

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成19年3月30日

【事業年度】 第31期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

【会社名】 株式会社日住サービス

【英訳名】 The Japan Living Service Co., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 鈴木 恭 輔

【本店の所在の場所】 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号

【電話番号】 (06)6343 1841(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 三 河 大

【最寄りの連絡場所】 大阪市北区梅田1丁目11番4-300号

【電話番号】 (06)6343 1841(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 三 河 大

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜1丁目8番16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) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
売上高 (千円)	5,884,223	6,104,052	6,324,728	6,348,196	6,816,654
経常利益 (千円)	413,586	459,875	676,668	678,701	678,954
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	210,741	238,155	3,203,349	404,425	421,217
純資産額 (千円)	8,884,291	8,953,562	5,214,158	5,481,846	5,618,960
総資産額 (千円)	12,786,612	12,352,803	8,496,785	8,559,444	8,790,000
1株当たり純資産額 (円)	446.88	449.16	281.51	296.12	307.62
1株当たり当期純利益 又は1株当たり 当期純損失() (円)	10.59	10.64	172.03	20.41	22.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	69.5	72.5	61.4	64.0	63.4
自己資本利益率 (%)	2.4	2.7		7.6	7.6
株価収益率 (倍)	16.0	18.8		19.4	16.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	401,230	373,760	829,325	649,908	913,855
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	62,033	145,878	263,925	192,187	595,814
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	490,535	682,932	743,856	173,253	304,122
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	3,413,360	2,958,311	2,779,855	3,064,323	3,078,241
従業員数 (人)	351 [307]	352 [291]	359 [247]	368 [246]	351 [265]

- (注) 1 「売上高」には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。
2 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式がないため、記載しておりません。
3 「従業員数」の[]書は、平均臨時雇用者数で外書きであります。
4 第29期の「自己資本利益率」及び「株価収益率」は、当期純損失計上のため記載しておりません。
5 第28期から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)及び「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。

(2) 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次		第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月		平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
売上高	(千円)	5,857,858	6,076,963	6,301,537	6,338,286	6,786,474
経常利益	(千円)	368,754	415,064	643,026	628,402	609,961
当期純利益又は 当期純損失()	(千円)	177,020	208,403	3,113,460	352,034	369,576
資本金	(千円)	1,568,500	1,568,500	1,568,500	1,568,500	1,568,500
発行済株式総数	(株)	19,898,450	19,898,450	19,898,450	19,898,450	19,898,450
純資産額	(千円)	8,807,092	8,846,499	5,197,050	5,412,361	5,455,120
総資産額	(千円)	12,526,561	12,079,856	8,425,528	8,452,434	8,632,049
1株当たり純資産額	(円)	443.00	443.78	280.58	292.35	300.93
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額)	(円) (円)	8.00 ()	8.00 ()	8.00 ()	10.00 ()	10.00 ()
1株当たり当期純利益 又は1株当たり 当期純損失()	(円)	8.90	9.14	167.24	17.56	20.09
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	70.3	73.2	61.7	64.0	63.2
自己資本利益率	(%)	2.0	2.4		6.6	6.8
株価収益率	(倍)	19.1	21.9		22.6	19.2
配当性向	(%)	89.8	87.5		56.9	49.8
従業員数	(人)	347	348	355	365	348

(注) 1 「売上高」には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

2 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式がないため、記載しておりません。

3 第29期の「自己資本利益率」、「株価収益率」及び「配当性向」は、当期純損失計上のため記載しておりません。

4 従業員数は、就業人員数を表示しております。

5 第28期から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)及び「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。

2 【沿革】

当社は昭和51年1月株式会社日本住宅流通サービスの商号で新名紀夫氏が設立し、その後昭和59年3月株式会社日住サービスに商号変更しました。

設立以降の沿革は次のとおりであります。

年月	概要
昭和51年1月	マンション、戸建住宅等を流通させる会社として神戸市生田区(現 神戸市中央区)に資本金3億円にて「株式会社日本住宅流通サービス」を設立
昭和51年2月	つなぎ融資業務を開始
昭和51年3月	不動産売買仲介業務を開始
昭和52年12月	火災保険代理業務を開始
昭和53年4月	不動産鑑定業者登録
昭和54年6月	不動産賃貸仲介業務を開始
昭和55年4月	一級建築士事務所登録
昭和56年8月	本社を現在地(大阪市北区)に移転
昭和59年3月	「株式会社日住サービス」に商号変更
昭和60年9月	リロケーション業務・賃貸管理業務を開始
昭和62年12月	不動産取引事務代行事業に進出のため、「エスクロージャパン株式会社」を子会社とする
昭和62年12月	特定建設業 建築工事業 大阪府知事許可を取得
平成元年11月	大阪証券取引所市場第二部特別指定銘柄(新二部)に株式上場
平成6年12月	大阪市特定優良賃貸住宅管理者(指定法人)の指定を受ける
平成7年6月	神戸市特定優良賃貸住宅管理者(指定法人)の指定を受ける
平成7年8月	兵庫県特定優良賃貸住宅管理者(指定法人)の指定を受ける
平成7年12月	宝塚市特定優良賃貸住宅管理者(指定法人)の指定を受ける
平成8年1月	大阪証券取引所市場第二部銘柄に指定
平成8年8月	西宮市特定優良賃貸住宅管理者(指定法人)の指定を受ける
平成9年8月	特定建設業 建築工事業 建設大臣許可を取得
平成10年10月	サブリース事業(賃貸住宅の一棟借上げ転貸制度)へ進出
平成11年11月	保証・金融業務を行う「株式会社日住」を子会社とする
平成12年11月	賃貸マンション満室保証業務を開始
平成12年12月	広告チラシの配布業務及び不動産関連情報収集業務を行う「株式会社関西友の会」を子会社とする
平成14年10月	大阪府高齢者賃貸住宅の入居者斡旋管理業務を開始
平成15年8月	物件情報管理システムの本格稼働始まる
平成17年1月	不動産特定共同事業許可取得
平成17年9月	信託受益権販売業登録

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社3社で構成され、近畿圏、特に京阪神エリア 営業部所で地元密着主義のもと、不動産売買・賃貸仲介業務を中心に、不動産の買取り販売業務、不動産賃貸業務、不動産の販売代理業務、リフォーム・建設業務、不動産管理業務、保険代理店業務、ローン事務代行業務等を行っております。また、子会社は当社業務に関連した不動産取引の事務代行業務、保証業務及び物件広告の配布業務、情報収集業務などを展開しております。

業務内容を事業の種類別セグメント別に示すと次のとおりであります。

(1) 不動産売上

不動産買取り販売業務及び建売分譲業務

早期に売却を望まれる顧客の不動産を買取り、改装後販売する業務及び買取った土地に住宅を建築し分譲販売する業務を行っております。

(2) 不動産賃貸収入

不動産賃貸業務

当社所有のマンション、駐車場などの賃貸業務と、当社が事業主から賃借した物件の転貸業務を行っております。

また、エスクロージャパン株式会社においても同社所有物件の賃貸業務を行っております。

(3) 工事売上

リフォーム・建設業務

中古住宅のリフォーム及び増改築工事の請負、2×4住宅および在来工法による建築請負、建売住宅の建設業務を行っております。

(4) 不動産管理収入

不動産管理業務

一棟賃貸マンション、駐車場、個人住宅などの家賃管理・建物管理業務を行っております。

(5) 受取手数料

仲介業務

一般営業部所においては住宅・住宅用土地の売買仲介、賃貸住宅・店舗事務所の賃貸仲介業務を、また、法人営業部においては、収益物件、事業用土地など大型物件の売買仲介及びコンサルティング業務を行っております。

不動産の販売代理業務

新築分譲マンション・一戸建て分譲住宅の販売代理業務を行っております。

保険代理店業務

住宅購入時の火災保険・賃貸物件入居時の総合保険や自動車保険等の保険代理店業務を行っております。

ローン事務代行業務

不動産売買取引に係るローン事務代行業務を行っております。

不動産取引事務代行業務

不動産売買・賃貸仲介業務及び不動産の買取り販売業務に係る重要事項説明書や、契約書の記載内容等のチェックを行い、安全な取引が行える不動産取引事務の代行業務をエスクロージャパン株式会社が行っております。

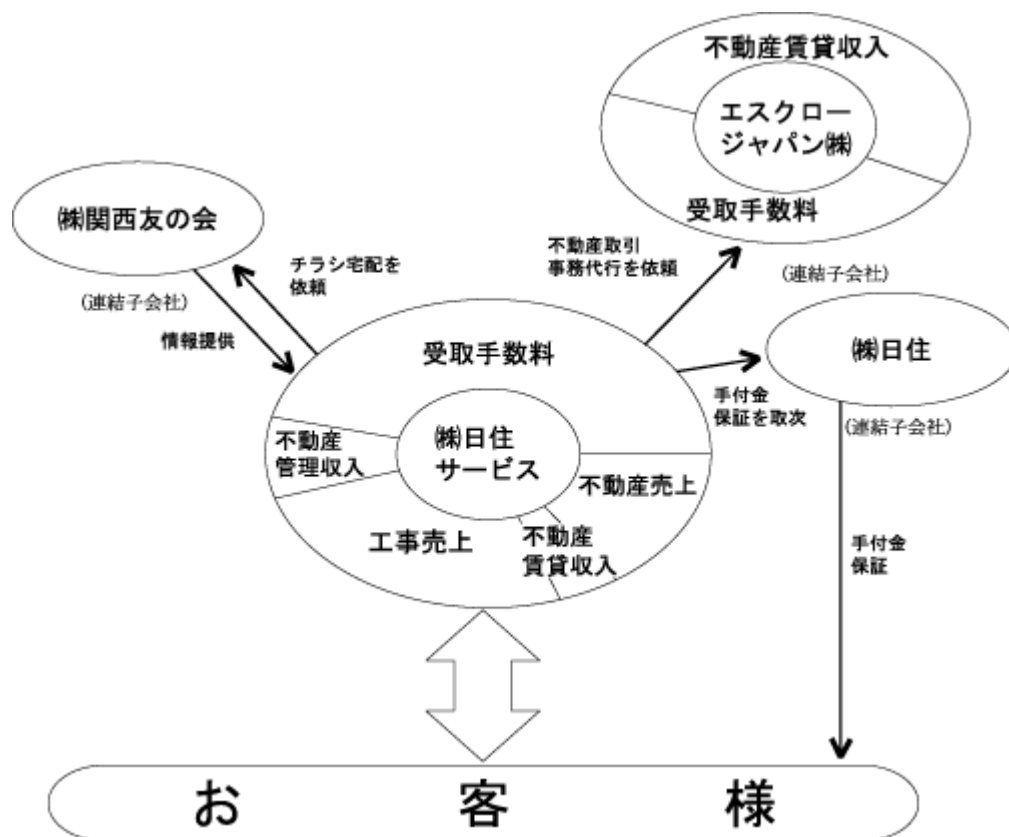
保証業務

不動産売買契約の手付金に対する保証業務を株式会社日住が行っております。

物件広告の配布業務・情報収集業務

不動産売買・賃貸物件の広告チラシの配布業務及び不動産関連情報（売・買・貸・借・リフォーム等の各種情報）収集業務を株式会社関西友の会が行っております。

以上の事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
エスクロージャパン(株) (注)2	大阪市北区	40,000	不動産賃貸収入 受取手数料	100	当社不動産取引の事務代行 関係会社長期貸付金 890,000千円 役員の兼任 2名
㈱日住	大阪市北区	100,000	受取手数料	61	当社不動産取引に係る各種保証 同社所有土地・建物を賃借 役員の兼任 4名
㈱関西友の会	大阪市北区	10,000	受取手数料	90	当社不動産売買・賃貸物件の広告チラシ の配布及び不動産関連情報の収集 役員の兼任 4名

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 債務超過会社であり、債務超過額は679,726千円であります。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
㈱日住カルチャーセンター	神戸市中央区	88,150	自然食品販売 及び不動産賃貸	21.3	当社使用の消耗品を購入 賃貸用不動産を当社が管理 役員の兼任 1名

(注) ㈱日住カルチャーセンターは議決権の被所有割合が20%を超えているため、その他の関係会社になっておりますが、事業上の緊密な関係はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成18年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産売上	9
不動産賃貸収入	8
工事売上	19
不動産管理収入	40
受取手数料	251 [265]
全社(共通)	24
合計	351 [265]

