半期 自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	第4四半期 自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日
売上高 (千円)	1,572,869	1,650,506	1,655,574	1,632,759
税金等調整前四半期純利益金額 (千円)	52,653	136,845	142,717	108,956
四半期純利益金額 (千円)	30,660	85,543	87,262	65,788
1株当たり四半期純利益金額 (円)	748.55	2,088.45	2,130.43	1,606.16

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,247,965	1,208,593
売掛金	4,712	7,924
販売用不動産	※1 208,769	※1 336,327
仕掛販売用不動産	※1 1,200,704	※1 776,754
未成工事支出金	6,721	8,814
前渡金	21,896	86,657
前払費用	14,406	13,056
繰延税金資産	19,549	47,457
その他	10,362	11,650
貸倒引当金	△958	△1
流動資産合計	2,734,130	2,497,235
固定資産		
有形固定資産		
建物	144,927	150,680
減価償却累計額	△46,902	△54,050
建物(純額)	※1 98,025	※1 96,630
構築物	1,451	1,451
減価償却累計額	△918	△982
構築物(純額)	532	469
車両運搬具	5,579	17,527
減価償却累計額	△4,202	△7,919
車両運搬具(純額)	1,377	9,608
工具、器具及び備品	25,096	24,219
減価償却累計額	△19,655	△19,470
工具、器具及び備品(純額)	5,441	4,748
土地	※1 127,303	※1 127,303
有形固定資産合計	232,680	238,760
無形固定資産		
商標権	859	1,209
ソフトウェア	5,232	4,056
電話加入権	179	179
無形固定資産合計	6,272	5,446

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	9,920	10,560
関係会社株式	334,026	334,026
出資金	1,041	1,041
長期前払費用	34,667	28,729
繰延税金資産	1,179	606
差入保証金	13,777	13,789
投資不動産	1,046,587	1,046,587
減価償却累計額	△59,607	△96,897
投資不動産（純額）	※1 986,980	※1 949,690
その他	1,333	2,530
貸倒引当金	—	△1,005
投資その他の資産合計	1,382,925	1,339,969
固定資産合計	1,621,878	1,584,176
繰延資産		
社債発行費	22,819	20,610
繰延資産合計	22,819	20,610
資産合計	4,378,829	4,102,021
負債の部		
流動負債		
営業未払金	※2 380,318	※2 389,591
短期借入金	※1 945,600	※1 787,903
1年内償還予定の社債	※1 164,400	※1 105,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 271,218	※1 156,777
未払金	98,752	91,142
未払費用	1,461	2,517
未払法人税等	173,449	94,357
未払消費税等	—	8,941
未成工事受入金	950	1,400
前受金	27,411	28,928
預り金	5,237	2,407
賞与引当金	3,731	66,727
製品保証引当金	10,277	20,585
前受収益	3,187	606
資産除去債務	—	293
その他	653	1,227
流動負債合計	2,086,649	1,758,407
固定負債		
社債	※1 823,000	※1 811,000
長期借入金	※1 234,394	※1 172,619
資産除去債務	—	2,677
その他	6,180	6,916
固定負債合計	1,063,574	993,213
負債合計	3,150,223	2,751,621

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	328,112	328,112
資本剰余金		
資本準備金	173,210	173,210
資本剰余金合計	173,210	173,210
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	721,555	842,710
利益剰余金合計	721,555	842,710
株主資本合計	1,222,877	1,344,032
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,728	6,368
評価・換算差額等合計	5,728	6,368
純資産合計	1,228,605	1,350,400
負債純資産合計	4,378,829	4,102,021

