

平成18年12月期

決算短信(連結)

平成19年2月14日

会社名 株式会社ウィル不動産販売

上場証券取引所 JQ

コード番号 3241

本社所在都道府県 兵庫県

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

代表者 役職名 代表取締役

氏名 岡本 俊人

問合わせ先 責任者役職名 取締役総務グループマネージャー

氏名 栗野 泉

TEL (0797) 74-7272

決算取締役会開催日 平成19年2月14日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成18年12月期の連結業績(平成18年1月1日～平成18年12月31日)

(1) 連結経営成績

(単位:千円未満は切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	千円	%	千円	%	千円	%
18年12月期	5,823,026	(77.9)	446,658	(99.0)	411,849	(103.1)
17年12月期	3,272,736	(-)	224,419	(-)	202,801	(-)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 経常利益率	
	千円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
18年12月期	229,479	(111.2)	23,819	72	-	-	37.4	10.0	7.1			
17年12月期	108,646	(-)	48,265	90	-	-	25.9	9.1	6.2			

- (注) ① 持分法投資損益 18年12月期 -千円 17年12月期 -千円  
 ② 期中平均株式数(連結) 18年12月期 9,634株 17年12月期 2,251株  
 ③ 会計処理の方法の変更 無  
 ④ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率です。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	千円	円	千円	円	%	円	銭	
18年12月期	5,334,323		743,487		13.9	76,270	76	
17年12月期	2,868,393		484,028		16.9	212,572	91	

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年12月期 9,748株、17年12月期 2,277株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	
18年12月期	△1,132,840	△44,263	2,045,920	942,852				
17年12月期	△667,719	△472,542	1,084,934	74,037				

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 1社 持分法(新規) 1社 (除外) 1社

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

	売上高		経常利益		当期純利益	
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
中間期	1,829,669	△4,545	△30,534			
通期	8,345,695	596,728	325,913			

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 29,769円24銭

\* 上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

## 1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業及びその他事業を主たる業務として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業の内容、当社及び各連結子会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。なお、次の6事業は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

### (1) 各事業の内容について

#### ① 流通事業

関西圏において阪神間・北摂地域（芦屋市、西宮市、宝塚市、尼崎市、伊丹市、川西市、池田市、箕面市、吹田市、豊中市等）を主たる営業エリアとし、当社において、逆瀬川本店、塚口営業所、西宮営業所、川西営業所、箕面営業所、豊中営業所の6店舗（平成18年12月末現在）を展開し、不動産売買の仲介業務等を行っております。店舗展開については、やみくもに店舗数を拡大するのではなく、営業エリアを絞り込み地域密着型の展開を図ることにより、地域における不動産動向、顧客ニーズ及び物件情報等の情報収集を図っております。

当社グループは、流通事業において収集・蓄積した情報等の各事業における活用や連携等を進めており、当該事業をグループの中核事業と位置付けております。

#### ② リフォーム事業

当社及び株式会社ウィル空間デザインにおいて、中古住宅のリフォームの提案及びリフォーム工事等の請負業務を行っております。特に、流通事業各店舗に来店された顧客に対し、中古物件購入とリフォームを併せた提案営業を推進しております。

当社グループは、リフォームの設計及び施工において、補修、改築及び強度補強等の要素に加えて、顧客個人の嗜好やライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力することにより、顧客満足の向上に努めております。

#### ③ リノベーション事業

株式会社リノウエストにおいて、中古物件を取得し、リフォーム工事の施工等を実施し、改装等による付加価値向上を図った上で販売しております。当該事業においては、主としてマンション（区分所有）及び戸建住宅の個別物件を対象としておりますが、小規模マンション等1棟全てを対象とする場合もあり、流通事業及び受託販売事業における販売活動、開発分譲事業における仕入、リフォーム事業におけるリフォーム提案等のノウハウを活用しております。

なお、リフォーム工事は、株式会社ウィル空間デザインにおいて行っております。

#### ④ 開発分譲事業

当社が、分譲マンション、戸建住宅及び宅地等の企画・開発・販売業務を行っております。当社グループの開発物件は、分譲マンションであれば30～40戸程度、戸建住宅であれば10～20戸程度の中小規模のプロジェクトを中心としており、主として一次取得者を対象とした物件を供給しております。

開発物件については、規格化された画一的なものとはせず、地域ごとのマーケティング情報等に基づき、個別物件ごとに顧客ニーズを反映した企画開発を推進しております。土地仕入及びコンセプト策定は当社が行い、設計及び建築については外注を活用しております。

#### ⑤ 受託販売事業

当社が、外部事業主が企画・開発した分譲マンション及び戸建住宅の受託販売業務を行っております。

当社グループは、単に物件の販売を受託するのみではなく、外部事業主のプロジェクト企画段階より関与し、当社グループが有する情報やノウハウ提供を行っております。

## ⑥ その他事業

当社が、上記の各事業に付随して発生する各種業務を行っております。不動産物件購入に伴う損害保険代理業務、生命保険募集業務及びローン事務代行業務にかかるファイナンシャルプランニング業務、受託販売物件の広告代理業務、引越業者・家具設備等の紹介業務等を行っております。

## (2) 事業間の連携強化について

当社グループは、流通事業（不動産仲介）を中心とした事業を開始しておりますが、その後においては、受託販売事業、開発分譲事業、リフォーム事業、リノベーション事業と不動産に関連する分野において事業領域を拡大させております。当社グループの地域密着型の営業展開においては、事業間の緊密な連携を図ることが、顧客に対するきめ細かなサービス及びより付加価値の高いサービス提供の実現において重要であるものと認識しており、各事業間のシナジー拡大を図ることにより、不動産関連業務のワンストップサービスによる事業展開を推進しております。

また、当社グループは、流通事業を事業展開上の中核事業と位置付けており、各地域における店舗展開において、当該事業の推進とともに、地域ごとの顧客ニーズ及び不動産情報の収集、市場動向、顧客層別の嗜好調査、地域開発状況等のマーケティングを適宜行っております。また、これら流通事業において収集した情報等を各事業に活用し事業展開しております。

### ① リフォーム事業及びリノベーション事業における事業展開

リフォーム事業においては、流通事業の住宅購入希望顧客に対して、中古住宅の購入とリフォーム工事を併せて提案することにより、顧客の希望条件（立地、仕様、価格等）の選択肢を広げるとともに、顧客ニーズに合致した物件を提供しております。

また、リノベーション事業においては、物件仕入において、流通事業、開発分譲事業及び受託販売事業における買替え顧客等の売却希望物件を当社グループが取得することにより、各事業における成約率向上を図っております。また、取得した中古物件については改装等により新築同様の仕様・機能性を有したリノベーション物件として一定の利益を確保した上で、購入希望者に販売しており、これら物件は流通事業における取扱商品の拡充に結び付いております。