(注) 1 従業員数は就業人員数であります。

2 臨時従業員数は[]内に年間平均人員を外書きしております。なお、臨時従業員は主として、広告チラシの配布業務を行っております。

(2) 提出会社の状況

平成18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(円)
348	39.7	9.9	4,623,076

(注) 1 従業員数は就業人員数であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、企業業績が好調に拡大を見せるなか、民間設備投資も引き続き増加し景気は回復基調が続きました。また雇用情勢も改善されるなど、個人所得も緩やかながら推移し、消費拡大にも多少明るさが見え始めました。

当不動産業界におきましては、こうした景気拡大のもと、マンション、住宅分譲も良好な販売状況が続き、都市圏での賃貸オフィス需要も堅調に推移しました。また金利の先高感による住宅購入意欲も高まり、市況は総じて好調な経緯をたどりました。地価の動向につきましても三大都市圏では、都心生活を望む需要層の広がりを受け、都市部で上昇傾向がより顕著になり、高い上昇率を示す地点も現れました。こうした都市部での地価の上昇傾向により、資産デフレからの脱却水準まで達したとの一部観測も見受けられました。

このような環境のもと当社では、売買仲介業務の強化とともに事業用物件の取扱高増加を図ってまいりました。また、資産価値ある住まいのためのリフォーム、建設部門と仲介部門との連携を図りワンストップのサービスの提供を行うべく各種資産運用セミナーなども開催し、お客様の夢の実現へ向けてのサービス提供を心がけてきました。

その結果、当連結会計年度の売上高は6,816百万円(対前連結会計年度比7.4%増加)となりました。営業利益は672百万円(同2.2%減少)、経常利益は678百万円(同0.0%増加)となり、当期純利益は421百万円(同4.2%増加)となりました。

(注) 「第2 事業の状況」における各事項の記載の金額は、消費税及び地方消費税を含んでおりません。

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

[不動産売上]

新築建売物件の売却件数が増加した結果、売上高は991百万円(対前連結会計年度比13.1%増加)、営業利益は27百万円(同73.1%減少)となりました。

[不動産賃貸収入]

マンション、アパート、駐車場等の賃貸収入は、収益用物件の入れ替えによる影響もあり、売上高は360百万円(対前連結会計年度比9.3%減少)、営業利益は9百万円(同66.1%減少)となりました。

[工事売上]

リフォーム工事の取扱件数、取扱単価増や大規模修繕工事の受注増により、売上高は1,676百万円(対前連結会計年度比16.6%増加)、営業利益は25百万円(前連結会計年度は営業損失12百万円)となりました。

[不動産管理収入]

管理物件の新規取得や管理担当者の業務レベルアップに努めたものの、管理物件の仲介による売却等もあり、売上高は444百万円（対前連結会計年度比3.0%減少）、営業損失は7百万円（前連結会計年度は営業利益12百万円）となりました。

[受取手数料]

売買仲介手数料は、法人仲介の増加やマンション仲介の取扱件数増加、手数料率の改善もあり2,525百万円（対前連結会計年度比8.3%増加）となりました。また賃貸仲介手数料は、300百万円（同8.0%減少）となりました。これにその他手数料、紹介料等（保証、金融含む）を加えた受取手数料収入合計は、売上高3,344百万円（同5.2%増加）、営業利益は896百万円（同12.0%増加）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローは913百万円の増加（前連結会計年度は649百万円の増加）、投資活動によるキャッシュ・フローは595百万円の減少（前連結会計年度は192百万円の減少）、財務活動によるキャッシュ・フローは、304百万円の減少（前連結会計年度は173百万円の減少）となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、3,078百万円（前連結会計年度末は3,064百万円）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは913百万円の増加（前連結会計年度は649百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が722百万円、及び、減価償却費が64百万円計上され、又、たな卸資産の販売による収入の増加があったことと、法人税等の還付があったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは595百万円の減少（前連結会計年度は192百万円の減少）となりました。これは主に投資有価証券の取得に500百万円支出したことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは304百万円の減少（前連結会計年度は173百万円の減少）となりました。これは主に自己株式の取得と配当金の支払い等によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 受注実績

当社グループが行っている事業のうち、不動産売上、不動産賃貸収入、不動産管理収入、受取手数料については、事業の性格上、受注実績を定義することは困難であります。

当連結会計年度における工事売上の受注実績は以下のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	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)	
	受注高(千円)	受注残高(千円)	受注高(千円)	受注残高(千円)
工事売上	1,438,025	93,733	1,721,577	132,848

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績は以下のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	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)	
	金額(千円)	対前年同期比(%)	金額(千円)	対前年同期比(%)
不動産売上	876,498	15.8	991,221	13.1
不動産賃貸収入	397,356	15.9	360,564	9.3
工事売上	1,438,035	8.0	1,676,056	16.6
不動産管理収入	458,013	1.7	444,159	3.0
受取手数料	3,178,292	1.0	3,344,653	5.2
合計	6,348,196	0.4	6,816,654	7.4

(注) 主な売上高の内訳
不動産売上

品目	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)			
	数量			金額 (千円)	数量			金額 (千円)
	件数 (件)	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)		件数 (件)	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	
一戸建	4	708.93	490.09	113,902	8	1,260.10	951.37	270,448
マンション	26	1,673.89	1,866.16	423,410	21	943.77	1,538.64	380,750
土地					7	1,303.15		257,450
収益物件その他	3	696.14	1,209.36	339,186	2	209.52	286.12	82,573
合計	33	3,078.96	3,565.61	876,498	38	3,716.54	2,776.13	991,221

工事売上

品目	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)	
	件数 (件)	金額 (千円)	件数 (件)	金額 (千円)
建設工事	1	20,171	2	40,321
改装工事	4,960	1,417,863	5,354	1,635,734
合計	4,961	1,438,035	5,356	1,676,056

受取手数料

品目		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)		
		件数 (件)	取扱高 (百万円)	金額 (千円)	件数 (件)	取扱高 (百万円)	金額 (千円)
売買仲介料	一戸建	579	14,637	660,371	572	15,330	705,362
	マンション	1,212	17,279	821,114	1,288	19,476	927,246
	土地	259	10,478	444,286	197	8,044	343,670
	収益物件その他	144	10,134	406,220	155	13,527	549,247
	計	2,194	52,529	2,331,991	2,212	56,378	2,525,527
賃貸仲介料		4,950		326,191	4,629		300,035
紹介手数料等				520,109			519,091
合計				3,178,292			3,344,653

3 【対処すべき課題】

今後の見通しといたしましては、雇用、所得環境の改善や企業収益も好調に推移することが見込まれることから、景気は緩やかながら拡大を続けるものと見られます。

当社は不動産仲介業務を柱とする総合不動産会社として更なる発展を目指し、不動産流通業務から派生する多様なニーズに関連する他の業務につなげつつ、効率的な事業として構築できるように経営資源を集中投下してまいります。常にお客様満足度の向上を目指し、仲介情報の質と量を高めることで充実したものとしてまいります。

また、今後予定しております当社ホームページのリニューアルやIT関連設備に対する積極投資や店舗改装、店舗の新規出店など、より多くのお客様をお迎えできる体制の整備を充実させることが重要であると考えております。

今後は、地価上昇などともなう販売価格の上昇や今夏予定されている参議院選挙後の消費税論議の本格化などの動向にも注視していく必要があります。

当社といたしましては、お客様へのサービス向上に向けた取組みを実践し、地域の皆様にお役に立てる努力をしてまいります。

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、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末(平成18年12月31日)現在において当社が判断したものであります。

(1) 業界動向及び競合等について

手数料収入事業への影響について

当社グループの手数料収入事業は、不動産の仲介に関連する収入が大部分であり、雇用状況、不動産価格・金利の動向の影響を受ける事業であります。そのため、このような外的環境の推移によって当社グループの売上状況が悪化し、当社グループの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。

建設収入への影響について

リフォーム事業が工事売上の大部分を占めるため、リフォーム受注の主要源となる当社グループの仲介事業が悪化した場合及びリフォーム専門会社等の施工会社との価格競争が今後さらに厳しくなった場合は、当社グループの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。

管理収入への影響について

賃貸管理事業においては、賃貸物件の賃料低下及び入居率が悪化した場合及び競合各社との価格競争が厳しくなった場合は、当社グループの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。

(2) 法的規制について

当社グループは、主要な許認可として宅地建物取引業免許、建設業許可および建築士事務所登録を受けて事業活動を行っております。これらの関係法令を遵守するためにコーポレートガバナンスの強化及びコンプライアンス推進体制を強化しておりますが、これらの関係法令を遵守できなかった場合には、当社グループの事業活動が制限されたりする可能性があります。

従って、これらの関係法令は当社グループの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。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末(平成18年12月31日)現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当連結会計年度における売上高は6,816百万円(前連結会計年度比7.4%増加)となりました。これは地価の下げ止まりから上昇傾向という外的要因もあり、当社主力の売買仲介において取扱単価の上昇及び取扱件数の増加により193百万円の増収となったこと、及び、工事売上におきまして、取扱件数の増加により238百万円の増収となったことが主な要因であります。

販売費及び一般管理費の増加によりまして、営業利益は672百万円(前連結会計年度比2.2%減少)、経常利益678百万円(前連結会計年度比0.0%増加)となりましたが、特別損益におきまして固定資産売却益を計上したことにより当期純利益は421百万円(前連結会計年度比4.2%増加)となりました。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は4,034百万円(前連結会計年度末は4,130百万円)となり95百万円減少しました。その主な要因は繰延税金資産の減少によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は4,755百万円(前連結会計年度末は4,428百万円)となり326百万円増加しました。その主な要因は投資有価証券の増加によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は2,567百万円(前連結会計年度末は2,284百万円)となり283百万円増加しました。その主な要因は前連結会計年度末に固定負債に計上しておりました社債を、一年以内償還予定社債として振り替え計上したこと、及び、役員賞与引当金の計上によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は603百万円(前連結会計年度末は766百万円)となり162百万円減少しました。その主な要因は前連結会計年度末に計上しておりました社債を、流動負債へ振り替え計上したこと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の残高は5,618百万円(前連結会計年度末は5,481百万円)となり137百万円増加しました。その主な要因は利益処分及び自己株式の取得をした一方で、当期純利益を421百万円計上したことによる利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「事業等のリスク」に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、賃貸用マンション「メゾンパール夙川」の購入と、本社の一部で従来から賃借して使用していた事務所の買い取りをいたしました。また、賃貸管理システム入れ替えに伴うコンピュータ新設等の設備投資を実施いたしました。

なお、当連結会計年度において、賃貸物件等6物件について、その所有目的の変更に伴い、有形固定資産から販売用不動産に振替処理をしており、また、賃貸物件3物件については売却しております。

事業の種類別セグメントの設備投資、除却及び売却について示すと、次のとおりであります。

[不動産賃貸収入]

当連結会計年度において、所有目的の変更に伴い、当社の下記設備を有形固定資産から販売用不動産に振替処理しております。

提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
香炉園土地 (兵庫県西宮市)	なし	遊休土地		74,700 (266.77)	74,700	
賃貸用マンション 5戸	不動産賃貸収入	賃貸用マンション	11,422	38,207 (269.47)	49,629	

当連結会計年度において、下記設備を売却いたしました。

提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
茶屋之町駐車場 (兵庫県芦屋市)	不動産賃貸収入	賃貸用駐車場	66	70,653 (467.75)	70,720	
関大前戸建 (大阪府吹田市)	なし	遊休不動産	77	5,114 (365.71)	5,191	
賃貸用マンション 1戸	不動産賃貸収入	賃貸用マンション	2,069	11,259 (46.62)	13,328	

[不動産管理収入]

当連結会計年度において、賃貸住宅管理システムの入替えを実施いたしました。ソフトウェア、サーバー及びパソコン等の取得による設備投資額は27,195千円であります。

また、不動産管理収入にかかる業務を行っていた事務所(土地21.04㎡、建物116.73㎡)については、従来から賃借しておりましたが、当連結会計年度において買い取りいたしました。これに伴う設備投資額は42,372千円であります。

[全セグメント]