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>売上高</b>		
分譲事業売上高	4,982,377	5,131,028
請負売上高	255,024	221,619
仲介売上高	387,845	350,407
その他	36,379	41,187
売上高合計	5,661,626	5,744,242
<b>売上原価</b>		
分譲事業売上原価	3,997,463	4,192,527
請負売上原価	181,232	155,824
仲介売上原価	2,690	640
売上原価合計	4,181,385	4,348,992
売上総利益	1,480,241	1,395,250
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	127,309	140,825
製品保証引当金繰入額	3,514	15,337
貸倒引当金繰入額	648	0
役員報酬	86,180	86,132
給料及び手当	421,623	362,435
賞与	31,838	37,745
賞与引当金繰入額	3,731	62,479
法定福利費	62,827	71,325
租税公課	42,508	42,966
減価償却費	9,029	15,353
その他	184,749	177,633
販売費及び一般管理費合計	973,962	1,012,233
営業利益	506,279	383,016
<b>営業外収益</b>		
受取利息	804	610
受取配当金	248	600
受取手数料	24,625	23,615
違約金収入	1,200	4,114
不動産賃貸料	98,853	106,094
雑収入	8,076	9,100
営業外収益合計	133,808	144,135
<b>営業外費用</b>		
支払利息	31,399	26,606
社債利息	6,903	5,878
社債発行費償却	5,256	4,169
支払保証料	15,962	15,330
不動産賃貸原価	※1 71,725	※1 67,279
雑損失	79	1,519
営業外費用合計	131,327	120,783
経常利益	508,760	406,369



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	※2 14	※2 118
貸倒引当金戻入額	—	45
特別利益合計	14	163
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	※3 0	—
固定資産除却損	※4 110	※4 39
減損損失	—	1,573
貸倒引当金繰入額	—	1,005
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,403
特別損失合計	110	4,022
税引前当期純利益	508,664	402,510
法人税、住民税及び事業税	212,556	198,098
法人税等調整額	1,021	△27,335
法人税等合計	213,577	170,763
当期純利益	295,087	231,747

【売上原価明細書】

分譲事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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		2,684,583	67.2	2,773,571	66.1
2. 材料費		336,108	8.4	373,636	8.9
3. 労務費		20,784	0.5	27,971	0.7
4. 外注費		929,367	23.2	989,038	23.6
5. 経費		26,618	0.7	28,309	0.7
計		3,997,463	100.0	4,192,527	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22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 材料費		41,181	22.7	35,580	22.8
2. 労務費		4,518	2.5	4,486	2.9
3. 外注費		129,406	71.4	110,229	70.7
4. 経費		6,125	3.4	5,527	3.6
計		181,232	100.0	155,824	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22年1月1日 至 平成22年12月31日)		当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
仲介手数料		2,690	100.0	640	100.0

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	326,962	328,112
当期変動額		
新株の発行	1,150	—
当期変動額合計	1,150	—
当期末残高	328,112	328,112
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	172,060	173,210
当期変動額		
新株の発行	1,150	—
当期変動額合計	1,150	—
当期末残高	173,210	173,210
資本剰余金合計		
前期末残高	172,060	173,210
当期変動額		
新株の発行	1,150	—
当期変動額合計	1,150	—
当期末残高	173,210	173,210
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	512,732	721,555
当期変動額		
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	295,087	231,747
当期変動額合計	208,822	121,155
当期末残高	721,555	842,710
利益剰余金合計		
前期末残高	512,732	721,555
当期変動額		
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	295,087	231,747
当期変動額合計	208,822	121,155
当期末残高	721,555	842,710
株主資本合計		
前期末残高	1,011,754	1,222,877
当期変動額		
新株の発行	2,300	—
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	295,087	231,747
当期変動額合計	211,122	121,155
当期末残高	1,222,877	1,344,032

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	352	5,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,376	640
当期変動額合計	5,376	640
当期末残高	5,728	6,368
評価・換算差額等合計		
前期末残高	352	5,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,376	640
当期変動額合計	5,376	640
当期末残高	5,728	6,368
純資産合計		
前期末残高	1,012,106	1,228,605
当期変動額		
新株の発行	2,300	—
剰余金の配当	△86,265	△110,592
当期純利益	295,087	231,747
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,376	640
当期変動額合計	216,498	121,795
当期末残高	1,228,605	1,350,400