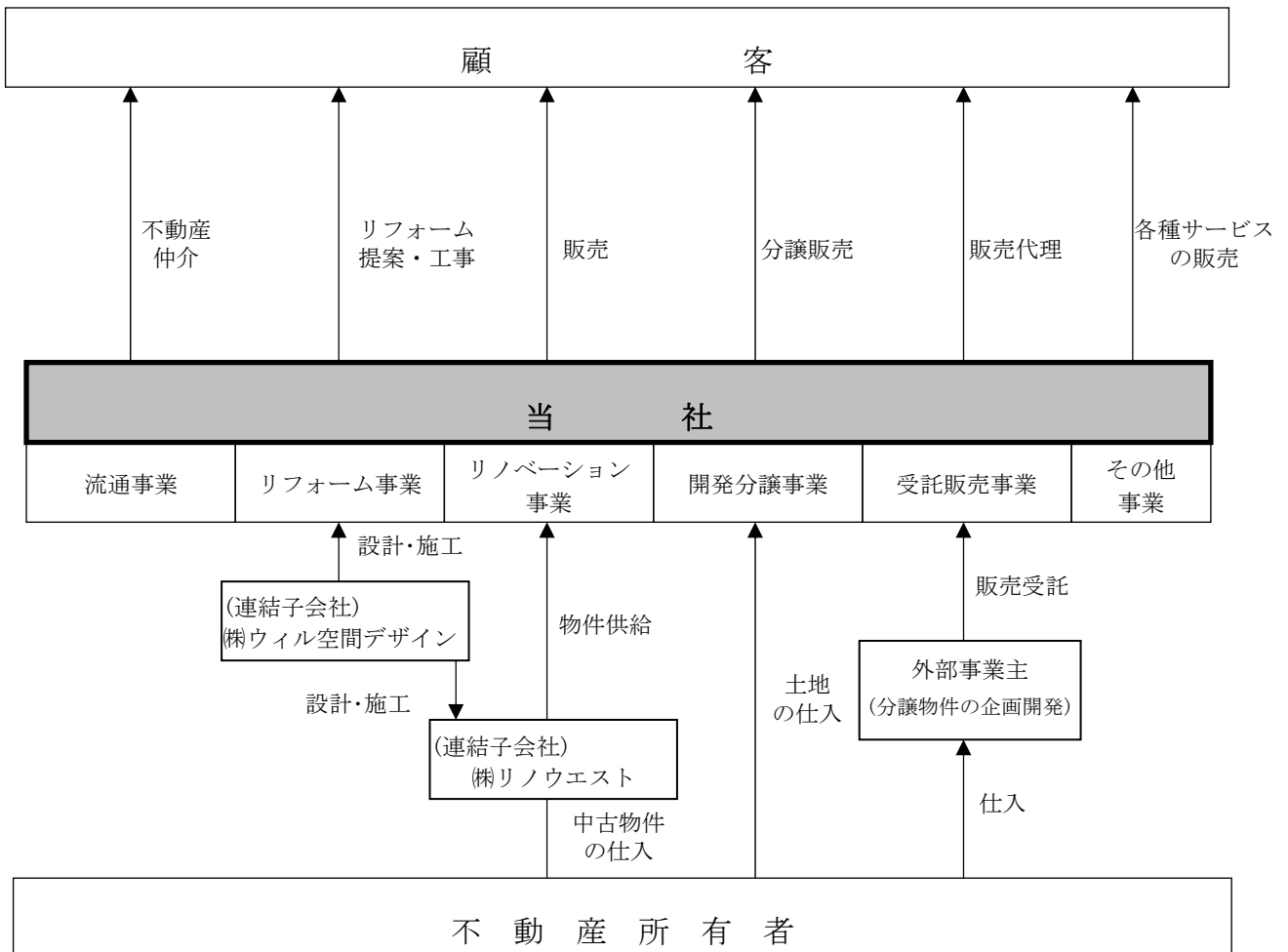
これらの事業展開により、リフォーム事業及びリノベーション事業の事業拡大を図るとともに、流通事業における取扱商品拡充及び差別化を図ることにより、中核事業としての事業基盤強化を図ってまいります。

### ② 開発分譲事業及び受託販売事業における事業展開

開発分譲事業においては、流通事業で収集・把握された地域の顧客ニーズ（販売価格帯、間取り、面積等）、不動産情報をもとに個別物件ごとのコンセプトを設定し、顧客ニーズを反映した自社開発物件の提供を行っております。

また、受託販売事業においては、ディベロッパー等の事業主に対して企画段階から地域の不動産情報を提供するとともに顧客ニーズにあった物件企画にかかる提案を行っております。

当社グループの事業系統図は次の通りであります。



## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、住まいを始めとして「暮らし」に関わるすべてを事業領域とし、社会から真に必要とされ、信頼される企業を目指します。

人間にとって「暮らし」とは、すなわち「人生」に繋がるものです。私たちの目的は、従来の「不動産会社」としての通念を超え、顧客の人生と夢を共に考え、共に歩むことで初めて達成されます。

私たちは、社員、顧客、関係業者、周辺住民、株主というステークホルダーの人々に、「幸せ」と「感動」を循環させる会社として、次に掲げる方針に基づき企業活動を推進しております。

- ① 既成の「不動産会社」の枠組みを超え、どこまでも顧客満足を追求すること。
- ② あらゆる変化に果敢に挑み、よりベターを目指す精神を持つこと。
- ③ 徹底したモチベーション管理に基づく人材育成により、常に組織を活性させること。
- ④ ステークホルダーとの関係を大切にし、いつまでも社会から必要とされる企業を目指すこと。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、企業価値の最大化に向け、将来の事業拡大及び企業体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重要な政策の一つと考え、業績に連動した配当を実施してまいりたいことを基本方針としております。

平成18年12月期の配当は1株当たり930円を予定しております。なお、今後におきましては当期純利益の10%程度の配当性向を目標にまいります。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性を高め、投資家の参加し易い環境を整えることを目的に、株価水準に応じて適切な投資単位の水準を保つことを基本方針としております。

これにより、必要に応じて株式分割の実施による1株当たりの価格を引き下げる等の検討を行ってまいります。

### (4) 目標とする経営指標

当社は、株主資本の効率的に運用し、株主価値の拡大を図ることを重視し、売上高経常利益率及び株主資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として位置づけております。

当社グループと致しましては、不動産流通店舗を基盤とした総合サービス企業を目指しており、今後、より高収益体質の構築に勤めてまいります。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

現在、当社グループを取り巻く事業環境は、国内経済の内需の拡大が見られる一方、土地価格の反騰、金融の量的緩和解除やそれに伴う金利上昇、増税に伴う国民負担の増加による消費意欲の減退などの懸念材料もあり、弱含みの展開となる可能性も考えられます。

不動産業界におきましては、長らく続いた地価下落から脱却し、地価上昇の局面を迎えておりますが、バブル期のように一本調子で上がり続けるまたは下がり続けるというようなことは起こり難く、定期的な周期での上昇と下降を繰り返す市場相場になるものと予測しております。

このような経営環境の中、当社におきましては、当連結会計年度より本格的に事業展開を行ったリノベーション事業が好調に推移し確かな手応えを掴むに至りました。今後の戦略といたしまして、事業基盤の中心である流通事業における豊富な情報と地域動向を的確に捉えながら、土地価格上昇局面において新築住宅が高値圏で推移している期間には中古住宅のリノベーションによる付加価値を高めた物件を主軸に、また、土地価格が下落に転じた場合においては開発分譲事業における新築住宅の供給を主軸とし、地価に左右されることなく、顧客の購入可能範囲価額帯で優良な物件を提供し続けることで安定した経営基盤の強化・構築に注力してまいりたい所存であります。

## (6) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、世界経済の緩やかな回復が続く中で日本国内においても上場企業の収益力が向上していることや、雇用・所得環境の改善が家計部門への消費意欲の増加に波及しており、景気は底堅く推移していくものと見込まれます。

このような環境の中、当社グループは、将来の景気に左右されることのない、継続的・安定的な収益を確保できる経営体制を整える必要があると考えており、以下の施策を実践してまいります。

### ① 主要事業領域における競争力強化

主要地域である阪神・北摂地域を中心に、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を目指すという理念のもと、不動産事業を中心としてサービスの幅を広げていくことを基本的なスタンスとし、流通事業をはじめリフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業等の不動産事業の競争力強化を図ってまいります。具体的な戦略は以下の通りであります。