当社グループの営業所については、すべてのセグメントに係る営業を行っております。従って営業所店舗に係る設備投資については、全セグメントとして一括記載いたします。

営業基盤の強化及び集客力の増加を図るため、営業所店舗の改装及び事務機器の取得による設備投資を実施いたしました。以上の設備投資額は9,222千円であります。

(注) 「第3 設備の状況」に記載の金額には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両 運搬具	器具備品	土地 (面積㎡)	合計	
本店 (大阪市北区)	全社(共通)	本社 事務所等	16,519		7,632	()	50,904	46
本店営業部 (大阪市北区) 他大阪府下8店舗	全セグメント	営業所	12,122	88	5,945	()	18,155	80
京都営業部 (京都市下京区) 他京都府下2店舗	全セグメント	営業所	9,690	45	1,569	()	11,305	24
三宮営業部 (神戸市中央区) 他兵庫県下28店舗	全セグメント	営業所	42,396		11,314	15,347 (33.44)	69,058	193
学園前営業所 (奈良県奈良市)	全セグメント	営業所	4,024	36	415	()	4,476	5
ハピネス高速神戸 (神戸市兵庫区)	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	26,431		97	86,451 (188.34)	112,980	
ハピネス東須磨 (神戸市須磨区)	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	62,406			133,808 (390.22)	196,214	
ハピネス南塚口 (兵庫県尼崎市)	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	30,026			149,812 (213.46)	179,838	
ハピネス六甲 (神戸市灘区)	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	86,357		276	195,040 (190.97)	280,176	
メゾンパール夙川 (兵庫県西宮市)	不動産 賃貸収入	賃貸用 駐車場	94,962			168,228 (415.08)	263,190	
甲南町パーキング (神戸市東灘区)	不動産 賃貸収入	賃貸用 駐車場				30,900 (88.10)	30,900	
賃貸用マンション 及び戸建 45戸	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション 及び戸建	97,885			575,028 (2,581.56)	672,913	

(注) 上記の他、連結会社以外からの主な賃借設備及びリース設備は、次のとおりであります。

(1) 賃借設備

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	賃借面積(㎡)
本店(大阪市北区)	全社(共通)	本社 事務所等	262.02
本店営業部(大阪市北区) 他大阪府下8店舗	全セグメント	営業所	1,343.65
京都営業所(京都市下京区) 他京都府下2店舗	全セグメント	営業所	281.58
三宮営業部(神戸市中央区) 他兵庫県下28店舗	全セグメント	営業所	3,331.65
学園前営業所(奈良県奈良市)	全セグメント	営業所	42.25
転貸用マンション及び戸建 194戸	不動産賃貸収入	転貸用マンション 及び戸建	9,581.57

(2) リース設備

名称	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
営業車両	130台	6年	36,738	98,991

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	車両 運搬具	器具備品	土地 (面積㎡)	合計	
エスクロー ジャパン㈱	ハビネス塚本 (大阪市淀川区)	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	18,402			69,924 (185.45)	88,327	
	賃貸用マンション 8戸	不動産 賃貸収入	賃貸用 マンション	7,529			94,627 (256.84)	102,157	
㈱日住	(株)日住サービス 阪急茨木営業所 (大阪府茨木市)	全セグメント	営業所	7,094			65,769 (74.01)	72,863	

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

平成18年12月31日現在における重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

平成18年12月31日現在における重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	79,000,000
計	79,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年3月30日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	19,898,450	19,898,450	大阪証券取引所 市場第二部	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
計	19,898,450	19,898,450		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成4年8月20日	1,808,950	19,898,450		1,568,500		1,726,700

(注) 株式分割による増加 1株を1.1株に分割

(5) 【所有者別状況】

平成18年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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	証券会社	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)		12	7	39	2		1,017	1,077	
所有株式数(単元)		3,698	17	8,336	5		7,628	19,684	214,450
所有株式数の割合(%)		18.78	0.09	42.34	0.03		38.76	100	

(注) 1 自己株式1,771,199株は「個人その他」に1,771単元、「単元未満株式の状況」に199株含めて記載しております。

2 上記「単元未満株式の状況」の欄に100株、証券保管振替機構名義の株式が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成18年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社 日住カルチャーセンター	神戸市中央区三宮町1丁目5番1号	3,816	19.18
株式会社EIGENVEC	東京都港区虎ノ門1-25-5 虎ノ門34M Tビル8F	1,286	6.46
大阪証券金融株式会社	大阪市中央区北浜2丁目4番6号	985	4.95
日住サービス従業員持株会	大阪市北区梅田1丁目11番4-300号	982	4.94
全国保証株式会社	東京都千代田区大手町2丁目1番1号	650	3.27
株式会社カワサキ ライフ コーポレーション	神戸市中央区東川崎町1丁目1番3号	640	3.22
株式会社新日鉄都市開発	東京都中央区日本橋1丁目13番1号	605	3.04
新名和子	神戸市東灘区	581	2.92
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	400	2.01
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命証券管理部内	375	1.89
計		10,323	51.88

(注) 1 上記のほか当社所有の自己株式1,771千株(発行済株式総数に対する割合8.90%)があります。

2 株式会社EIGENVECから、平成19年3月15日付(報告義務発生日平成19年3月12日)で提出された大量保有報告書により同日現在で2,311千株保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、株式会社EIGENVECの大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	株式会社EIGENVEC
住所	東京都港区虎ノ門1-25-5 虎ノ門34M Tビル8F
保有株券等の数	株式 2,311,000株
株券等保有割合	11.61%

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18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)	普通株式 (自己株式) 1,771,000		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
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,913,000	17,913	同上
単元未満株式	普通株式 214,450		同上
発行済株式総数	19,898,450		
総株主の議決権		17,913	

【自己株式等】

平成18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(%)
株式会社日住サービス	大阪市北区梅田1丁目 11番4 300号	1,771,000		1,771,000	8.90
計		1,771,000		1,771,000	8.90

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される会社法第156条の規定に基づく取締役会決議による普通株式の取得および旧商法第221条第6項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による普通株式の取得ならびに会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される会社法第156条の規定に基づく取締役会決議による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(平成18年12月7日)での決議状況 (取得期間平成18年12月8日～平成18年12月8日)	300,000	114,600
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	279,000	106,578
残存決議株式の総数及び価額の総額	21,000	8,022
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	7.0	7.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	7.0	7.0

(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】

旧商法第221条第6項による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	4,006	1,598
当期間における取得自己株式		

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	5,467	2,104
当期間における取得自己株式	1,831	704

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	1,771,199		1,773,030	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成19年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、株主に対する安定的な利益還元を継続していくことを第一義と考えております。その決定にあたっては、会社の業績や企業体質の強化、配当性向などを総合的に勘案して実施することを基本方針としております。

配当につきましては、収益状況に応じた配当を実施することとしておりますが、1株当たり普通配当年8円から10円を安定配当として考えております。なお当期におきましては、1株につき普通配当として10円に決定いたしました。

内部留保金につきましては、経営基盤の維持と財務体質の強化を図るため既存事業の強化や情報ネットシステム整備の投資等に充当してまいります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年6月30日の株主名簿に記載又は記録された株主若しくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度の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株当たり配当額(円)
平成18年3月30日 定時株主総会決議	184,157	10

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27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成14年12月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月
最高(円)	205	240	308	425	425
最低(円)	160	162	194	266	360

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第二部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	394	383	385	405	387	396
最低(円)	360	361	366	370	378	382

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第二部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 (千株)
代表取締役 社長		鈴木 恭 輔	昭和21年 1月19日生	昭和43年 4月 大阪製鎖造機株式会社入社 昭和55年 1月 当社入社 昭和59年10月 苦楽園営業所長 昭和62年 3月 取締役本店営業部長就任 平成 2年 7月 取締役西宮営業所長 平成 3年 8月 取締役京都営業部長 平成 6年 1月 取締役検査部長 平成 8年 1月 常務取締役総務部長就任 平成10年 1月 常務取締役阪神間地区担当兼苦楽園営業所長 平成12年 1月 代表取締役社長就任(現)	(注) 2	115
常務取締役	貸貨管理 部長 兼建装担当	吉 田 舜 悟	昭和22年 3月 2日生	昭和44年10月 株式会社ロイヤルホテル入社 昭和55年 1月 当社入社 昭和56年 4月 塚口営業所長 平成 2年 3月 取締役夙川営業所長就任 平成 5年 7月 取締役西宮営業部長 平成 6年 3月 常務取締役三宮地区担当就任 平成10年 1月 常務取締役南大阪地区担当兼堺東営業所長 平成12年12月 常務取締役貸貨管理部長 平成13年 2月 株式会社関西友の会代表取締役就任(現) 平成16年 6月 常務取締役貸貨管理部長兼建装担当(現)	(注) 2	52
常務取締役	営業本部長 兼 法人営業・ 企画開発 担当	野 村 英 雄	昭和29年 4月 2日生	昭和53年 4月 赤川英株式会社入社 昭和61年 1月 当社入社 昭和61年 6月 住吉営業所長 平成 3年 3月 取締役本店法人部長就任 平成 4年 6月 取締役業務部長 平成 6年 3月 常務取締役業務部長就任 平成11年 4月 常務取締役営業本部副本部長兼事業法人担当兼受託販売部長 平成12年 4月 常務取締役流通推進部長 平成14年 4月 常務取締役法人営業担当 平成15年 4月 常務取締役流通推進部法人営業担当 平成16年 6月 常務取締役法人営業兼企画開発担当 平成17年12月 常務取締役営業本部長兼法人営業・企画開発担当(現) 平成18年11月 株式会社日住代表取締役就任(現)	(注) 2	31
常務取締役	管理担当	引 田 直 哉	昭和22年 1月27日生	昭和44年 4月 東洋運搬機株式会社入社 昭和63年 4月 当社入社 平成 2年 7月 南千里営業所長 平成 5年 3月 取締役京都営業部長就任 平成 5年 4月 取締役総務部長 平成 7年 3月 常務取締役総務部長兼難波地区担当就任 平成 8年 4月 エスクロージャパン株式会社代表取締役就任 平成10年 1月 常務取締役経理・総務・企画担当兼経営企画室長 平成12年 4月 常務取締役業務部長 平成15年 3月 常勤監査役就任 平成19年 3月 常務取締役管理担当就任(現)	(注) 2	26

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	住吉営業所 長兼岡本、 芦屋、夙 川、苦楽園 営業所担当	木 宮 正 隆	昭和26年3月2日生	昭和48年4月 昭和51年6月 昭和57年6月 平成2年7月 平成3年3月 平成5年4月 平成8年4月 平成10年7月 平成12年12月 平成13年4月 平成14年4月 平成16年6月 平成16年12月	ニッセキハウス工業株式会社入社 当社入社 豊中営業所長 新大阪営業所長 取締役新大阪営業所長就任 取締役本店営業部長 取締役難波営業所長 取締役千里・豊中地区担当兼豊中 営業所長 取締役営業部長(三宮駐在) 取締役三宮営業部長 取締役流通推進部賃貸・一棟受託 部長 取締役川西営業所長 取締役住吉営業所長兼岡本、芦 屋、夙川、苦楽園営業所担当(現)	(注)2	39
取締役	営業本部 部長	神 田 勝 良	昭和23年11月17日生	昭和46年4月 昭和52年6月 昭和57年12月 昭和62年7月 平成2年8月 平成4年5月 平成5年3月 平成5年4月 平成6年7月 平成11年4月 平成12年12月 平成13年4月 平成14年4月 平成16年6月 平成17年12月	東急土地開発株式会社入社 当社入社 垂水営業所長 三宮営業所長 高槻営業所長 三宮営業部長事務代行 取締役三宮営業部副部長就任 取締役三宮営業部長 取締役西宮地区ブロック長 取締役本店営業部長 取締役営業部長(千里中央駐在) 取締役営業部長 取締役流通推進部売買部長 取締役営業本部部長 取締役営業本部部長(現)	(注)2	23
取締役	営業本部 部長	小 寺 隆	昭和30年9月15日生	昭和54年4月 昭和56年9月 平成3年7月 平成6年1月 平成6年3月 平成7年3月 平成10年1月 平成11年4月 平成11年12月 平成12年12月 平成16年6月	株式会社第一勧業銀行入行 当社入社 JR茨木駅前営業所長 北摂地区ブロック長 取締役北摂地区ブロック長就任 取締役業務部長 取締役リフォーム部長 営業本部副本部長建装担当兼リフ ォーム部長 株式会社関西友の会代表取締役就 任 取締役法人営業部長 取締役営業本部部長(現)	(注)2	29
取締役		新 名 和 子	昭和22年1月2日生	昭和61年11月 昭和62年2月 平成元年2月 平成9年2月 平成11年3月	株式会社日住神戸(現 株式会社 日住カルチャーセンター)入社 同社監査役就任 株式会社日住カルチャーセンター 取締役就任 同社代表取締役就任(現) 当社取締役就任(現)	(注)2	581