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）	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) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く） 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（リース資産を除く） 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く） 同左 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 社債の償還までの期間にわたる定額法	(1) 社債発行費 同左
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、当事業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事業年度が負担すべき金額を計上しております。 (3) 製品保証引当金 販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。	(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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
6. 重要な収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響額はありませぬ。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>② その他の工事 工事完成基準</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① リース取引の会計処理 リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>② 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税（以下 控除対象外消費税等）については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、均等償却しております。</p>	<p>① リース取引の会計処理 同左</p> <p>② 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)</p>
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ355千円、税引前当期純利益は1,758千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は2,926千円であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度における「支払保証料」の金額は6,050千円あります。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)																																												
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">35,043千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,000,804千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">83,233千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td style="text-align: right;">979,984千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,226,369千円</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;">945,600千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">150,226千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">176,869千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td style="text-align: right;">684,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,956,695千円</td></tr> </table>	販売用不動産	35,043千円	仕掛販売用不動産	1,000,804千円	建物	83,233千円	土地	127,303千円	投資不動産	979,984千円	計	2,226,369千円	短期借入金	945,600千円	1年内返済予定の長期借入金	150,226千円	長期借入金	176,869千円	社債に対する被保証債務	684,000千円	計	1,956,695千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">199,933千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">690,335千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">80,356千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">127,303千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td style="text-align: right;">942,846千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,040,775千円</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;">787,903千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">95,934千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">97,609千円</td></tr> <tr><td>社債に対する被保証債務</td><td style="text-align: right;">648,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,629,446千円</td></tr> </table>	販売用不動産	199,933千円	仕掛販売用不動産	690,335千円	建物	80,356千円	土地	127,303千円	投資不動産	942,846千円	計	2,040,775千円	短期借入金	787,903千円	1年内返済予定の長期借入金	95,934千円	長期借入金	97,609千円	社債に対する被保証債務	648,000千円	計	1,629,446千円
販売用不動産	35,043千円																																												
仕掛販売用不動産	1,000,804千円																																												
建物	83,233千円																																												
土地	127,303千円																																												
投資不動産	979,984千円																																												
計	2,226,369千円																																												
短期借入金	945,600千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	150,226千円																																												
長期借入金	176,869千円																																												
社債に対する被保証債務	684,000千円																																												
計	1,956,695千円																																												
販売用不動産	199,933千円																																												
仕掛販売用不動産	690,335千円																																												
建物	80,356千円																																												
土地	127,303千円																																												
投資不動産	942,846千円																																												
計	2,040,775千円																																												
短期借入金	787,903千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	95,934千円																																												
長期借入金	97,609千円																																												
社債に対する被保証債務	648,000千円																																												
計	1,629,446千円																																												
<p>※2 関係会社項目 関係会社に対する資産・負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業未払金</td><td style="text-align: right;">12,201千円</td></tr> </table>	営業未払金	12,201千円	<p>※2 関係会社項目 関係会社に対する資産・負債には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>営業未払金</td><td style="text-align: right;">13,302千円</td></tr> </table>	営業未払金	13,302千円																																								
営業未払金	12,201千円																																												
営業未払金	13,302千円																																												
<p>3 偶発債務 関係会社のリース契約に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ホルツハウス</td><td style="text-align: right;">569千円</td></tr> </table>	㈱ホルツハウス	569千円	<p>3 偶発債務 関係会社のリース契約に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ホルツハウス</td><td style="text-align: right;">374千円</td></tr> </table>	㈱ホルツハウス	374千円																																								
㈱ホルツハウス	569千円																																												
㈱ホルツハウス	374千円																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23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;">42,338千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">7,407千円</td></tr> <tr><td>広告費</td><td style="text-align: right;">4,506千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">17,473千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">71,725千円</td></tr> </table>	減価償却費	42,338千円	管理費	7,407千円	広告費	4,506千円	その他	17,473千円	計	71,725千円	<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;">37,290千円</td></tr> <tr><td>管理費</td><td style="text-align: right;">7,345千円</td></tr> <tr><td>広告費</td><td style="text-align: right;">4,342千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">18,302千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,279千円</td></tr> </table>	減価償却費	37,290千円	管理費	7,345千円	広告費	4,342千円	その他	18,302千円	計	67,279千円
減価償却費	42,338千円																				
管理費	7,407千円																				
広告費	4,506千円																				
その他	17,473千円																				
計	71,725千円																				
減価償却費	37,290千円																				
管理費	7,345千円																				
広告費	4,342千円																				
その他	18,302千円																				
計	67,279千円																				
<p>※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">14千円</td></tr> </table>	車両運搬具	14千円	<p>※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">118千円</td></tr> </table>	車両運搬具	118千円																
車両運搬具	14千円																				
車両運搬具	118千円																				
<p>※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">0千円</td></tr> </table>	車両運搬具	0千円	<p>3</p>																		
車両運搬具	0千円																				
<p>※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">93千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">16千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110千円</td></tr> </table>	車両運搬具	93千円	工具、器具及び備品	16千円	計	110千円	<p>※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">39千円</td></tr> </table>	工具、器具及び備品	39千円												
車両運搬具	93千円																				
工具、器具及び備品	16千円																				
計	110千円																				
工具、器具及び備品	39千円																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22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23年1月1日 至 平成23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22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)																																																												
<p>(借主側)</p> <p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">5,256</td> <td style="text-align: center;">4,891</td> <td style="text-align: center;">365</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">9,893</td> <td style="text-align: center;">11,306</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">26,456</td> <td style="text-align: center;">14,784</td> <td style="text-align: center;">11,671</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7,066千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,671千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,116千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,116千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,719千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,587千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具 及び備品	5,256	4,891	365	ソフトウェア	21,200	9,893	11,306	合計	26,456	14,784	11,671	1年内	4,605千円	1年超	7,066千円	合計	11,671千円	支払リース料	5,116千円	減価償却費相当額	5,116千円	1年内	2,868千円	1年超	4,719千円	合計	7,587千円	<p>(借主側)</p> <p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">14,133</td> <td style="text-align: center;">7,066</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">21,200</td> <td style="text-align: center;">14,133</td> <td style="text-align: center;">7,066</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,240千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,826千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,066千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産及び無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,605千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,868千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,851千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,719千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	ソフトウェア	21,200	14,133	7,066	合計	21,200	14,133	7,066	1年内	4,240千円	1年超	2,826千円	合計	7,066千円	支払リース料	4,605千円	減価償却費相当額	4,605千円	1年内	2,868千円	1年超	1,851千円	合計	4,719千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																										
工具、器具 及び備品	5,256	4,891	365																																																										
ソフトウェア	21,200	9,893	11,306																																																										
合計	26,456	14,784	11,671																																																										
1年内	4,605千円																																																												
1年超	7,066千円																																																												
合計	11,671千円																																																												
支払リース料	5,116千円																																																												
減価償却費相当額	5,116千円																																																												
1年内	2,868千円																																																												
1年超	4,719千円																																																												
合計	7,587千円																																																												
	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)																																																										
ソフトウェア	21,200	14,133	7,066																																																										
合計	21,200	14,133	7,066																																																										
1年内	4,240千円																																																												
1年超	2,826千円																																																												
合計	7,066千円																																																												
支払リース料	4,605千円																																																												
減価償却費相当額	4,605千円																																																												
1年内	2,868千円																																																												
1年超	1,851千円																																																												
合計	4,719千円																																																												