#### i) 地域密着による事業基盤の強化

当社グループは、顧客に対する不動産のワンストップサービスを提供するうえで、流通事業を事業戦略上の要と位置づけており、店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客層別の志向等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、各事業へ適時適切に活用することで事業基盤の強化を図って参ります。

#### ii) 開発分譲事業のプロジェクト推進による事業規模の拡大

店舗の展開により収集・把握した地域ごとの顧客ニーズや不動産情報を、開発分譲事業における戸建・マンションプロジェクトに、企画段階から販売計画に至るまで反映させ、顧客のニーズを的確に捉えた魅力ある「住まい」を創造し、事業規模の拡大を推進して参ります。

#### iii) リフォーム事業、リノベーション事業における事業基盤の安定

当社グループは、店舗及び販売センターの来店顧客に対し、不動産のワンストップサービスの提供を目指しており、流通事業の店舗で従来から行ってまいりました中古住宅の仲介、中古物件へのリフォームの提案という展開に加え、その事業形態を更に発展させ、当社グループで中古住宅を取得し、リフォーム事業において培ったノウハウ及び顧客ニーズを反映したリフォームを施し、付加価値を高めた物件を流通事業の店舗を通じて販売するリノベーション事業を展開しております。

中古住宅のストックが増加傾向にあるなか、リフォーム事業並びにリノベーション事業の需要は増加することが見込まれておりますが、当社グループといたしましては、特にリノベーション事業を重点的に強化し、継続的且つ安定的な収益構造の構築による事業基盤の安定を図って参ります。

### ② 人材育成の強化

当社はこれまで原則新卒採用により人員強化を図っており、今後についても、当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定と拡大を図って参ります。また、社員一人一人の営業スキル、ノウハウを向上し、お客様からの信頼を得ることをテーマとして、研修制度の充実により人材育成を図ると共に、各事業の管理職層の強化にも努め、経営判断のスピードアップを図ってまいります。

### ③ コンプライアンス体制の強化

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人一人が的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に、宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については最新の動向を常に把握し遵守に努めてまいります。

④ 財務体質の強化

変化の激しい経営環境にあって安定した事業基盤を実現するため、有利子負債の削減等による財務体質の強化を重点課題としております。資金調達の安定化に取り組むと共に、流通事業・リフォーム事業・リノベーション事業を、積極的に展開することで事業基盤の安定化を実現し、キャッシュ・フローを確保することで、財務体質の強化に努める所存であります。

(7) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

(8) 内部管理体制の整備・運用状況

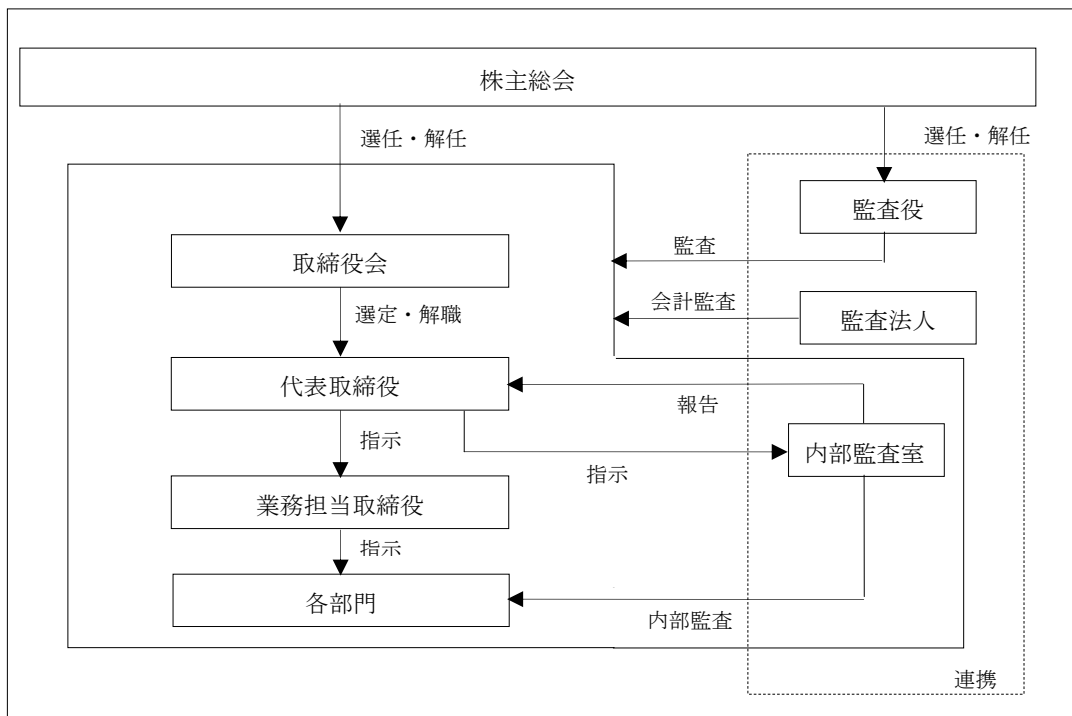
① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社の考えるコーポレート・ガバナンスとは、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントのできる組織・機能を確認することにありと認識しており、このような考えのもと、当社は、経営の公正性・効率性・透明性等向上のための社内体制の整備に努め、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を目指してまいります。

経営の透明性を高める点につきましては、法定開示はもとより、ディスクロージャーを重視して適時情報開示を行うと共に、当社ホームページ等を通じ、IR情報の開示等を行っていく所存であります。

② コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社の内部統制システムを図示しますと、次のとおりであります



i) 取締役会

取締役6名で構成され月1回以上開催し、当社の経営方針・経営計画の策定・決定及び業務執行状況の確認並びにその他法令で定める事項・経営に関する重要事項を審議決定しております。

当社は、取締役会のみを意思決定機関とするシンプルな体制をとっており、取締役会決定事項の伝達、業務運営状況の確認・共有は管理職会議にて行っております。

## ii) 監査役

監査役3名(内、常勤監査役1名、非常勤監査役2名)は、取締役の職務執行の監査を行うため、取締役会に出席して法令遵守(コンプライアンス)の状況等を確認しております。常勤監査役は管理職会議に出席し、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・健全性をチェックしております。

尚、平成17年7月より公認会計士である垂谷保明が、平成18年8月より弁護士である赤澤敬之が、社外監査役として就任しております。監査役間で随時に意見交換を実施し、相互に連携を図ることで監査機能の強化を図っております。

## iii) 内部監査室

当社では、会社の実務活動が適正・効率的に行われているかをチェックするために、独立した機関として内部監査室を設け、業務知識に熟知した取締役1名を専任者として選任しております。内部監査担当者は、監査計画に従い、各業務部門の監査、監査結果の代表取締役への報告、業務改善の指示・確認等を行っております。なお、当社の子会社についても、同様の監査を実施しております。

## iv) 社外監査役の人的関係、資本関係または取引関係その他利害関係の概要

当社の社外監査役は次の通りであり、当社及びその取締役・監査役とは一切の人的関係はありません。なお、社外監査役である垂谷保明は、当社株式を4株保有しております。

社外監査役：垂谷保明  
：赤澤敬之

## v) 会計監査の状況

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

公認会計士の氏名等

業務執行社員：川島育也・津田多聞  
監査業務に係る補助者の構成：公認会計士3名及び会計士補3名

## vi) リスク管理体制の整備の状況

当社では事業上のリスクを未然に防止するため、毎週1回開催する管理職会議において各部門の業務運営状況の確認・共有を行っております。

また、経営上、業務上の機密情報に係る保護・管理及び個人情報に係る保護・管理を総務グループ及び個人情報保護委員会主導のもと、社内ネットワークの強化、社員全員を対象とした研修の定期的実施、重要事項として顧客への告知の徹底等を推進することにより徹底しております。