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
取締役	本店営業 部長	青 木 實	昭和26年3月17日生	昭和50年3月 昭和54年2月 昭和63年7月 平成2年7月 平成6年1月 平成6年10月 平成16年6月 平成17年3月	ニッセキハウス工業株式会社入社 当社入社 業務部副部長 豊中営業所長 尼崎・伊丹地区ブロック長兼副部長 川西営業所長 本店営業部長 取締役本店営業部長就任(現)	(注)2	58	
取締役	京都営業 部長	大 原 修	昭和32年5月28日生	昭和58年4月 昭和62年1月 平成3年12月 平成10年9月 平成12年4月 平成16年6月 平成17年3月 平成19年1月	当社入社 J R 茨木店長 桂店長 伏見営業所長 京都営業所(現京都営業部)長 京都営業部長 取締役京都営業部長就任 取締役京都営業部長兼京都地区担当(現)	(注)2	16	
常勤監査役		大 倉 義 喜	昭和28年7月21日生	昭和54年4月 平成2年4月 平成5年3月 平成15年4月 平成19年3月	当社入社 社長室次長 経理部長 総務部長 常勤監査役就任(現)	(注)3	18	
非常勤 監査役		林 大 司	昭和33年11月8日生	昭和56年4月 昭和63年5月 昭和63年7月 平成7年3月	株式会社林企業経営研究所入社 株式会社林企業経営研究所取締役 就任(現) 林公認会計士事務所開業(現) 当社監査役就任(現)	(注)4		
非常勤 監査役		岩井田 壽 人	昭和24年9月2日生	平成8年4月 平成8年7月 平成10年4月 平成15年6月 平成16年3月 平成17年1月	川崎重工業株式会社より川重不動産株式会社(現 株式会社カワサキライフコーポレーション)に出向 同社神戸支店建築・設備第一部長 同社参与就任 同社取締役明石支店長就任 当社監査役就任(現) 株式会社カワサキライフコーポレーション取締役不動産事業部企画室長兼営業推進部長(現)	(注)4		
計								992

(注) 1 非常勤監査役 林 大司及び非常勤監査役 岩井田壽人は、会社法第2条第16号に定める社外監査役ではありません。

- 2 平成19年3月29日選任後1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終結の時まで
- 3 平成19年3月29日選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで
- 4 平成16年3月30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終結の時まで

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「不動産仲介という社会的使命を担いつつ社会に貢献していく」という理念のもと、経営の「公正性」「透明性」「健全性」の確保を常に基本的使命として目標に掲げております。また、それぞれの職務の取締役が経営責任と業務執行責任を担い、監査役が確実に監査する体制を敷いており、近年特に重視されております企業倫理の遵守は、最も優先する重要課題であることを認識し力を入れております。今後も、株主や投資家の皆様へは適時開示に努めるとともに、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に取組み、企業価値の向上を目指してまいります。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の基本的説明

当社は、会社の意思決定機関として取締役会は当然のことながら、経営活動を効率的、機動的に行なうための協議決定機関として、常務以上の取締役で構成する経営会を設置しております。原則として毎月開催し、経営上の全般にわたる重要事項を中心に、協議決定しております。

取締役10名のうち、1名は、社外取締役を招聘し大所高所より貴重な意見を伺うとともに、公平な経営判断ができるよう努めております。

監査役3名のうち、2名は、社外監査役を招聘し、客観的立場から貴重な意見を交換し、透明性を保った監査を行なっております。監査役は取締役会に常時出席するほか、当社の業務執行状況、財産状況及び経営状況の監査を実施しております。社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

会計監査人としてあずさ監査法人と監査契約を締結し、会社法、証券取引法に基づく法定の会計監査を受けております。

業務を執行した公認会計士、補助者の状況は次のとおりであります。また、同監査法人及び当社監査に従事する業務執行社員と当社との間には、公認会計士法に規程する利害関係はなく、業務執行社員は当社の財務書類について連続して（当該年数が7年を超えて）監査関連業務はおこなっておりません。

（業務を執行した公認会計士）

氏名	所属する監査法人
中尾 正孝	あずさ監査法人
杉本 宏之	あずさ監査法人
橋本 克己	あずさ監査法人

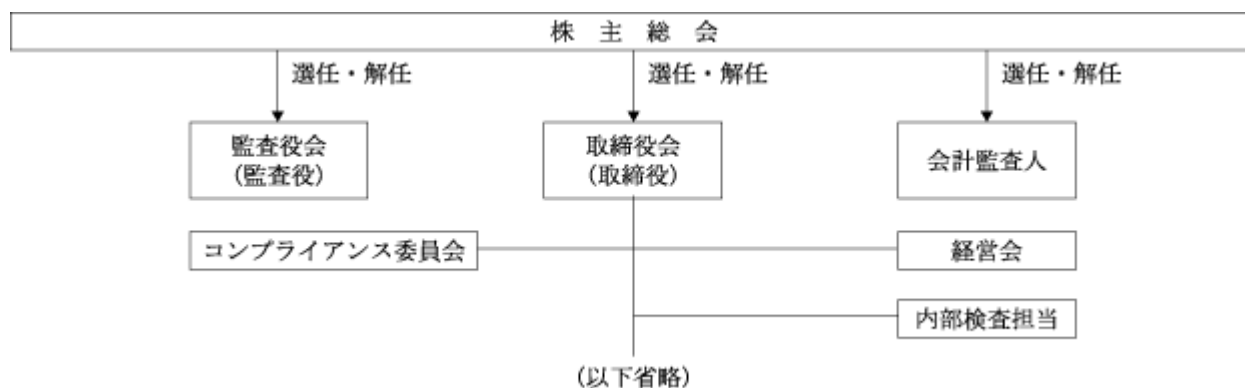
（補助者の構成）

区分	人数
公認会計士	5名
会計士補	3名
その他	1名
計	9名

法律顧問として、法律事務所と顧問契約を締結し法律問題や重要案件について、その適法性について指導・助言を随時受けております。

税務顧問として、税理士事務所と顧問契約を締結し税務問題について指導・助言を随時受けております。

< 会社の機関の内容 >



内部統制システムの整備の状況

当社は、平成18年5月22日開催の取締役会において、内部統制システムの基本方針について決定しております。この基本方針に基づき、コンプライアンス違反事象発生の有無を検証するとともに未然防止するためこれに伴う重要事項を協議しております。

内部監査体制としては、検査担当を設置して随時検査を行っており業務推進が法令等に則して適正に実施されているかを検査しております。

また個々の契約案件の事前審査体制として、本部役員及び法務担当で構成する審議会があり、各種契約で高額物件・異例案件について事前に審査・検討し問題点を取り除いた後に契約を締結させております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社はリスク管理を強化するため、平成17年3月に「コンプライアンス委員会」を設置し、法令遵守及び企業倫理に則った行動指針を明示し強化・徹底を図っております。また通常の業務運営に係るリスク、あるいは長期的な経営戦略などに係るリスク等についても、重要度合いに応じて分析・検討を行い、その内容に応じてプロジェクトを編成するなど、機動的な管理体制を敷き対応しております。

(4) 役員報酬等の内容

取締役の年間報酬総額 84,220千円(うち社外取締役3,500千円)

監査役の年間報酬総額 20,440千円(うち社外監査役7,000千円)

上記報酬等の額には、第31期定時株主総会において決議された役員賞与28,500千円を含めております。

(5) 監査報酬の内容

公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 12,500千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(6) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

社外取締役新名和子氏は、当社の主要株主の株式会社日住カルチャーセンターの代表取締役であり、同社において行っている自然食品販売等を通じての社会貢献や、コーポレートイメージの拡大に向けた見地から当社の業務遂行に資する助言を得るために招聘しております。

社外監査役林大司氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しておりその見地から、また岩井田壽人氏は当社の大株主の株式会社カワサキライフコーポレーションの

取締役を兼務しており、監査体制の充実のため招聘しております。

当社と社外取締役及び社外監査役岩井田壽人氏の間には利害関係を有しておりません。社外監査役林大司氏とは、通常取引条件に基づいて取引を行っております。また、当社と主要株主である株式会社日住カルチャーセンターとは、通常取引条件に基づいて取引を行っております。

(7) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近一年間における実施状況

平成17年3月にコンプライアンスに関する社内通報規定等を制定し、社内研修を通してコンプライアンス意識の徹底を図りつつあります。また、定期的開催している「コンプライアンス委員会」において都度発生する問題を提起し、法令遵守、企業倫理を意識する社風作りを取組んでおります。近年その重要性はますます高まり、今後より充実した委員会へと整備を図ってまいります。

また、平成17年4月に施行された個人情報保護法にも積極的に取組み、「個人情報保護方針」を制定し個人情報保護の基本指針とし、この指針を確実に理解・実施するためにそのマニュアルの作成など、取扱いの徹底を図ってきております。

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17年1月1日から平成17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18年1月1日から平成18年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、第30期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第31期事業年度(平成18年1月1日から平成18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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)及び第30期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)及び第31期事業年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年12月31日)		当連結会計年度 (平成18年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1		現金及び預金	3,109,323		3,123,241	
2		営業未収入金	221,043		251,196	
3		工事未収入金	49,023		51,279	
4		販売用不動産	255,073		303,947	
5		仕掛販売用不動産	41,737		74,573	
6		未成工事支出金			7,610	
7		繰延税金資産	269,094		120,612	
8		その他	185,404		102,353	
9		貸倒引当金	247		187	
		流動資産合計	4,130,452	48.3	4,034,629	45.9
固定資産						
1 有形固定資産						
	1	(1) 建物及び構築物	1,550,541		1,608,460	
		減価償却累計額	1,081,562	468,979	1,074,601	533,859
		(2) 車両運搬具	1,086		379	
		減価償却累計額	641	444	209	170
		(3) 器具備品	158,405		161,854	
		減価償却累計額	130,146	28,259	134,347	27,507
	1	(4) 土地	1,783,161		1,776,709	
		有形固定資産合計	2,280,844	26.6	2,338,246	26.6
2 無形固定資産						
		(1) ソフトウェア	28,430		39,000	
		(2) 電話加入権	26,374		26,374	
		無形固定資産合計	54,805	0.6	65,375	0.7
3 投資その他の資産						
		(1) 投資有価証券	356,942		729,421	
		(2) 差入敷金保証金	1,063,637		1,045,723	
		(3) 長期性預金	300,000		300,000	
		(4) 繰延税金資産	354,339		259,237	
		(5) その他	18,422		17,366	
		投資その他の資産合計	2,093,341	24.5	2,351,749	26.8
		固定資産合計	4,428,992	51.7	4,755,371	54.1
		資産合計	8,559,444	100.0	8,790,000	100.0

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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		128,525		164,228	
2		1,300,000		1,300,000	
3	1	10,000			
4				200,000	
5		13,185		29,503	
6		588,031		556,758	
7		23,714			
8				23,726	
9				28,500	
10		220,603		264,447	
流動負債合計		2,284,059	26.7	2,567,164	29.2
固定負債					
1		200,000			
2		100,000		100,000	
3		342,165		371,217	
4		121,499		132,398	
5		2,724		207	
6		36		51	
固定負債合計		766,426	9.0	603,875	6.9
負債合計		3,050,486	35.7	3,171,040	36.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		27,111	0.3		
(資本の部)					
資本金		1,568,500	18.3		
資本剰余金		1,726,725	20.2		
利益剰余金		2,501,299	29.2		
その他有価証券評価差額金		57,704	0.7		
自己株式		372,382	4.4		
資本合計		5,481,846	64.0		
負債、少数株主持分 及び資本合計		8,559,444	100.0		