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 関係会社株式334,026千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成23年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 関係会社株式334,026千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年12月31日)	当事業年度 (平成23年12月31日)																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</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;">13,247千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,514</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">4,172</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,745</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,996</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">867</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,545</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△5,816</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,728</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;">20,728</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;">19,549千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,179千円</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>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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	未払事業税	13,247千円	賞与引当金	1,514	製品保証引当金	4,172	投資有価証券	2,745	販売用不動産	3,996	その他	867	繰延税金資産小計	26,545	評価性引当額	△5,816	繰延税金資産合計	20,728	繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	20,728	流動資産－繰延税金資産	19,549千円	固定資産－繰延税金資産	1,179千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">7,325千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">27,091</td></tr> <tr><td>製品保証引当金</td><td style="text-align: right;">8,357</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">2,410</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,884</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,814</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,883</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△6,360</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,522</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△459</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△459</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;">48,063</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;">47,457千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">606千円</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 style="text-align: center;">同左</p> <p>3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。</p> <p>これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来40.6%であったものが、平成25年1月1日に開始する事業年度から平成27年1月1日に開始する事業年度で解消が見込まれる一時差異等については38.0%に、平成28年1月1日に開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、35.6%となります。</p> <p>この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は164千円減少し、当事業年度の法人税等調整額が同額増加しております。</p>	未払事業税	7,325千円	賞与引当金	27,091	製品保証引当金	8,357	投資有価証券	2,410	販売用不動産	1,884	その他	7,814	繰延税金資産小計	54,883	評価性引当額	△6,360	繰延税金資産合計	48,522	その他	△459	繰延税金負債合計	△459	繰延税金資産の純額	48,063	流動資産－繰延税金資産	47,457千円	固定資産－繰延税金資産	606千円
未払事業税	13,247千円																																																						
賞与引当金	1,514																																																						
製品保証引当金	4,172																																																						
投資有価証券	2,745																																																						
販売用不動産	3,996																																																						
その他	867																																																						
繰延税金資産小計	26,545																																																						
評価性引当額	△5,816																																																						
繰延税金資産合計	20,728																																																						
繰延税金負債合計	—																																																						
繰延税金資産の純額	20,728																																																						
流動資産－繰延税金資産	19,549千円																																																						
固定資産－繰延税金資産	1,179千円																																																						
未払事業税	7,325千円																																																						
賞与引当金	27,091																																																						
製品保証引当金	8,357																																																						
投資有価証券	2,410																																																						
販売用不動産	1,884																																																						
その他	7,814																																																						
繰延税金資産小計	54,883																																																						
評価性引当額	△6,360																																																						
繰延税金資産合計	48,522																																																						
その他	△459																																																						
繰延税金負債合計	△459																																																						
繰延税金資産の純額	48,063																																																						
流動資産－繰延税金資産	47,457千円																																																						
固定資産－繰延税金資産	606千円																																																						