この他、顧客クレーム、業務上のトラブル等につきましては、経営トップへの情報伝達がタイムリーに行われ、迅速な対応を可能にする体制を整備しております。

## vii) 会社のコーポレート・ガバナンス充実に向けた取り組みの最近1年間における実施状況

1. 取締役及び監査役が出席する取締役会を毎月1回の定時開催に加え、必要に応じて随時開催し、経営の基本方針その他の重要事項を決定しております。
2. 定常的な業務運営上の重要事項については、チームマネージャー以上が出席する管理職会議を毎週1回開催し、重要事項の進捗状況の確認・周知・協議を行っております。
3. 平成18年8月より弁護士である赤澤敬之が、社外監査役として就任し、監査機能の強化を図っております。



viii) 内部監査室と監査法人及び監査役の相互連携

当社では、内部監査、監査法人による監査及び監査役監査が相互に連携して、効果的かつ効率的な監査を実施するよう、情報・意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

ix) 役員との取引

当社グループは、利益相反回避等の観点から、役員（その近親者等含む）との間の居住目的の不動産購入等にかかる取引について内規を定めており、合理的な取引理由及び適切な取引条件を確認した上で取締役会の承認により取引を行うこととしております。また、居住目的の不動産取引以外は原則として行わないこととしております。

平成18年12月期においては、当社代表取締役 岡本俊人との間に、子会社株式会社リノウエストが保有する戸建住宅物件の売買取引（取引金額 70,120 千円）及び当該取引にかかる仲介取引（取引金額 2,160 千円）が、また、取締役 坂根勝幸及びその親族との間に、同様の戸建住宅・マンション物件の取引2件（取引金額 計 47,511 千円）及び仲介取引（同 1,545 千円）が、それぞれ生じております。これら取引は内規に基づき第三者との取引と同様の条件にて行っており、今後においても同様の運用を徹底していく方針であります。

③ 役員報酬及び監査報酬

平成18年12月期における当社の役員報酬及び監査法人に対する監査報酬は以下の通りであります。

役員報酬：

取締役を支払った報酬	6名	51,100千円
（うち、社外取締役	一名	－千円）
監査役を支払った報酬	3名	8,451千円
（うち、社外監査役	2名	4,251千円）
計		59,551千円

監査報酬：

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 10,000千円

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬以外の報酬はありません。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当連結会計年度における我が国の経済は、企業収益や雇用情勢の改善、設備投資の増加等に見られるように景気が着実に回復し、平成18年11月には「いざなぎ景気」を越える景気拡大期間の戦後最長記録を更新しました。さらにデフレ脱却も確実となる一方、不安定な国際情勢、原油価格が高値で推移している等、懸念材料もあります。金融市場においては、量的緩和政策終結およびゼロ金利政策解除の動きを受け、金利が上昇し、法人の資金調達をはじめ、一般家庭の住宅ローン等借入負担増といった要素が懸念されます。

当不動産業界におきましては、景気回復に伴う金利先高感や地価下げ止まり傾向等に牽引され、住宅需要は好調に推移致しました。中古住宅市場では、築浅物件や収益物件等の取引が増加し、平均成約価格が首都圏、関西圏ともに上昇し、さらに、雇用環境の改善や所得水準の回復を受け、取引件数も増加傾向にあります。新築マンション取引におきましても、200戸以上の大規模物件や20階以上の高層物件が数多く供給され、好調に推移しております。一方、首都圏を中心とした不動産価格の上昇、原油高に伴う資材・建築費の高騰、顧客ニーズの多様化、金利上昇と、不動産業界を取り巻く外部環境は大きく変化している状況にあります。

このような状況の中、当社グループにおきましては、事業基盤である流通事業の更なる顧客満足および利益向上に取り組み、競争力強化、収益力拡大を図ってまいりました。また、当社ホームページの改善をはじめとしたインターネット環境の整備や、全社システム導入等により、業務効率の向上も図りました。当連結会計年度から稼動いたしましたリノベーション事業についても、新築分譲物件の価格上昇傾向による、中古物件に対する需要増加の影響も受けて好調なすべり出しを見せております。

この結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高は5,823,026千円（前年同期比77.9%増）、営業利益は446,658千円（前年同期比99.0%増）、経常利益は411,849千円（前年同期比103.1%増）となり、当期純利益は229,479千円（前年同期比111.2%増）となりました。

事業部門別の実績は次の通りであります。

#### (流通事業)

当社グループの基盤である流通事業におきましては、既存6店舗のネットワークを強固にし、更なる利益確保と顧客満足を実現することを目的に、営業を展開いたしました。このような状況の中で売上高 504,031 千円、営業利益 185,849 千円となりました。

#### (リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、事業経験の蓄積による営業スキルの向上及び人員の強化に伴い、売上高 374,057 千円、営業利益 58,894 千円となりました。

#### (リノベーション事業)

リノベーション事業におきましては、当該事業年度に子会社リノウエストが本格稼動したことにより、売上高 1,301,160 千円、営業利益 162,162 千円となりました。

#### (開発分譲事業)

開発分譲事業におきましては、堅調に販売戸数を伸ばし売上高 3,306,210 千円、営業利益 295,460 千円となりました。

#### (受託販売事業)

受託販売事業におきましては、各現場において順調に販売を進め、売上高 166,397 千円、営業利益 58,300 千円となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、損害保険取扱高等の堅調な推移により、売上高 171,169 千円、営業利益 61,663 千円となりました。

(2) 財政状態

(資産)

当連結会計年度末における総資産の残高は、前連結会計年度末より 2,465,929 千円増加し、5,334,323 千円となりました。

流動資産につきましては、前連結会計年度末より 2,295,759 千円増加し、4,131,000 千円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の売上好調により現金及び預金が 754,754 千円増加したこと、また、たな卸資産としての開発分譲用地・建物(神戸市垂水区多聞町字小束山、川西市鼓が滝、宝塚市旭町、川西市萩原 等)が 1,545,018 千円増加したことがあげられます。

固定資産につきましては、前連結会計年度末より 169,720 千円増加し、1,198,910 千円となりました。主な要因といたしましては、伊丹営業所を初めとする有形固定資産の取得等があげられます。

(負債)

当連結会計年度末の負債の残高は、前連結会計年度末より 2,206,470 千円増加し、4,590,835 千円となりました。

流動負債につきましては、前連結会計年度末より開発分譲関連買掛金が 39,461 千円増加、リフォーム事業買掛金が 12,054 千円、リノベーション事業買掛金が 168 千円増加したことにより買掛金が 51,684 千円増加いたしました。短期借入金につきましては、運転資金、開発分譲用資金、リノベーション用資金の新規借入れ及び返済を行った結果、前連結会計年度末より 457,120 千円増加いたしました。また、大幅な増収増益にともない未払法人税等が 97,491 千円増加しております。