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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金				1,568,500	17.8
2 資本剰余金				1,726,725	19.6
3 利益剰余金				2,709,859	30.8
4 自己株式				482,663	5.5
株主資本合計				5,522,421	62.8
評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金				53,839	0.6
評価・換算差額等 合計				53,839	0.6
少数株主持分				42,699	0.5
純資産合計				5,618,960	63.9
負債純資産合計				8,790,000	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成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)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			6,348,196	100.0		6,816,654	100.0
売上原価			2,235,446	35.2		2,584,638	37.9
売上総利益			4,112,749	64.8		4,232,015	62.1
販売費及び一般管理費							
1 支払手数料		146,589			184,749		
2 広告宣伝費		317,826			322,446		
3 貸倒引当金繰入額					1,015		
4 役員報酬		77,700			76,400		
5 給料諸手当		1,647,748			1,679,643		
6 賞与引当金繰入額		23,714					
7 従業員賞与引当金繰入額					23,726		
8 役員賞与引当金繰入額					28,500		
9 退職給付費用		117,336			119,031		
10 福利厚生費		205,653			217,330		
11 旅費交通費・通信費		198,053			197,945		
12 水道光熱費		26,429			25,344		
13 備品消耗品費		85,039			83,184		
14 租税公課		64,434			83,444		
15 事業税		12,455			19,300		
16 減価償却費		50,856			43,971		
17 店舗賃借料・管理費		350,503			344,629		
18 雑費・その他		101,203	3,425,545	54.0	109,059	3,559,723	52.2
営業利益			687,203	10.8		672,292	9.9
営業外収益							
1 受取利息		7,666			16,398		
2 販売用不動産賃料収入		9,671			12,429		
3 連結調整勘定償却額		2,516			2,516		
4 雑収入		5,200	25,055	0.4	9,338	40,683	0.6
営業外費用							
1 支払利息		21,127			21,801		
2 雑支出		12,429	33,557	0.5	12,219	34,020	0.5
経常利益			678,701	10.7		678,954	10.0
特別利益							
1 固定資産売却益	1	13,062			45,524		
2 貸倒引当金戻入益		9,430	22,492	0.4		45,524	0.7
特別損失							
1 固定資産売却損	2	1,842			1,269		
2 固定資産除却損	3	1,939			1,018		
3 役員退職慰労金		33,900	37,682	0.6		2,287	0.0
税金等調整前当期純利益			663,511	10.5		722,191	10.6
法人税、住民税 及び事業税		16,070			18,162		
法人税等調整額		235,710	251,780	4.0	267,182	285,344	4.2
少数株主利益			7,304	0.1		15,629	0.2
当期純利益			404,425	6.4		421,217	6.2

【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)			
資本剰余金期首残高			1,726,725
資本剰余金期末残高			1,726,725
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			2,270,021
利益剰余金増加高			
1 当期純利益		404,425	404,425
利益剰余金減少高			
1 配当金		147,448	
2 役員賞与 (うち監査役賞与)		25,700 (4,900)	173,148
利益剰余金期末残高			2,501,299

【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					評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
平成17年12月31日残高(千円)	1,568,500	1,726,725	2,501,299	372,382	5,424,142	57,704	27,111	5,508,958
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			184,157		184,157			184,157
当期純利益			421,217		421,217			421,217
利益処分による役員賞与			28,500		28,500			28,500
自己株式の取得				110,280	110,280			110,280
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)						3,865	15,587	11,722
連結会計年度中の変動額合計(千円)			208,560	110,280	98,279	3,865	15,587	110,002
平成18年12月31日残高(千円)	1,568,500	1,726,725	2,709,859	482,663	5,522,421	53,839	42,699	5,618,960

【連結キャッシュ・フロー計算書】

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)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		663,511	722,191
2		72,312	64,343
3		2,516	2,516
4		10,302	60
5		480	
6			12
7			28,500
8		13,764	29,051
9		8,125	16,993
10		21,127	21,801
11		13,062	45,524
12		1,842	1,269
13		1,939	1,018
14		54,691	32,409
15		206,192	35,008
16		75,957	47,373
17		4,934	31,273
18		4,436	7,601
19		1,023	12,663
20		5,880	32,660
21		5,659	17,901
22		1,379	1,055
23		25,700	28,500
24		12,455	7
小計		921,447	824,652
25		4,210	17,273
26		20,213	22,666
27		255,536	17,196
28			111,792
営業活動によるキャッシュ・フロー		649,908	913,855

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		45,000	45,000
2 定期預金の払戻による収入		45,000	45,000
3 有形固定資産の取得による支出		90,836	305,854
4 有形固定資産の売却による収入		102,218	133,494
5 無形固定資産の取得による支出			23,455
6 投資有価証券の取得による支出		202,300	500,000
7 有価証券の償還による収入			100,000
8 連結子会社株式の取得による支出		1,728	
9 その他		459	0
投資活動によるキャッシュ・フロー		192,187	595,814
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 長期借入れによる収入		100,000	
2 長期借入金の返済による支出		120,000	10,000
3 自己株式の取得による支出		5,435	110,280
4 配当金の支払額		147,767	183,791
5 少数株主への配当金の支払額		50	50
財務活動によるキャッシュ・フロー		173,253	304,122
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増加額		284,467	13,918
現金及び現金同等物の期首残高		2,779,855	3,064,323
現金及び現金同等物の期末残高		3,064,323	3,078,241

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	子会社は3社であり、すべて連結しております。当該連結子会社は、エスクロージャパン(株)、(株)日住及び(株)関西友の会であります。	同左
2 持分法の適用に関する事項	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	エスクロージャパン(株)及び(株)関西友の会の決算日と連結決算日は一致しておりますが、(株)日住は決算日が9月30日であります。連結財務諸表の作成にあたっては(株)日住の9月30日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。	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	(イ)有価証券 a 満期保有目的の債券償却原価法(定額法) b 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 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの移動平均法に基づく原価法 (ロ)たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金個別法による原価法 (イ)有形固定資産定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法 (ロ)無形固定資産定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法 (ハ)長期前払費用均等額償却	(イ)有価証券 a 満期保有目的の債券 同左 b 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) なお、組込デリバティブの時価を区分して測定することができない複合金融商品については、全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。 時価のないもの 同左 (ロ)たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左 (イ)有形固定資産 同左 (ロ)無形固定資産 同左 (ハ)長期前払費用 同左

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) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)貸倒引当金 債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)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おいて負担すべき支給見込額を基準として計上しております。</p> <p>(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 また、数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数(5年)による定額法により発生年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)従業員賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。</p> <p>(ニ)退職給付引当金 同左</p>
(4) 重要な収益及び費用の計上基準	販売用不動産引渡基準	販売用不動産 同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 当社の社内規程に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 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)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理方法 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、原則として5年間の均等償却を行っております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	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いて作成しております。	
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当連結会計年度から「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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は5,576,261千円であります。</p> <p>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財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>
	<p>(役員賞与引当金) 当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、それぞれ28,500千円少なく計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

表示方法の変更

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>営業外収益の「受取保険金」は、前連結会計年度において区分掲記しましたが、営業外収益の総額の100分の10以下になりましたので、「雑収入」に含めて表示することに変更しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の受取保険金は、454千円です。</p>	<p>(連結貸借対照表関係) 前連結会計年度において、流動負債の「賞与引当金」として表示していましたが、当連結会計年度より、明瞭性の見地から「従業員賞与引当金」に名称を変更しております。</p> <p>(連結損益計算書関係) 前連結会計年度において、販売費及び一般管理費の「賞与引当金繰入額」として表示していましたが、当連結会計年度より、明瞭性の見地から「従業員賞与引当金繰入額」に名称を変更しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「賞与引当金の増加額」として表示していましたが、当連結会計年度より、明瞭性の見地から「従業員賞与引当金の増加額」に名称を変更しております。</p>

追加情報

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)														
<p>(1)外形標準課税</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度から外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号）に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が12,455千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が12,455千円減少しております</p>															
<p>(2)固定資産から販売用不動産への振替</p> <p>所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">87,355千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">316,023 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">4,596 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">407,975千円</td> </tr> </table> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	建物及び構築物	87,355千円	土地	316,023 "	その他	4,596 "	計	407,975千円	<p>(1)固定資産から販売用不動産への振替</p> <p>所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">11,422千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">112,907 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,329千円</td> </tr> </table> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	建物及び構築物	11,422千円	土地	112,907 "	計	124,329千円
建物及び構築物	87,355千円														
土地	316,023 "														
その他	4,596 "														
計	407,975千円														
建物及び構築物	11,422千円														
土地	112,907 "														
計	124,329千円														

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 借入金(1年以内返済予定長期借入金10,000千円)の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="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">19,330千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">69,924 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89,255千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	19,330千円	土地	69,924 "	計	89,255千円			
建物及び構築物	19,330千円								
土地	69,924 "								
計	89,255千円								
<p>2 保証債務 仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対して、次のとおり保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-bottom: 1px solid black;">被保証者</td> <td style="padding-left: 40px; border-bottom: 1px solid black;">保証金額</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">92,585千円</td> </tr> </table>	被保証者	保証金額	一般顧客	92,585千円	<p>2 保証債務 仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対して、次のとおり保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-bottom: 1px solid black;">被保証者</td> <td style="padding-left: 40px; border-bottom: 1px solid black;">保証金額</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">87,890千円</td> </tr> </table>	被保証者	保証金額	一般顧客	87,890千円
被保証者	保証金額								
一般顧客	92,585千円								
被保証者	保証金額								
一般顧客	87,890千円								
<p>3 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">1,482,726株</td> </tr> </table> <p>なお、当社の発行済株式総数は、普通株式19,898,450株であります。</p>	普通株式	1,482,726株							
普通株式	1,482,726株								

(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 固定資産売却益の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">15,254千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,372 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">180 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,062千円</td> </tr> </table> <p>土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却損、建物部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。</p>	建物	15,254千円	土地	2,372 "	その他	180 "	計	13,062千円	<p>1 固定資産売却益の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,486千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">43,037 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,524千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2,486千円	土地	43,037 "	計	45,524千円
建物	15,254千円														
土地	2,372 "														
その他	180 "														
計	13,062千円														
建物及び構築物	2,486千円														
土地	43,037 "														
計	45,524千円														
<p>2 固定資産売却損の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,833千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">6,676 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,842千円</td> </tr> </table> <p>土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却損、建物部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損として計上しております。</p>	建物	4,833千円	土地	6,676 "	計	1,842千円	<p>2 固定資産売却損の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,269千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,269千円</td> </tr> </table>	土地	1,269千円	計	1,269千円				
建物	4,833千円														
土地	6,676 "														
計	1,842千円														
土地	1,269千円														
計	1,269千円														
<p>3 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,758千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">器具備品</td> <td style="text-align: right;">181 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,939千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,758千円	器具備品	181 "	計	1,939千円	<p>3 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">737千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">器具備品</td> <td style="text-align: right;">281 "</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,018千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	737千円	器具備品	281 "	計	1,018千円		
建物及び構築物	1,758千円														
器具備品	181 "														
計	1,939千円														
建物及び構築物	737千円														
器具備品	281 "														
計	1,018千円														

(連結株主資本等変動計算書関係)

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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,898,450			19,898,450

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,482,726	288,473		1,771,199

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 9,473株
自己株式の買付による増加 279,000株

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18年3月30日 株主総会	普通株式	184,157	10.00	平成17年12月31日	平成18年3月31日

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

次のとおり決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月29日 株主総会	普通株式	利益剰余金	181,272	10.00	平成18年 12月31日	平成19年 3月30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)
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	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
現金及び預金勘定 3,109,323千円	現金及び預金勘定 3,123,241千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 45,000 "	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 45,000 "
現金及び現金同等物 3,064,323千円	現金及び現金同等物 3,078,241千円

(リース取引関係)

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)
該当事項はありません。	同左

(有価証券関係)

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)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの)			
国債・地方債等	146,738	147,891	1,152
社債			
その他			
小計	146,738	147,891	1,152
(時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの)			
国債・地方債等	78,685	77,620	1,065
社債			
その他			
小計	78,685	77,620	1,065
合計	225,424	225,511	87

(注) 国債・地方債等には、「差入敷金保証金」に計上しているものを含めております。

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの)			
株式	45,427	143,549	98,121
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他	10,000	13,972	3,972
小計	55,427	157,522	102,094
(連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの)			
株式			
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他	202,300	199,420	2,880
その他			
小計	202,300	199,420	2,880
合計	257,727	356,942	99,214

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計(千円)	売却損の合計(千円)
0	0	

4 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

時価評価されていない主な有価証券はありません。

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	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)
債券				
国債・地方債等		85,893	139,530	
社債				
その他				98,080
合計		85,893	139,530	98,080

(注) 国債・地方債等には、「差入敷金保証金」に計上しているものを含めております。

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 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの)			
国債・地方債等	55,895	56,058	162
社債			
その他			
小計	55,895	56,058	162
(時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの)			
国債・地方債等	174,357	172,155	2,202
社債			
その他	300,000	297,360	2,640
小計	474,357	469,515	4,842
合計	530,253	525,574	4,679

(注) 国債・地方債等には、「差入敷金保証金」に計上しているものを含めております。

2 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの)			
株式	39,068	108,659	69,591
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他	10,000	14,902	4,902
小計	49,068	123,561	74,493
(連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの)			
株式	6,359	4,960	1,399
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他	302,300	300,900	1,400
その他			
小計	308,659	305,860	2,799
合計	357,727	429,421	71,694