## (資産除去債務関係)

当事業年度末（平成23年12月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり純資産額	29,995.25円	32,968.77円
1株当たり当期純利益金額	7,232.28円	5,657.89円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,193.26円	5,643.42円

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

	前事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)	当事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	295,087	231,747
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)	295,087	231,747
期中平均株式数(株)	40,801	40,960
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)	221	105
(うち新株予約権)	(221)	(105)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

## ④【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)
		V Tホールディングス(株)		32,000
計			32,000	10,560

## 【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	144,927	7,236	1,484 (1,484)	150,680	54,050	7,147	96,630
構築物	1,451	—	—	1,451	982	63	469
車両運搬具	5,579	14,254	2,307	17,527	7,919	5,969	9,608
工具、器具及び備品	25,096	1,205	2,082 (89)	24,219	19,470	1,768	4,748
土地	127,303	—	—	127,303	—	—	127,303
計	304,359	22,696	5,873 (1,573)	321,182	82,421	14,949	238,760
無形固定資産							
商標権	894	475	—	1,369	159	125	1,209
電話加入権	179	—	—	179	—	—	179
ソフトウェア	11,937	420	—	12,357	8,300	1,595	4,056
計	13,011	895	—	13,906	8,460	1,720	5,446
投資その他の資産							
長期前払費用	48,176	4,792	3,295	49,674	20,944	7,935	28,729
投資不動産	1,046,587	—	—	1,046,587	96,897	37,290	949,690
計	1,094,764	4,792	3,295	1,096,261	117,841	45,225	978,419
繰延資産							
社債発行費	36,005	1,959	8,648	29,317	8,707	4,169	20,610
計	36,005	1,959	8,648	29,317	8,707	4,169	20,610

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書で、減損損失の計上額であります。

## 【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	958	1,007	911	47	1,007
賞与引当金	3,731	66,727	3,731	—	66,727
製品保証引当金	10,277	20,585	5,029	5,248	20,585