固定負債につきましては、長期借入金(1年以内返済予定を含む)2,415,000 千円を借入れ、912,534 千円返済いたしました。主な要因としましては、開発分譲(神戸市垂水区多聞町字小束山、宝塚市旭町、川西市笹部)用資金 2,015,000 千円、伊丹営業所用借入 100,000 千円、運転資金用借入 300,000 千円であります。また、開発分譲(ウィルグランデ甲子園、ウィル豊中リヴェール)の引渡しに伴い 785,000 千円を返済いたしました。また、運転資金用として、第 3 回無担保社債 100,000 千円を発行し、40,000 千円を償還いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末資本合計に比べて、259,458 千円増加し、743,487 千円となりました。純資産増加の要因は、新株発行増資による 29,979 千円、当期純利益による増加 229,479 千円によるものであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前純利益が 411,849 千円、仕入債務の増加 51,684 千円及び未払金の増加 35,179 千円により資金が増加した一方、開発分譲用地仕入に伴うたな卸資産の増加により 1,545,018 千円の資金が減少したこと等により、1,132,840 千円の資金減少となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、定期預金の払戻により資金が 114,061 千円増加した一方で、伊丹営業所の購入をはじめとする有形固定資産の取得により資金が 146,943 千円、またシステム開発費用としての無形固定資産の取得により 11,111 千円減少したこと等により、44,263 千円の資金減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、長期借入金の返済により資金が912,534千円、社債の償還により40,000千円減少した一方で、短期借入金の増加により457,120千円、長期借入金の増加により2,415,000千円、社債の発行により96,354千円、株式の発行により29,979千円の資金が増加したこと等により、2,045,920千円の資金増加となりました。

### (3) 事業等のリスク

以下において、当社の事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、特段の記載がない限り、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

#### ① 外部環境について

##### i) 法的規制について

当社グループは不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」及び関連する各種法令により規制を受けており、当社及び子会社株式会社ウィル空間デザインにおいては宅地建物取引業免許及び一般建設業許可について、子会社株式会社リノウエストについては宅地建物取引業免許について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じ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。

##### ii) 住宅市況及び金利状況、経済情勢の変動について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、地価の上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、材料費、施工費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### iii) 競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じております。当社グループは、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を標榜し、不動産に関連する各事業を展開しており、今後においては、特に、地域密着型店舗展開の強化、開発分譲事業の拡大及びリノベーション事業及びリフォーム事業との連携による流通事業の強化等により、他社との差別化をすすめる事業成長を図っていく方針であります。しかしながら、同業他社においては、当社グループと比較して、資本金、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合等により当社グループの想定通りの事業拡大が図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に、開発分譲事業については、当社グループの営業地域において多数の事業者が事業を展開しております。当社グループは、地域に密着した営業所展開によって、効率的な事業用地の仕入及び販売活動を推進しておりますが、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生しております。当社グループの分譲物件の販

売において、近隣に他社の分譲物件等がある場合には、販売活動が想定通り進捗しない可能性があり、販売期間の長期化や値引販売等による採算悪化等が生じ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ② 事業展開について

### i) 営業地域について

当社グループは、関西圏特に阪神間・北摂地域を主たる営業地域として事業展開を行っており、当該地域に営業店舗を6店舗展開しております。当社グループは、当該店舗において収集・蓄積した地域特性・市場動向・顧客ニーズ等の情報及び集客をグループ全体で総合的に活用することにより、地域密着型店舗を基盤とした事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開により、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の不動産市況の低迷や地域的な景況感悪化等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは当面の間は当該地域に特化した事業展開を推進していく方針であります。将来においては当該地域以外への進出を行う可能性があり、その場合には現在と同様の事業展開が図れる保証はありません。

### ii) リフォーム事業及びリノベーション事業、開発分譲事業における外部委託業者の活用について

当社グループの開発分譲事業におけるマンション及び戸建分譲物件においては、当社グループが分譲物件のマーケティング及びコンセプト策定等を行い、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。また、リフォーム事業及びリノベーション事業においては、当社グループがリフォーム物件及びリノベーション物件の設計・施工管理業務等を行い、それ以外の施工業務等については外部の事業者へ委託しております。

外注先事業者の選定及び管理については十分に留意しておりますが、必ずしも当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先においてトラブル等が生じた場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### iii) プロジェクト案件の拡大について

当社グループにおいては、近年、開発分譲事業の事業拡大を進めており、今後においてもプロジェクト案件の件数及び規模を拡大させていく方針であります。開発分譲事業における仕掛中の物件及び竣工済み未引渡の物件は、たな卸資産として計上しており、販売状況が不振で販売価格を下げざるを得ない場合や、地価の下落により当社グループのたな卸資産の評価が下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、開発分譲事業における事業拡大に向けプロジェクト案件にかかる用地取得を進め、過年度の当社プロジェクト案件と比較して大規模なプロジェクトに着手していること等から、連結総資産額に占めるたな卸資産の比率は、平成16年12月期は40.2%、平成17年12月期は54.0%、平成18年12月期は58.0%と増加傾向にあります。当社グループの今後における事業展開において、これらプロジェクトが想定通り進捗する保証はなく、何らかの理由により当該プロジェクトの中止又は延期等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### iv) 分譲物件等にかかる品質管理等について

当社グループは、戸建住宅及びマンションの開発・分譲等を行う物件について、その品質管理を重視した事業展開を行っております。近年、不動産業界においては、耐震構造計算、土壌汚染及びアスベスト等の問題が社会問題化しておりますが、当社グループにおいてはこれらについて第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築するとともに、過年度物件の再調査等の実施による確認を行っており、現時点において問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、今後において、当社が供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生や当社グループに対する信頼低下等により、当社グループの事業展開及び業績等に影響を与

える可能性があります。また、上記問題に起因して法規制等が強化された場合には、当社グループの事業展開に影響を与える可能性があります。

### ③ 組織体制について

#### i) 組織体制について

当社グループは平成18年12月31日現在、従業員が88名となっており、内部管理体制も現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### ii) 特定人物への依存について

当社の代表取締役である岡本俊人は、当社設立以来の最高責任者であり、経営方針や経営戦略の決定に重要な役割を担っております。当社においては、各部門への権限委譲を進めること等により、同氏に過度に依存しない経営体制の構築を目指しておりますが、現時点において、何らかの要因により同氏の業務執行が困難になった場合は、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### iii) 人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般に業界経験のある人員を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業方針にかかる認識の徹底を図るため、創業当初より新卒採用を主体とした人材採用を実践しており、自社において研修制度の充実を図り従業員の教育・育成を行っております。

当社グループは、当該方針の徹底及び実践の成果により、現時点において当社グループが求める人材について育成が進み、これが他社との差別化要素の1つとなっているものと認識しております。しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合には事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループ経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

### ④ 財政状態および経営成績の変動について

#### i) 物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産業界においては、一般に転勤及び学期末の時期であること等から、3月頃に不動産物件の引渡し等が集中し売上が増加する傾向にあります。当社グループにおいては、当該季節要因とは別に、開発分譲事業における個別物件の引渡し時期による業績偏重が生じております。

開発分譲事業にかかる売上高は、会計上、物件の売買契約締結時（営業活動の完了時）には計上されず、引渡時点において計上されます。このことから、現在の当社グループの事業規模において、開発分譲事業の売上構成が高いこと及び開発分譲物件数が比較的少ないこと等から、個別の開発分譲物件の引渡しのタイミングによって四半期ごとの業績は、売上及び利益の増減が生じております。また、この事象により、当社グループの最近の業績については、売上計上が集中する四半期においては利益が多く計上される一方で、売上計上が少ない四半期においては赤字を計上しております。

平成19年12月期においては、開発分譲物件の多くが第4四半期において引渡しを計画していることから、当該四半期に業績が偏重する計画となっております。

なお、天災、事故、その他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態により開発分譲物件の引渡時期について、中間期末もしくは年度末を越える遅延が生じた場合には、当社グループの経営成績は著しく変動する可能性があります。