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計(千円)	売却損の合計(千円)
0	0	

4 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

時価評価されていない主な有価証券はありません。

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	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)
債券				
国債・地方債等		141,825	88,428	
社債				
その他		499,920		
合計		641,745	88,428	

(注) 国債・地方債等には、「差入敷金保証金」に計上しているものを含めております。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

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) 取引の内容 当社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 金利変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、基本方針、決定手続、組織運営等を定めた当社の社内規程に従い、経理部長が取締役会の承認決議を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (平成17年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成18年12月31日現在)
<p>該当事項はありません。 なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。</p>	同左

(退職給付関係)

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 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>また、当社及び一部の連結子会社は、厚生年金基金制度として総合設立型の「全国不動産業厚生年金基金」に加入しております。当該年金基金制度は、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、当基金への拠出額を退職給付費用として処理しております。</p> <p>なお、掛金拠出割合により計算した平成17年12月31日現在の年金資産額は855,651千円であります。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>また、当社及び一部の連結子会社は、厚生年金基金制度として総合設立型の「全国不動産業厚生年金基金」に加入しております。当該年金基金制度は、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、当基金への拠出額を退職給付費用として処理しております。</p> <p>なお、掛金拠出割合により計算した平成18年12月31日現在の年金資産額は902,104千円であります。</p>																				
<p>2 退職給付債務に関する事項(平成17年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">361,180千円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">19,015 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金(+)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">342,165千円</td> </tr> </table>	退職給付債務	361,180千円	未認識数理計算上の差異	19,015 〃	退職給付引当金(+)	342,165千円	<p>2 退職給付債務に関する事項(平成18年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">380,936千円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">9,719 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金(+)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">371,217千円</td> </tr> </table>	退職給付債務	380,936千円	未認識数理計算上の差異	9,719 〃	退職給付引当金(+)	371,217千円								
退職給付債務	361,180千円																				
未認識数理計算上の差異	19,015 〃																				
退職給付引当金(+)	342,165千円																				
退職給付債務	380,936千円																				
未認識数理計算上の差異	9,719 〃																				
退職給付引当金(+)	371,217千円																				
<p>3 退職給付費用に関する事項(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">30,093千円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,576 〃</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">7,019 〃</td> </tr> <tr> <td>総合設立型厚生年金基金掛金</td> <td style="text-align: right;">75,643 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">117,336千円</td> </tr> </table>	勤務費用	30,093千円	利息費用	4,576 〃	数理計算上の差異の費用処理額	7,019 〃	総合設立型厚生年金基金掛金	75,643 〃	退職給付費用	117,336千円	<p>3 退職給付費用に関する事項(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">30,409千円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,695 〃</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">7,453 〃</td> </tr> <tr> <td>総合設立型厚生年金基金掛金</td> <td style="text-align: right;">76,473 〃</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">119,031千円</td> </tr> </table>	勤務費用	30,409千円	利息費用	4,695 〃	数理計算上の差異の費用処理額	7,453 〃	総合設立型厚生年金基金掛金	76,473 〃	退職給付費用	119,031千円
勤務費用	30,093千円																				
利息費用	4,576 〃																				
数理計算上の差異の費用処理額	7,019 〃																				
総合設立型厚生年金基金掛金	75,643 〃																				
退職給付費用	117,336千円																				
勤務費用	30,409千円																				
利息費用	4,695 〃																				
数理計算上の差異の費用処理額	7,453 〃																				
総合設立型厚生年金基金掛金	76,473 〃																				
退職給付費用	119,031千円																				
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">割引率</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td>5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)</td> </tr> </table>	割引率	1.3%	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	数理計算上の差異の処理年数	5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">割引率</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td>5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)</td> </tr> </table>	割引率	1.3%	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	数理計算上の差異の処理年数	5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)								
割引率	1.3%																				
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																				
数理計算上の差異の処理年数	5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)																				
割引率	1.3%																				
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																				
数理計算上の差異の処理年数	5年 (その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)																				

(税効果会計関係)

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)	
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 (繰延税金資産)	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 (繰延税金資産)
	減損損失否認		減損損失否認
	1,142,938千円		929,037千円
	繰越欠損金		退職給付引当金
	232,389 "		150,854 "
	退職給付引当金		販売用不動産
	133,853 "		77,879 "
	損金算入限度超過額		繰越欠損金
	販売用不動産		69,273 "
	106,373 "		投資有価証券評価損否認
	投資有価証券評価損否認		13,210 "
	13,178 "		役員賞与引当金
	賞与引当金損金算入限度超過額		11,581 "
	9,637 "		従業員賞与引当金
	未払事業税		9,642 "
	5,061 "		未払事業税
	長期預り金益金算入額		4,816 "
	2,031 "		その他
	その他		7,622 "
	2,534 "		繰延税金資産小計
	繰延税金資産小計		1,273,917千円
	1,647,997千円		評価性引当額
	評価性引当額		876,200 "
	983,098 "		繰延税金資産合計
	繰延税金資産合計		397,717千円
	664,899千円		(繰延税金負債)
	(繰延税金負債)		その他有価証券
	その他有価証券		17,905千円
	41,489千円		評価差額金
	評価差額金		貸倒引当金の調整
	貸倒引当金の調整		13 "
	13 "		繰延税金負債合計
	繰延税金負債合計		17,918千円
	41,502千円		繰延税金資産の純額
	繰延税金資産の純額		379,798千円
	623,396千円		
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差異の原因となった主な項目別の内訳	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差異の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率		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。
	40.6%		
	(調整)		
	住民税均等割		
	2.4		
	交際費等永久に損金に算入されない項目		
	0.4		
	税効果を認識していない減損損失の認容		
	2.9		
	税効果を認識していない貸倒引当金繰入超過額認容		
	2.0		
	連結調整勘定償却額		
	0.2		
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目		
	0.1		
	その他		
	0.3		
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		
	37.9%		

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

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)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)							
	不動産 売上 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	工事売上 (千円)	不動産 管理収入 (千円)	受取 手数料 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び 営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	876,498	397,356	1,438,035	458,013	3,178,292	6,348,196		6,348,196
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		2,280	1,861	1,554	17,269	22,965	(22,965)	
計	876,498	399,636	1,439,896	459,567	3,195,562	6,371,161	(22,965)	6,348,196
営業費用	774,867	371,111	1,452,480	447,058	2,394,943	5,440,461	220,530	5,660,992
営業利益又は 営業損失()	101,630	28,524	12,583	12,509	800,618	930,699	(243,495)	687,203
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	601,290	1,971,673	549,792	757,891	2,354,476	6,235,123	2,324,321	8,559,444
減価償却費	471	22,773	1,485	3,346	26,560	54,637	17,674	72,312
資本的支出	136	971	3,296	8,359	83,622	96,386	383	96,769

(注) 1 事業区分の方法

売上集計区分によっております。

2 各事業区分に属する主要な内容

不動産売上：不動産の買取り販売業務及び建売分譲業務

不動産賃貸収入：不動産の賃貸業務

工事売上：増改築請負業務及び建築請負業務

不動産管理収入：不動産の管理業務

受取手数料：不動産売買・賃貸取引の仲介業務及び不動産取引における関連業務

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245,295千円であり、その主なものは、親会社本社の総務部等の管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2,324,321千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 「追加情報」に記載のとおり、所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、「不動産売上」について、売上高が370,286千円、営業費用が273,974千円、及び、営業利益が96,312千円多く計上され、「不動産賃貸収入」について、売上高が9,671千円、営業費用が5,958千円、及び、営業利益が3,713千円少なく計上されております。

また、「不動産売上」について、資産が134,001千円多く計上され、「不動産賃貸収入」について、資産が134,001千円少なく計上されております。

	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)							
	不動産 売上 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	工事売上 (千円)	不動産 管理収入 (千円)	受取 手数料 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び 営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	991,221	360,564	1,676,056	444,159	3,344,653	6,816,654		6,816,654
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		2,280	513	1,520	29,200	33,515	(33,515)	
計	991,221	362,844	1,676,570	445,679	3,373,854	6,850,169	(33,515)	6,816,654
営業費用	963,845	353,164	1,651,567	453,091	2,477,333	5,899,002	245,360	6,144,362
営業利益又は 営業損失()	27,375	9,679	25,002	7,411	896,521	951,167	(278,875)	672,292
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	740,086	2,089,498	647,972	641,452	2,429,429	6,548,439	2,241,561	8,790,000
減価償却費	568	21,419	1,363	3,610	20,725	47,687	16,656	64,343
資本的支出	289	281,785	1,073	47,329	26,176	356,654	1,689	358,343

(注) 1 事業区分の方法

売上集計区分によっております。

2 各事業区分に属する主要な内容

不動産売上：不動産の買取り販売業務及び建売分譲業務

不動産賃貸収入：不動産の賃貸業務

工事売上：増改築請負業務及び建築請負業務

不動産管理収入：不動産の管理業務

受取手数料：不動産売買・賃貸取引の仲介業務及び不動産取引における関連業務

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286,315千円であり、その主なものは、親会社本社の総務部等の管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2,241,561千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 「追加情報」に記載のとおり、所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、「不動産売上」について、売上高が162,928千円、営業費用が155,095千円、及び、営業利益が7,832千円多く計上され、「不動産賃貸収入」について、売上高が9,572千円、営業費用が4,609千円、及び、営業利益が4,962千円少なく計上されております。

また、「不動産売上」について、資産が130,786千円多く計上され、「不動産賃貸収入」について、資産が130,786千円少なく計上されております。

6 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、「不動産売上」について、営業費用が306千円多く、営業利益が同額少なく計上され、「不動産賃貸収入」について、営業費用が243千円多く、営業利益が同額少なく計上され、「工事売上」について、営業費用が772千円多く、営業利益が同額少なく計上され、「不動産管理収入」について、営業費用が773千円多く、営業利益が同額少なく計上され、「受取手数料」について、営業費用が7,960千円多く、営業利益が同額少なく計上され、「配賦不能費用」が、18,443千円多く計上されております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)

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

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

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17年1月1日 至 平成17年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

[前へ](#)

[次へ](#)

【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)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	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				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	㈱日住カルチャーセンター	神戸市中央区	88,150	自然食品販売及び不動産賃貸	(被所有)直接 21.7%	兼任1名	消耗品の購入及び賃貸物件の管理等受託	消耗品の購入	7,042	未払金	526
								家賃の受取	994		
								賃貸物件の改装工事の請負等	2,062	工事未収入金	132
役員及びその近親者	新名和子			当社取締役	(被所有)直接 3.2%			賃貸物件管理料の受取	453		
								賃貸物件の改装工事の請負等	2,934		
								賃貸物件の業務受託管理料の受取	32		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
 営業取引につきましては、一般取引条件を参考にして決定しております。
 3 ㈱日住カルチャーセンターは、当社役員新名和子が議決権の55.4%を直接保有しております。
 4 ㈱日住カルチャーセンターは、その他の関係会社にも該当しております。

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)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	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				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	㈱日住カルチャーセンター	神戸市中央区	88,150	自然食品販売及び不動産賃貸	(被所有)直接 21.3%	兼任1名	消耗品の購入及び賃貸物件の管理等受託	消耗品の購入	5,221	未払金	318
								家賃の受取	994		
								賃貸物件の改装工事の請負等	1,584	工事未収入金	149
								不動産売却の仲介	1,725		
役員及びその近親者	鈴木恭輔			当社代表取締役	(被所有)直接 0.6%			改装工事の請負等	1,046		
	神田勝良			当社取締役	(被所有)直接 0.1%			改装工事の請負等	1,428		
								不動産売却の仲介	427		
林大司				当社監査役				改装工事の請負等	21,447		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
 営業取引につきましては、一般取引条件を参考にして決定しております。
 3 ㈱日住カルチャーセンターは、当社役員新名和子が議決権の58.6%を直接保有しております。
 4 ㈱日住カルチャーセンターは、その他の関係会社にも該当しております。

(1株当たり情報)

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株当たり純資産額	296円12銭	307円62銭
1株当たり当期純利益	20円41銭	22円90銭

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

	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
連結貸借対照表の 純資産の部の合計額(千円)		5,618,960
純資産の部の合計から控除する 金額(千円)		42,699
(うち少数株主持分)	()	(42,699)
普通株式に係る純資産額(千円)		5,576,261
普通株式の発行済株式数(株)		19,898,450
普通株式の自己株式数(株)		1,771,199
1株当たり純資産額の算定に用 いられた普通株式の数(株)		18,127,251