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額1千円、貸倒れに伴う消費税等の取崩額45千円  
であります。

2. 製品保証引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ① 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	367
預金の種類	
普通預金	1,048,866
定期預金	140,017
積立預金	19,000
別段預金	341
小計	1,208,226
合計	1,208,593

## ② 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)	7,200
その他	724
合計	7,924

## (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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div (B)$ 365
4,712	46,017	42,805	7,924	84.38	50.11

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## ③ 販売用不動産

物件所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)
大阪府東大阪市	726.81	180,107
大阪府八尾市	191.36	43,492
堺市東区	199.71	36,990
その他	375.36	75,737
合計	1,493.24	336,327

## ④ 仕掛販売用不動産

物件所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)
堺市東区	1,295.06	191,393
大阪府松原市	1,189.59	135,420
大阪府八尾市	1,082.97	123,745
福岡市早良区	660.27	101,258
その他	1,890.18	224,935
合計	6,118.07	776,754

## ⑤ 未成工事支出金

物件所在地	金額 (千円)
大阪府摂津市	8,500
その他	314
合計	8,814

## ⑥ 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

## ⑦ 投資不動産

物件所在地	金額 (千円)
京都市中京区	827,074
堺市北区	115,771
大阪府藤井寺市	6,843
合計	949,690

## ⑧ 営業未払金

相手先	金額 (千円)
二上木材 (株)	67,178
(株) イナモト	33,323
(株) 神田	19,885
村上木材 (株)	18,295
ナカザワ建販 (株)	15,591
その他	235,317
合計	389,591

⑨ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株) 三井住友銀行	179,500
(株) 池田泉州銀行	141,000
中央三井信託銀行 (株)	100,000
オリックス銀行 (株)	82,000
(株) 紀陽銀行	72,003
その他	213,400
合計	787,903

⑩ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
(株) 商工組合中央金庫	95,002 (19,992)
(株) 紀陽銀行	92,118 (54,984)
(株) 三井住友銀行	45,752 (11,904)
(株) 福岡銀行	40,851 (40,851)
(株) りそな銀行	22,864 (5,712)
その他	32,809 (23,334)
合計	329,396 (156,777)

(注) ( ) 内の金額は内数で、1年以内の返済予定額であり、貸借対照表では流動負債の「1年内返済予定の長期借入金」に計上しております。

⑪ 社債 (「1年内償還予定の社債」を含む)

区分	金額 (千円)
第5回無担保社債	15,000
第8回無担保社債	648,000
第9回無担保社債	160,000
第10回無担保社債	93,000
合計	916,000

(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」「⑤連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 平成24年2月20日開催の取締役会において、株主名簿管理人の変更を決議しております。変更後の株主名簿管理人、取扱場所及び事務取扱開始日は次のとおりであります。

株主名簿管理人 東京都港区芝三丁目3番1号  
中央三井信託銀行株式会社

事務取扱場所 大阪市中央区北浜二丁目2番21号  
中央三井信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部

事務取扱開始日 平成24年3月24日



## 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並びに確認書

事業年度（第16期）（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）平成23年3月25日近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年3月25日近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第17期第1四半期）（自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日）平成23年5月13日近畿財務局長に提出

（第17期第2四半期）（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）平成23年8月12日近畿財務局長に提出

（第17期第3四半期）（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日）平成23年11月14日近畿財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成23年3月29日近畿財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

## 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及び内部統制監査報告書

平成23年3月25日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成22年1月1日から平成22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22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。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウスフリーダムの平成22年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ハウスフリーダムが平成22年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- 
- (※) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年3月23日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

## 三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成23年1月1日から平成23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、連結包括利益計算書、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23年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」を適用している。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウスフリーダムの平成23年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ハウスフリーダムが平成23年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- (※) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成23年3月25日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第16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にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダムの平成22年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- 
- (※) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成24年3月23日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第17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にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダムの平成23年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

「会計処理方法の変更」に記載されているとおり、会社は、当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」を適用している。

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

以上

- 
- (※) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。