## ii) 有利子負債への依存度

当社グループは、開発分譲事業に係る用地取得費及び建築費等のプロジェクト資金等について主として金融機関からの借入金によって調達しております。

前述の通り、当社は、近年において開発分譲事業におけるプロジェクト案件の拡大を図っていることから、連結総資産額に占める有利子負債の比率は、平成16年12月期：59.2%、平成17年12月期：70.0%、平成18年12月期：75.5%と上昇傾向にあります。今後においては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針ですが、市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診しており、現時点において資金調達に支障が生じる状況にはないものと認識しております。しかしながら、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、プロジェクトの中止、延期等により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## iii) 個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しております。当社グループとしては、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不足の事態により、個人情報が流出した場合等には、損害賠償や当社グループの信用低下等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## iv) 訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、顧客との認識の齟齬その他に起因して販売又は仲介物件等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与のもと必要と考えられる相手先との協議・対応を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後においてこれらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループにおける顧客からの信頼性低下や損害賠償請求等により、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 4. 連結財務諸表等

##### (1) 連結財務諸表

##### ① 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)		金額(千円)		
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金			188,098		942,852	
2. 受取手形及び売掛金			70,441		55,281	
3. たな卸資産	※1		1,549,419		3,094,437	
4. 前渡金			1,785		1,915	
5. 前払費用			15,040		14,175	
6. 繰延税金資産			5,050		11,174	
7. その他			5,405		11,162	
流動資産合計			1,835,240	64.0	4,131,000	77.4
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※1	437,589		437,589		
減価償却累計額		55,035	382,554	82,303	355,286	
(2) 機械装置及び運搬具		26,448		27,477		
減価償却累計額		18,698	7,750	21,026	6,451	
(3) 土地	※1		585,051		634,125	
(4) 建設仮勘定	※1		—		88,528	
(5) その他		24,635		31,155		
減価償却累計額		11,898	12,737	17,157	13,998	
有形固定資産合計			988,093	34.5	1,098,389	20.6
2. 無形固定資産						
(1) 電話加入権			1,219		1,230	
(2) ソフトウェア			—		10,551	
(3) その他			120		52	
無形固定資産合計			1,340	0.0	11,834	0.2
3. 投資その他の資産						
(1) 出資金			380		650	
(2) 長期前払費用			8,634		9,380	
(3) 差入保証金			25,245		64,492	
(4) 繰延税金資産			—		2,900	
(5) その他			5,497		11,263	
投資その他の資産合計			39,756	1.4	88,686	1.7
固定資産合計			1,029,189	35.9	1,198,910	22.5
III 繰延資産						
1. 社債発行費			3,962		4,411	
繰延資産合計			3,962	0.1	4,411	0.1
資産合計			2,868,393	100.0	5,334,323	100.0
						2,465,929



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		121,555		173,239		
2. 短期借入金	※1	346,000		803,120		
3. 一年以内返済予定長期 借入金	※1	487,500		312,536		
4. 一年以内償還予定社債		40,000		40,000		
5. 未払金		26,483		61,663		
6. 未払費用		58,512		69,620		
7. 未払法人税等		75,088		172,580		
8. 未払消費税等		3,671		26,248		
9. 前受金		64,281		20,000		
10. その他		25,436		39,591		
流動負債合計		1,248,529	43.5	1,718,599	32.2	470,070
II 固定負債						
1. 社債		150,000		210,000		
2. 長期借入金	※1	984,806		2,662,236		
3. その他		1,030		—		
固定負債合計		1,135,836	39.6	2,872,236	53.9	1,736,399
負債合計		2,384,365	83.1	4,590,835	86.1	2,206,470
(資本の部)						
I 資本金	※2	110,388	3.8	—	—	△110,388
II 資本剰余金		30,780	1.1	—	—	△30,780
III 利益剰余金		342,859	12.0	—	—	△342,859
資本合計		484,028	16.9	—	—	△484,028
負債及び資本合計		2,868,393	100.0	—	—	△2,868,393
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		—	—	125,377	2.3	125,377
2. 資本剰余金		—	—	45,770	0.9	45,770
3. 利益剰余金		—	—	572,339	10.7	572,339
株主資本合計		—	—	743,487	13.9	743,487
純資産合計		—	—	743,487	13.9	743,487
負債純資産合計		—	—	5,334,323	100.0	5,334,323

② 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		増減 (千円)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高	※1		3,272,736	100.0	5,823,026	100.0	2,550,289	
II 売上原価			2,701,770	82.6	5,000,696	85.9	2,298,925	
売上総利益			570,965	17.4	822,329	14.1	251,363	
III 販売費及び一般管理費			346,546	10.6	375,670	6.4	29,124	
営業利益			224,419	6.8	446,658	7.7	222,239	
IV 営業外収益								
1. 受取利息			14		30			
2. 受取配当金			8		8			
3. 受取保険金			27		3,178			
4. 受入助成金			19		452			
5. 受取手数料			1,521		1,608			
6. 祝金収入			340		—			
7. 雑収入			370	2,302	94	5,372	0.1	3,070
V 営業外費用								
1. 支払利息			11,295		22,709			
2. 社債利息			839		2,747			
3. 支払保証料			3,147		804			
4. 創立費償却			271		—			
5. 社債発行費償却			1,981		3,196			
6. 新株発行費償却			54		78			
7. 上場費用			—		6,856			
8. 長期前払費用除却損			2,450		2,482			
9. 固定資産除却損			3,880		89			
10. 雑損失		—	23,921	1,217	40,182	0.7	16,260	
経常利益			202,801	6.2	411,849	7.1	209,048	
税金等調整前当期純利益			202,801	6.2	411,849	7.1	209,048	
法人税、住民税及び事業税		98,404		191,394				
法人税等調整額		△4,250	94,154	2.9	△9,024	182,370	3.1	88,216
当期純利益			108,646	3.3	229,479	4.0	120,832	

③ 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			20,392
II 資本剰余金増加高			
1. 第三者割当による 新株発行		10,388	10,388
III 資本剰余金期末残高			30,780
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			234,213
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		108,646	108,646
III 利益剰余金期末残高			342,859

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成17年12月31日残高(千円)	110,388	30,780	342,859	484,028	484,028
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	14,989	14,989	—	29,979	29,979
当期純利益	—	—	229,479	229,479	229,479
連結会計年度中の変動額合計	14,989	14,989	229,479	259,458	259,458
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487

⑤ 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		202,801	411,849	
減価償却費		29,562	37,174	
社債発行費償却		1,981	3,196	
受取利息及び受取配当金		△23	△38	
支払利息		12,135	25,457	
長期前払費用除却損		2,450	2,482	
長期前払費用償却額		3,341	3,638	
有形固定資産除却損		3,880	89	
売上債権の増減額		△50,252	15,160	
たな卸資産の増減額		△912,924	△1,545,018	
前渡金の増減額		51,815	△130	
前払費用の増減額		6,771	4,171	
営業保証金の支払額		—	△40,000	
仕入債務の増減額		93,188	51,684	
未払金の増減額		△16,760	35,179	
未払費用の増減額		14,662	10,127	
前受金の増減額		△56,153	△44,281	
預り金の増減額		△1,659	11,017	
未払消費税等の増減額		△12,451	19,577	
その他		7,113	△10,441	
小計		△620,521	△1,009,102	△388,581
利息及び配当金の受取額		23	38	
利息の支払額		△10,490	△28,588	
法人税等の支払額		△36,731	△95,188	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△667,719	△1,132,840	△465,121
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による 支出		△512,016	—	
定期預金の払戻による 収入		430,038	114,061	
有形固定資産の取得に よる支出		△390,474	△146,943	
無形固定資産の取得に よる支出		—	△11,111	
その他		△90	△270	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△472,542	△44,263	428,278