(2) 1株当たり当期純利益

	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)	404,425	421,217
普通株主に帰属しない金額 (千円)	28,500	
(うち利益処分による役員賞与 金)	(28,500)	()
普通株式に係る当期純利益 (千円)	375,925	421,217
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	18,422,600	18,394,502

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)日住サービス	第5回無担保社債	平成14年 9月20日	200,000	(200,000) 200,000	年 0.65	なし	平成19年 9月20日
合計			200,000	(200,000) 200,000			

(注) 1 1年以内に償還予定のものは「当期末残高」の欄に()を付して内書きしております。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
200,000				

【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	1,300,000	1,300,000	1.615	
1年以内に返済予定の長期借入金	10,000			
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	100,000	100,000	1.5	平成20年5月30日
その他の有利子負債				
合計	1,410,000	1,400,000		

(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年内における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	100,000			

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第30期 (平成17年12月31日)		第31期 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1		現金及び預金	3,001,193		3,023,770
2		営業未収入金	219,531		253,821
3		工事未収入金	49,074		51,279
4		販売用不動産	255,073		303,947
5		仕掛販売用不動産	41,737		74,573
6		未成工事支出金			7,610
7		前渡金	1,410		6,925
8		前払費用	56,707		59,258
9		未収還付法人税等	99,869		
10		繰延税金資産	269,094		120,626
11		その他	27,900		39,754
12		貸倒引当金	249		187
		流動資産合計	4,021,344	47.6	3,941,381
固定資産					
1 有形固定資産					
(1)		建物	1,406,038		1,466,074
		減価償却累計額	977,000	429,037	968,720
(2)		構築物	14,325		12,208
		減価償却累計額	10,308	4,017	8,729
(3)		車両運搬具	1,086		379
		減価償却累計額	641	444	209
(4)		器具備品	157,967		161,416
		減価償却累計額	129,874	28,092	134,002
(5)		土地	1,552,840		1,546,387
		有形固定資産合計	2,014,432	23.8	2,074,804
2 無形固定資産					
(1)		ソフトウェア	28,430		39,000
(2)		電話加入権	25,888		25,888
		無形固定資産合計	54,318	0.6	64,889
3 投資その他の資産					
(1)		投資有価証券	356,265		728,707
(2)		関係会社株式	36,765		36,765
(3)		関係会社長期貸付金	960,000		890,000
(4)		長期前払費用	4,587		3,779
(5)		差入敷金保証金	1,079,437		1,061,523
(6)		長期性預金	300,000		300,000
(7)		繰延税金資産	354,352		259,237
(8)		その他	12,700		12,700
(9)		貸倒引当金	741,770		741,739
		投資その他の資産合計	2,362,339	28.0	2,550,974
		固定資産合計	4,431,090	52.4	4,690,667
		資産合計	8,452,434	100.0	8,632,049

区分	注記 番号	第30期 (平成17年12月31日)		第31期 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		128,525		164,228	
2		1,300,000		1,300,000	
3				200,000	
4		112,436		129,182	
5		64,730		74,086	
6		12,150		27,992	
7		50,551		72,411	
8		588,002		556,742	
9		811		917	
10		23,600			
11				23,600	
12				28,500	
		2,280,808	27.0	2,577,662	29.9
流動負債合計					
固定負債					
1		200,000			
2		100,000		100,000	
3		342,165		371,217	
4		117,099		128,048	
		759,265	9.0	599,265	6.9
固定負債合計					
負債合計					
3,040,073 36.0 3,176,928 36.8					
(資本の部)					
資本金					
1 1,568,500 18.6					
資本剰余金					
1		1,726,700			
2					
		25			
資本剰余金合計					
1,726,725 20.4					
利益剰余金					
1		358,692			
2					
		1,700,000			
3		373,153			
利益剰余金合計					
2,431,845 28.7					
その他有価証券評価差額金					
57,672 0.7					
自己株式					
2 372,382 4.4					
資本合計					
5,412,361 64.0					
負債資本合計					
8,452,434 100.0					

区分	注記 番号	第30期 (平成17年12月31日)		第31期 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金				1,568,500	18.2
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金				1,726,700	
(2) その他資本剰余金				25	
資本剰余金合計				1,726,725	20.0
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金				358,692	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金				1,700,000	
繰越利益剰余金				530,072	
利益剰余金合計				2,588,764	30.0
4 自己株式				482,663	5.6
株主資本合計				5,401,327	62.6
評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金				53,793	0.6
評価・換算差額等合計				53,793	0.6
純資産合計				5,455,120	63.2
負債純資産合計				8,632,049	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産売上高		876,498			991,221		
2 不動産賃貸収入		378,508			342,297		
3 工事売上高		1,439,896			1,676,570		
4 不動産管理収入		459,567			445,679		
5 受取手数料		3,183,815	6,338,286	100.0	3,330,705	6,786,474	100.0
売上原価							
1 不動産売上原価		714,467			863,083		
2 不動産賃貸原価		231,127			240,512		
3 工事売上原価		1,153,548			1,353,193		
4 不動産管理原価		134,199	2,233,343	35.3	122,025	2,578,815	38.0
売上総利益			4,104,943	64.7		4,207,659	62.0
販売費及び一般管理費							
1 支払手数料		256,602			297,435		
2 広告宣伝費		317,826			322,446		
3 貸倒引当金繰入額					982		
4 役員報酬		77,460			76,160		
5 給料諸手当		1,587,024			1,612,966		
6 賞与引当金繰入額		23,600					
7 従業員賞与引当金繰入額					23,600		
8 役員賞与引当金繰入額					28,500		
9 退職給付費用		117,336			119,031		
10 福利厚生費		205,533			217,202		
11 旅費交通費・通信費		197,106			197,002		
12 水道光熱費		26,334			25,246		
13 備品消耗品費		84,311			82,518		
14 租税公課		62,944			81,376		
15 事業税		12,455			19,300		
16 減価償却費		50,612			42,315		
17 店舗賃借料管理費		350,666			350,512		
18 雑費・その他		105,093	3,474,908	54.8	114,554	3,611,152	53.2
営業利益			630,034	9.9		596,506	8.8
営業外収益							
1 受取利息	1	10,478			12,288		
2 有価証券利息		6,548			14,807		
3 受取配当金	1	902			1,038		
4 販売用不動産賃料収入		9,671			12,429		
5 雑収入		4,116	31,718	0.5	6,793	47,357	0.7

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外費用							
1 支払利息		19,624			20,361		
2 社債利息		1,296			1,321		
3 雑支出		12,429	33,350	0.5	12,219	33,902	0.5
經常利益			628,402	9.9		609,961	9.0
特別利益							
1 固定資産売却益	2	11,472	11,472	0.2	45,524	45,524	0.6
特別損失							
1 固定資産売却損	3	1,745			1,269		
2 固定資産除却損	4	1,939			1,018		
3 役員退職慰労金		33,900	37,585	0.6		2,287	0.0
税引前当期純利益			602,289	9.5		653,198	9.6
法人税、住民税 及び事業税		15,045			16,440		
法人税等調整額		235,210	250,255	3.9	267,182	283,622	4.2
当期純利益			352,034	5.6		369,576	5.4
前期繰越利益			21,119				
当期末処分利益			373,153				

売上原価明細書

イ 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産取得費		629,669	88.1	729,624	84.5
請負工事費		65,520	9.2	112,138	13.0
諸経費		19,276	2.7	21,320	2.5
合計		714,467	100.0	863,083	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。

ロ 不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
租税公課		10,800	4.7	7,748	3.2
減価償却費		20,046	8.7	19,057	7.9
維持管理費		14,247	6.2	12,749	5.3
転貸物件支払家賃		165,783	71.7	182,494	75.9
諸経費		20,249	8.7	18,462	7.7
合計		231,127	100.0	240,512	100.0

ハ 工事売上原価明細書

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
請負工事費		1,153,264	99.9	1,352,632	99.9
間接費		284	0.1	560	0.1
合計		1,153,548	100.0	1,353,193	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。

ニ 不動産管理原価明細書

区分	注記 番号	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
建物管理外注費		134,199	100.0	122,025	100.0
合計		134,199	100.0	122,025	100.0

【利益処分計算書】

		第30期 (平成18年3月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
当期末処分利益			373,153
計			373,153
利益処分量			
1 配当金		184,157	
2 役員賞与金 (うち、監査役賞与金)		28,500 (5,500)	212,657
次期繰越利益			160,496

(注) 期別欄の年月日は株主総会承認日であります。

【株主資本等変動計算書】

第31期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金	
平成17年12月31日残高(千円)	1,568,500	1,726,700	25	358,692	1,700,000	373,153
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						184,157
利益処分による役員賞与						28,500
当期純利益						369,576
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)						
事業年度中の変動額合計 (千円)						156,918
平成18年12月31日残高(千円)	1,568,500	1,726,700	25	358,692	1,700,000	530,072

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成17年12月31日残高(千円)	372,382	5,354,688	57,672	5,412,361
事業年度中の変動額				
剰余金の配当		184,157		184,157
利益処分による役員賞与		28,500		28,500
当期純利益		369,576		369,576
自己株式の取得	110,280	110,280		110,280
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)			3,878	3,878
事業年度中の変動額合計 (千円)	110,280	46,638	3,878	42,759
平成18年12月31日残高(千円)	482,663	5,401,327	53,793	5,455,120

重要な会計方針

項目	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18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 ……移動平均法に基づく原価法 (2) 満期保有目的の債券 ……償却原価法(定額法) (3) 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 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの ……移動平均法に基づく原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) 満期保有目的の債券 同左 (3) 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) なお、組込デリバティブの時価を区分して測定することができない複合金融商品については、全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。 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、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 ……個別法による原価法	販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 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 ……定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法 (2) 無形固定資産 ……定額法 ただし、自社利用ソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法 (3) 長期前払費用 ……均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権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勘案し、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、当期末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 従業員賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、当期末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

項目	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>また、数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数(5年)による定額法により発生年度の翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(4) 退職給付引当金 同左</p>
5 収益及び費用の計上基準	販売用不動産引渡基準	販売用不動産 同左
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7 ヘッジ会計の方針	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の社内規程に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。</p> <p>ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
	<p>(1)貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当事業年度から、「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。 これによる損益に与える影響はありません。 従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、5,455,120千円であります。 なお、貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則に基づいて記載しております。</p>
	<p>(2)役員賞与引当金 当事業年度から、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、それぞれ28,500千円少なく計上されております。</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>
<p>営業外収益の「受取保険金」は、前期において区分掲記しましたが、営業外収益の総額の100分の10以下になりましたので、「雑収入」に含めて表示することに変更しております。 なお、当期の受取保険金は、454千円であります。</p>	<p>(貸借対照表関係) 前事業年度において、流動負債の「賞与引当金」として表示していた科目については、当事業年度より、明瞭性の見地から「従業員賞与引当金」に名称を変更しております。</p> <p>(損益計算書関係) 前期において、販売費及び一般管理費の「賞与引当金繰入額」として表示していた科目については、当期より、明瞭性の見地から「従業員賞与引当金繰入額」に名称を変更しております。</p>

追加情報

第30期 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)														
<p>(1)外形標準課税</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度から外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当期から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号）に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が12,455千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が12,455千円減少しております。</p>															
<p>(2)固定資産から販売用不動産への振替</p> <p>所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">87,175千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">316,023 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,777 "</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">407,975千円</td> </tr> </table>	建物	87,175千円	土地	316,023 "	その他	4,777 "	計	407,975千円	<p>(1)固定資産から販売用不動産への振替</p> <p>所有目的の変更により、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">11,422千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">112,907 "</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,329千円</td> </tr> </table>	建物	11,422千円	土地	112,907 "	計	124,329千円
建物	87,175千円														
土地	316,023 "														
その他	4,777 "														
計	407,975千円														
建物	11,422千円														
土地	112,907 "														
計	124,329千円														

注記事項

(貸借対照表関係)

第30期 (平成17年12月31日)	第31期 (平成18年12月31日)
1 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 授權株式数 普通株式 43,200,000株 「株式消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる。」旨を定款に定めております。 発行済株式総数 普通株式 19,898,450株	
2 期末に保有する自己株式 普通株式 1,482,726株	
3 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 57,672千円	

(損益計算書関係)