		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額		103,318	457,120	
長期借入れによる収入		1,270,000	2,415,000	
長期借入金の返済による 支出		△493,215	△912,534	
社債の発行による収入		194,055	96,354	
社債の償還による支出		△10,000	△40,000	
株式の発行による収入		20,776	29,979	
財務活動によるキャッシュ・フ ロー		1,084,934	2,045,920	960,985
IV 現金及び現金同等物の増加額 (又は減少額)		△55,327	868,815	924,142
V 現金及び現金同等物の期首残 高		129,364	74,037	△55,327
VI 現金及び現金同等物の期末残 高	※1	74,037	942,852	868,815

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 2社 株式会社ウィル空間デザイン 株式会社リノウエスト  (2) 非連結子会社はありません。	同左  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	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金・未成業務支出金は、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>イ. 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）に関しては、定額法によっております。 建物以外に関しては、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 5年～50年 構築物 10年～15年</p> <p>ロ. 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
(3)繰延資産の処理方法  (4)重要なリース取引の処理方法  (5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>社債発行費</p> <p>3年間で每期均等額を償却しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>イ. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>ロ. 支払利息の原価算入</p> <p>当社は、開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産に算入しております。</p> <p>当連結会計年度算入額 11,035千円</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>イ. 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ. 支払利息の原価算入</p> <p>当社は、リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産に算入しております。</p> <p>当連結会計年度算入額 27,644千円</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6. 利益処分項目等の取扱に関する事項	<p>連結剰余金計算書は連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p>	<p>—————</p>
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
<p>_____</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
<p>_____</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は743,487千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>



注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年12月31日)	当連結会計年度 (平成18年12月31日)																																		
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">1,430,906千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">271,155千円</td> </tr> <tr> <td><u>土地</u></td> <td style="text-align: right;"><u>565,322千円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,267,385千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">326,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,442,924千円</td> </tr> <tr> <td><u>(うち一年以内返済予定)</u></td> <td style="text-align: right;"><u>475,128千円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,768,924千円</td> </tr> </table> <p>※2. 発行済株式総数</p> <p>当社の発行済株式総数は普通株式2,277株であります。</p>	たな卸資産	1,430,906千円	建物及び構築物	271,155千円	<u>土地</u>	<u>565,322千円</u>	計	2,267,385千円	短期借入金	326,000千円	長期借入金	1,442,924千円	<u>(うち一年以内返済予定)</u>	<u>475,128千円</u>	計	1,768,924千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,725,513千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">258,264千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">614,396千円</td> </tr> <tr> <td><u>建設仮勘定</u></td> <td style="text-align: right;"><u>88,528千円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,686,703千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">726,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,693,332千円</td> </tr> <tr> <td><u>(うち一年以内返済予定)</u></td> <td style="text-align: right;"><u>246,824千円</u></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,419,332千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	2,725,513千円	建物及び構築物	258,264千円	土地	614,396千円	<u>建設仮勘定</u>	<u>88,528千円</u>	計	3,686,703千円	短期借入金	726,000千円	長期借入金	2,693,332千円	<u>(うち一年以内返済予定)</u>	<u>246,824千円</u>	計	3,419,332千円
たな卸資産	1,430,906千円																																		
建物及び構築物	271,155千円																																		
<u>土地</u>	<u>565,322千円</u>																																		
計	2,267,385千円																																		
短期借入金	326,000千円																																		
長期借入金	1,442,924千円																																		
<u>(うち一年以内返済予定)</u>	<u>475,128千円</u>																																		
計	1,768,924千円																																		
たな卸資産	2,725,513千円																																		
建物及び構築物	258,264千円																																		
土地	614,396千円																																		
<u>建設仮勘定</u>	<u>88,528千円</u>																																		
計	3,686,703千円																																		
短期借入金	726,000千円																																		
長期借入金	2,693,332千円																																		
<u>(うち一年以内返済予定)</u>	<u>246,824千円</u>																																		
計	3,419,332千円																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">67,325千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">65,451千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">66,902千円</td> </tr> </table>	役員報酬	67,325千円	給料手当	65,451千円	広告宣伝費	66,902千円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">84,949千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">81,743千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">36,386千円</td> </tr> </table>	役員報酬	84,949千円	給料手当	81,743千円	広告宣伝費	36,386千円
役員報酬	67,325千円												
給料手当	65,451千円												
広告宣伝費	66,902千円												
役員報酬	84,949千円												
給料手当	81,743千円												
広告宣伝費	36,386千円												

## (連結株主資本等変動計算書関係)

## 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				
	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	2,277	7,471	—	9,748
合計	2,277	7,471	—	9,748

注1：普通株式の発行済株式総数の増加のうち160株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2：普通株式の発行済株式総数の増加のうち7,311株は、平成18年12月7日付の株式分割（1株につき4株）による増加であります。

## 2. 配当に関する事項

基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成19年3月30日 定時株主総会	普通株式	9,065千円	利益剰余金	930.00円	平成18年12月31日	平成19年4月2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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年12月31日現在) (千円)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 188,098	現金及び預金勘定 942,852
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 <u>△114,061</u>	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 <u>—</u>
現金及び現金同等物 <u>74,037</u>	現金及び現金同等物 <u>942,852</u>

(退職給付)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税否認 5,050</p> <p>連結会社間の未実現損益消去 <u>4,856</u></p> <p>繰延税金資産小計 9,906</p> <p>評価性引当額 <u>△4,856</u></p> <p>繰延税金資産合計 <u>5,050</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>5,050</u></p>	<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 style="text-align: right;">(千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税否認 11,174</p> <p>連結会社間の未実現損益消去 2,443</p> <p>評価性引当額 <u>△2,443</u></p> <p>計 11,174</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>控除対象外消費税 2,900</p> <p>計 <u>2,900</u></p> <p>繰延税金資産計 <u>14,074</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>14,074</u></p>
<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: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 41.0</p> <p>税効果を認識していない連結会社間の未実現損益 2.3</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.5</p> <p>留保金課税 3.4</p> <p>その他 <u>△0.8</u></p> <p>税効果会計適用後の法人税の負担率 <u>46.4</u></p>	<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: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 41.0</p> <p>税効果を認識していない連結会社間の未実現損益 0.6</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2</p> <p>留保金課税 3.0</p> <p>その他 <u>△0.5</u></p> <p>税効果会計適用後の法人税の負担率 <u>44.3</u></p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

	流通 事業 (千円)	リフォーム 事業 (千円)	開発分譲 事業 (千円)	受託販売 事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	476,458	355,844	2,186,557	140,341	113,535	3,272,736	—	3,272,736
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	1,231	—	—	—	—	1,231	△1,231	—
計	477,689	355,844	2,186,557	140,341	113,535	3,273,968	△1,231	3,272,736
営業費用	340,930	276,419	1,940,823	81,352	63,476	2,703,002	345,314	3,048,317
営業利益	136,759	79,424	245,734	58,988	50,058	570,965	△346,546	224,419
II 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	690,425	128,172	1,523,645	2,848	59,146	2,404,238	464,154	2,868,393
減価償却費	17,590	3,306	1,454	61	895	23,307	6,255	29,562
資本的支出	261,445	126	1,116	—	—	262,688	158,321	421,009

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質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事業