第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
1 関係会社に係る注記 営業外収益の各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取利息 9,361千円 受取配当金 450千円	1 関係会社に係る注記 営業外収益の各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取利息 10,708千円 受取配当金 450千円
2 固定資産売却益の内訳は、下記のとおりであります。 建物 9,815千円 土地 1,476 〃 その他 180 〃 計 11,472千円	2 固定資産売却益の内訳は、下記のとおりであります。 建物 2,553千円 土地 43,037 〃 構築物 66 〃 計 45,524千円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、建物及び土地部分については売却益、構築物部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益として計上しております。
3 固定資産売却損の内訳は、下記のとおりであります。 建物 4,833千円 土地 6,579 〃 計 1,745千円 土地及び建物が一体となった固定資産を売却した際、土地部分については売却損、建物部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損として計上しております。	3 固定資産売却損の内訳は、下記のとおりであります。 土地 1,269千円 計 1,269千円
4 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。 建物 1,758千円 器具備品 181 〃 計 1,939千円	4 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。 建物 737千円 器具備品 281 〃 計 1,018千円

(株主資本等変動計算書関係)

第31期(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,482,726	288,473		1,771,199

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 9,473株

自己株式の買付による増加 279,000株

(リース取引関係)

第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
該当事項はありません。	同左

(有価証券関係)

第30期 (平成17年12月31日)	第31期 (平成18年12月31日)
子会社株式で、時価のあるものはありません。	同左

(税効果会計関係)

第30期 (平成17年12月31日)		第31期 (平成18年12月31日)	
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 (繰延税金資産)	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 (繰延税金資産)
	減損損失否認		減損損失否認
	828,848千円		693,336千円
	貸倒引当金損金算入限度超過額		貸倒引当金損金算入限度超過額
	301,395 "		301,036 "
	繰越欠損金		退職給付引当金
	145,534 "		150,854 "
	退職給付引当金		販売用不動産
	133,853 "		77,879 "
	損金算入限度超過額		子会社株式評価損否認
	106,373 "		47,520 "
	販売用不動産		投資有価証券評価損否認
	47,520 "		12,881 "
	子会社株式評価損否認		役員賞与引当金
	12,848 "		11,581 "
	投資有価証券評価損否認		繰越欠損金
	9,590 "		11,048 "
	賞与引当金損金算入限度超過額		従業員賞与引当金
	5,061 "		9,590 "
	未払事業税		未払事業税
	2,031 "		4,816 "
	長期預り金益金算入額		その他
	2,174 "		7,539 "
	その他		繰延税金資産小計
	2,174 "		1,328,084千円
	繰延税金資産小計		評価性引当額
	1,595,233千円		930,367 "
	評価性引当額		繰延税金資産合計
	930,334 "		397,717千円
	繰延税金資産合計		(繰延税金負債)
	664,898千円		その他有価証券評価差額金
	(繰延税金負債)		17,853千円
	その他有価証券評価差額金		繰延税金負債合計
	41,452千円		17,853 "
	繰延税金負債合計		繰延税金資産の純額
	41,452 "		379,863千円
	繰延税金資産の純額		
	623,446千円		
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差異の原因となった主な項目別の内訳	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差異の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率		法定実効税率
	40.6%		40.6%
	(調整)		(調整)
	住民税均等割		住民税均等割
	2.5		2.5
	交際費等永久に損金に算入されない項目		その他
	0.4		0.3
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	0.1		43.4%
	税効果を認識していない貸倒引当金繰入超過額認容		
	2.2		
	その他		
	0.4		
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		
	41.6%		

(1株当たり情報)

項目	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (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	292円35銭	300円93銭
1株当たり当期純利益	17円56銭	20円09銭

(注) 1 第30期及び第31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、潜在株式がないため、記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

	第30期 平成17年12月31日	第31期 平成18年12月31日
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)		5,455,120
純資産の部の合計から控除する金額(千円)		
普通株式に係る純資産額(千円)		5,455,120
普通株式の発行済株式数(株)		19,898,450
普通株式の自己株式数(株)		1,771,199
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)		18,127,251

(2) 1株当たり当期純利益

	第30期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	第31期 (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)	352,034	369,576
普通株主に帰属しない金額(千円)	28,500	
(うち利益処分による役員賞与金)	(28,500)	()
普通株式に係る当期純利益(千円)	323,534	369,576
普通株式に係る期中平均株式数(株)	18,422,600	18,394,502

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
(株)りそなホールディングス	160	52,000
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	12,910	18,977
(株)三井住友フィナンシャルグループ	17,754	21,659
住友信託銀行(株)	10,500	13,104
(株)みなと銀行	20,000	4,960
積水ハウス(株)	900	1,559
三菱UFJ証券(株)	432	571
(株)新井組	500	73
(株)藤木工務店	1,300	0
計	33,822,664	112,905

【債券】

銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
満期保有目的の債券		
利付国庫債券第34回	86,000	85,929
利付国庫債券第232回	56,000	55,895
利付国庫債券第243回	5,000	4,976
利付国庫債券第246回	5,000	4,845
利付国庫債券第256回	10,000	10,291
利付国庫債券第266回	10,000	10,158
利付国庫債券第269回	15,000	14,993
利付国庫債券第270回	10,000	10,062
利付国庫債券第272回	33,000	33,100
マルチコーラブル・リバースフ ローター債	300,000	300,000
(小計)	530,000	530,253
その他有価証券		
ユーロ円建て永久劣後債	100,000	100,980
マルチコーラブル・日経平均連 動型・ユーロ円債	200,000	199,920
(小計)	300,000	300,900
計	830,000	831,153

(注) 投資有価証券の利付国債債券(第34回、第232回、第243回、第246回、第256回、第266回、第269回、第270回、第272回)は、「差入敷金保証金」に計上しております。

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券) その他有価証券 (証券投資信託の受益証券) 大和証券投資信託委託(株)委託 ストックインデックス ファンド225	20,481,640	14,902
計		14,902

【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)	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	1,406,038	116,971	56,935	1,466,074	968,720	34,348	497,353
構築物	14,325		2,117	12,208	8,729	472	3,478
車両運搬具	1,086	132	838	379	209	406	170
器具備品	157,967	12,863	9,414	161,416	134,002	13,261	27,413
土地	1,552,840	194,980	201,432	1,546,387			1,546,387
有形固定資産計	3,132,257	324,947	270,738	3,186,465	1,111,661	48,487	2,074,804
無形固定資産							
ソフトウェア				84,023	45,023	12,884	39,000
電話加入権				25,888			25,888
無形固定資産計				109,912	45,023	12,884	64,889
長期前払費用	9,956			9,956	6,176	808	3,779

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

賃貸用マンション

建物	96,658千円
土地	168,228千円

本社事務所

建物	15,620千円
土地	26,752千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

売却によるもの

建物	10,290千円
構築物	2,117千円
土地	88,525千円

販売用不動産への振替によるもの

建物	31,202千円
土地	112,907千円

3 無形固定資産の金額が、資産の総額の1%以下でありますので、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	742,019	982	1,075		741,926
賞与引当金	23,600			23,600	
従業員賞与引当金		47,200	23,600		23,600
役員賞与引当金		28,500			28,500

(注) 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、従業員賞与引当金への振り替えによる減少額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	7,270
預金	
別段預金	2,036
普通預金	2,469,463
定期預金	545,000
計	3,016,500
合計	3,023,770

ロ 営業未収入金

区分	金額(千円)
個人	474件 156,270
法人	177件 97,551
合計	253,821

なお、営業未収入金の回収及び滞留状況は、次のとおりであります。

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
219,531	3,370,318	3,336,028	253,821	92.9	25.6

(注) 消費税及び地方消費税の会計処理方法は税抜方式を採用しておりますが、上記「当期発生高」には消費税及び地方消費税が含まれております。

ハ 工事未収入金

区分	金額(千円)
個人	171件 41,211
法人	31件 10,067
合計	51,279

なお、工事未収入金の回収及び滞留状況は、次のとおりであります。

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
49,074	1,760,398	1,758,193	51,279	97.2	10.4

(注) 消費税及び地方消費税の会計処理方法は税抜方式を採用しておりますが、上記「当期発生高」には消費税及び地方消費税が含まれております。

二 販売用不動産

(イ)品目別内訳

品目	数量			金額(千円)
	件数(件)	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	
一戸建	2	411.66	121.18	102,335
マンション	7	348.32	510.04	91,503
土地	1	133.38		39,582
収益物件その他	1	419.82	513.66	70,525
合計	11	1,313.18	1,144.88	303,947

(ロ)地域別内訳

地域	数量			金額(千円)
	件数(件)	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	
京都府	1	139.17		60,850
大阪府	4	756.91	771.93	151,861
兵庫県	6	417.1	372.95	91,235
合計	11	1,313.18	1,144.88	303,947

ホ 仕掛販売用不動産

(イ)品目別内訳

品目	数量			金額(千円)
	件数(件)	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	
収益物件その他	1	180.03		74,573
合計	1	180.03		74,573

(ロ)地域別内訳

地域	数量			金額(千円)
	件数(件)	土地面積(m ²)	建物面積(m ²)	
兵庫県	1	180.03		74,573
合計	1	180.03		74,573

へ 関係会社長期貸付金

関係会社名	金額(千円)
エスコロージャパン(株)	890,000
合計	890,000

ト 差入敷金保証金

区分	金額(千円)
事務所・店舗賃借敷金	795,532
営業保証金の供託金	230,253
転貸物件賃借敷金	14,900
倉庫賃借敷金	7,220
駐車場賃借敷金	6,086
福利厚生施設入会金	4,000
その他	3,530
合計	1,061,523

負債の部

イ 工事未払金

相手先	金額(千円)
交洋建設(株)	13,687
(有)きの	12,418
近畿ナショナル設備建材(株)	10,212
創工宝塚	9,662
(株)オーエスコーポレーション	9,627
その他	108,621
合計	164,228

ロ 短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	300,000
(株)三菱東京UFJ銀行	300,000
住友信託銀行(株)	200,000
(株)りそな銀行	100,000
日本生命保険相互会社	100,000
(株)みなと銀行	100,000
(株)関西アーバン銀行	100,000
(株)みずほ銀行	100,000
合計	1,300,000

八 預り金

区分	金額(千円)
社会保険料	47,414
源泉所得税・市民税	19,242
契約手付預り金	41,650
損害保険代理店預り保険料	25,491
賃貸管理物件預り金	415,528
その他	7,415
合計	556,742

(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日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	10,000株券、1,000株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	印紙税相当額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	以下の算式により算定した金額を買取った単元未満株式の数で按分した金額とする。 (算式) 1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち 100万円以下の金額につき 1.150% 100万円を超え500万円以下の金額につき 0.900% 500万円を超え1,000万円以下の金額につき 0.700% (円位未満の端数を生じた場合には切り捨てる。) ただし、1単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	ありません

(注) 平成19年3月29日開催の定時株主総会決議により定款の一部変更が行われ、当会社の公告方法は次のとおりとなりました。

当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、電子公告を行うことができない事故やその他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して公告する。

なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。

(ホームページアドレス http://2110.jp/nichijyu_web/top/ir-info/ir-kokoku.html)

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当会社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第30期)	自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日	平成18年3月31日 近畿財務局長に提出。
(2) 半期報告書	(第31期中)	自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	平成18年9月28日 近畿財務局長に提出。
(3) 自己株券買付状況報告書		自 平成18年12月7日 至 平成18年12月31日	平成19年3月15日 近畿財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

株式会社 日住サービス
取締役会 御中

平成18年 3月30日

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 杉 本 宏 之

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 本 克 己

当監査法人は、証券取引法第193条の2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日住サービスの平成17年1月1日から平成17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、連結剰余金計算書、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、株式会社日住サービス及び連結子会社の平成17年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

株式会社 日住サービス
取締役会 御中

平成19年 3月30日

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中 尾 正 孝

指定社員
業務執行社員 公認会計士 杉 本 宏 之

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 本 克 己

当監査法人は、証券取引法第193条の2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日住サービスの平成18年1月1日から平成18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、株式会社日住サービス及び連結子会社の平成18年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

株式会社 日住サービス
取締役会 御中

平成18年 3月30日

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 杉 本 宏 之

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 本 克 己

当監査法人は、証券取引法第193条の2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日住サービスの平成17年1月1日から平成17年12月31日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分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、株式会社日住サービスの平成17年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

株式会社 日住サービス
取締役会 御中

平成19年 3月30日

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中 尾 正 孝

指定社員
業務執行社員 公認会計士 杉 本 宏 之

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋 本 克 己

当監査法人は、証券取引法第193条の2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日住サービスの平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第31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、株式会社日住サービスの平成18年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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