事業区分	主要事業
流通事業	店舗を構え不動産売買の仲介を行っております。
リフォーム事業	店舗顧客を主な対象とし、中古物件のリフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。
開発分譲事業	マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。
受託販売事業	外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。
その他事業	上記事業における不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務(損害保険代理業務、生命保険募集業務)、引越業者等の紹介業務、受託販売事業顧客へのローン事務代行業務を行っております。また、販売物件の広告代理業務を行っております。

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346,546千円であり、その主なものは社内・社外研修費、企業広告に要した費用及び当社の総務グループ及び営業推進グループ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464,154千円であり、その主なものは、当社での手元資金(現金等)及び総務グループ及び営業推進グループに係る資産であります。

当連結会計年度(自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)

	流通 事業 (千円)	リフォーム 事業 (千円)	リノベーション 事業 (千円)	開発分譲 事業 (千円)	受託販売 事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
<b>I 売上高及び営業損益</b>									
売上高									
(1)外部顧客に対する 売上高	504,031	374,057	1,301,160	3,306,210	166,397	171,169	5,823,026	—	5,823,026
(2)セグメント間の内 部売上高又は振替高	43,507	—	—	—	1,663	—	45,171	△45,171	—
計	547,539	374,057	1,301,160	3,306,210	168,060	171,169	5,868,197	△45,171	5,823,026
営業費用	361,690	315,162	1,138,998	3,010,749	109,760	109,505	5,045,867	330,499	5,376,367
営業利益	185,849	58,894	162,162	295,460	58,300	61,663	822,329	△375,670	446,658
<b>II 資産、減価償却費 及び資本的支出</b>									
資産	795,977	84,661	556,683	2,723,140	23,123	25,306	4,208,893	1,125,429	5,334,323
減価償却費	21,991	3,359	85	2,194	466	894	28,992	8,181	37,174
資本的支出	139,449	900	—	1,146	367	—	141,863	16,180	158,043

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 当連結会計年度より、新たに「リノベーション事業」を追加しておりますが、これは新規事業の開始によるものであり、事業区分の変更ではありません。
3. 各区分に属する主要な事業

事業区分	主要事業
流通事業	店舗を構え不動産売買の仲介を行っております。
リフォーム事業	店舗顧客を主な対象とし、中古物件のリフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。
リノベーション事業	中古物件を取得し、リフォームによる付加価値をつけて販売しております。
開発分譲事業	マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。
受託販売事業	外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。
その他事業	上記事業における不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務（損害保険代理業務、生命保険募集業務）、引越業者等の紹介業務、受託販売事業顧客へのローン事務代行業務を行っております。また、販売物件の広告代理業務を行っております。

4. 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375,670千円であり、その主なものは社内・社外研修費、企業広告に要した費用及び当社の総務グループ及び営業推進グループに係る費用であります。
5. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,125,429千円であり、その主なものは、当社での手元資金（現金等）及び総務グループ及び営業推進グループに係る資産であります。

#### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

#### 【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成 17 年 1 月 1 日 至 平成 17 年 12 月 31 日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割 合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	岡本俊人	—	—	当社代 表取締 役	(被所有) 直接 91.2	—	—	金融機関 借入債務 被保証 (注2)	—	—	—
								リース契 約被保証 (注2)	2,258	—	—
								保険代理 契約被保 証 (注2)	—	—	—
								不動産賃 貸被保証 (注2)	—	—	—
役員	吉川裕昭	—	—	当社取 締役	—	—	—	金融機関 借入債務 被保証 (注2)	—	—	—

(注) 1 取引金額には消費税等が含まれておりません。

- 2 上記各保証については、代表取締役社長岡本俊人及び取締役吉川裕昭より保証を受けております。なお、保証料等の支払いは行っておりません。代表取締役岡本俊人による不動産賃貸被保証については平成 17 年 8 月、金融機関借入債務被保証及び保険代理契約被保証については平成 17 年 9 月をもって解消し、取締役吉川裕昭による金融機関借入債務被保証については平成 17 年 2 月をもって解消しております。

当連結会計年度（自 平成 18 年 1 月 1 日 至 平成 18 年 12 月 31 日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は出 資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割 合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	岡本俊人	—	—	当社代 表取締 役	(被所有) 直接 91.2	—	—	リース契 約被保証 (注2)	—	—	—
								不動産 仲介取引 (注3)	2,160		
役員	坂根勝幸	—	—	当社取 締役	(被所有) 直接 0.4	—	—	不動産 仲介取引 (注3)	1,166		

(注) 1 取引金額には消費税等が含まれておりません。

- 2 上記保証については、代表取締役社長岡本俊人より保証を受けております。なお、リース取引被保証については平成 18 年 10 月をもって解消しております。
- 3 上記不動産仲介取引については、一般取引と同様の条件によっております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
1株当たり純資産額	212,572.91円	1株当たり純資産額	76,270.76円
1株当たり当期純利益金額	48,265.90円	1株当たり当期純利益金額	23,819.72円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。		同左	

(注) 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17年1月1日 至 平成17年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
当期純利益(千円)	108,646	229,479
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	108,646	229,479
期中平均株式数(株)	2,251	9,634

## (重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成17年12月31日)

## 株式分割

当社は、平成18年11月20日開催の取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成18年12月7日付をもって普通株式1株を4株に分割いたしました。

① 分割により増加する株式数 普通株式 7,311株

② 分割方法 平成18年12月6日の株式名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき4株の割合をもって分割する。

なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりであります。

前連結会計年度		当連結会計年度	
1株当たり純資産額	41,484.09円	1株当たり純資産額	53,143.23円
1株当たり当期純利益金額	4,669.19円	1株当たり当期純利益金額	12,066.48円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載していません。

当連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

#### 新株の発行

##### （公募増資）

当社株式は、平成19年2月14日にジャスダック証券取引所へ上場いたしました。上場にあたり、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成19年2月13日に払込が完了いたしました。

この結果、平成19年2月13日付で資本金は236,377千円、発行済株式総数は10,948株となりました。

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| (1) 募集方法         | ブックビルディング方式による一般募集 |
| (2) 発行する株式の種類及び数 | 普通株式 1,200株        |
| (3) 発行価格         | 1株につき 200,000円     |
| (4) 引受価額         | 1株につき 185,000円     |

この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

- |              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| (5) 発行価額     | 1株につき 153,000円（資本組入額 92,500円） |
| (6) 発行価額の総額  | 183,600千円                     |
| (7) 払込金額の総額  | 222,000千円                     |
| (8) 資本組入額の総額 | 111,000千円                     |
| (9) 払込期日     | 平成19年2月13日                    |
| (10) 配当起算日   | 平成19年1月1日                     |
| (11) 資金の用途   |                               |

全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。

##### （第三者割当増資）

当社では、当社普通株式株券のジャスダック証券取引所への上場に伴う公募新株式発行並びに株式売出しに関連し、当社株主より当社普通株式を借受けた大和証券エスエムビーシー株式会社が売出人となり、当社普通株式360株の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」）を行います。

本件第三者割当増資は、このオーバーアロットメントによる売出しに関連して、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会に基づき、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先として行うものであり、その概要は次のとおりであります。

- |             |                  |
|-------------|------------------|
| (1) 発行新株式数  | 普通株式 360株        |
| (2) 割当価格    | 1株につき 185,000円   |
| (3) 発行価額    | 1株につき 153,000円   |
| (4) 資本組入額   | 1株につき 92,500円    |
| (5) 払込金額の総額 | 66,600千円         |
| (6) 払込期日    | 平成19年3月13日       |
| (7) 配当起算日   | 平成19年1月1日        |
| (8) 割当先     | 大和証券エスエムビーシー株式会社 |
| (9) 資金の用途   |                  |

全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。