

平成20年1月期 決算短信

平成20年2月15日

上場会社名 株式会社やすらぎ 上場取引所 名古屋証券取引所
 コード番号 8919 URL <http://www.yasuragi-reform.com>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)須田 忠雄
 問合せ先責任者 (役職名)取締役財務副本部長 (氏名)船田 啓 TEL (0277)20-7400
 定時株主総会開催予定日 平成20年4月11日 配当支払開始予定日 平成20年4月14日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年4月11日

(百万円未満切捨て)

1. 20年1月期の連結業績 (平成19年1月21日～平成20年1月20日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年1月期	53,717	△29.3	2,417	△48.7	900	△68.2	△1,636	—
19年1月期	76,028	14.6	4,708	△21.0	2,832	△41.7	1,494	△44.6

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 営業利益率	
	円	銭	円	銭	%		%		%	
20年1月期	△78	93	—	—	△11.7		1.5		4.5	
19年1月期	72	00	—	—	10.5		3.6		6.2	

(参考) 持分法投資損益 20年1月期 一百万円 19年1月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年1月期	44,252		13,072		29.5		630 53	
19年1月期	80,044		14,819		18.5		714 80	

(参考) 自己資本 20年1月期 13,072百万円 19年1月期 14,819百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年1月期	17,551		5,669		△32,663		4,157	
19年1月期	5,549		△386		555		13,600	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間			
19年1月期	—	—	—	5 00	5 00	103	6.9	0.7
20年1月期	—	—	—	5 00	5 00	103	—	0.7
21年1月期(予想)	—	—	—	5 00	5 00	—	11.6	—

3. 21年1月期の連結業績予想 (平成20年1月21日～平成21年1月20日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	21,750	△28.8	1,020	△52.1	360	△74.6	190	—	9	16
通期	45,460	△15.4	2,980	23.2	1,660	84.3	890	—	42	93

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有
 新規 0社 除外 1社（社名 やすらぎ共済株式会社）
 (注) 詳細は、8ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

〔(注) 詳細は、21ページ「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」をご覧ください。〕

- (3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年1月期 21,025,000株 19年1月期 21,025,000株
 ② 期末自己株式数 20年1月期 293,013株 19年1月期 292,990株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、38ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 20年1月期の個別業績（平成19年1月21日～平成20年1月20日）

- (1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年1月期	49,390	△26.2	1,579	△47.0	1,047	△44.0	△960	—
19年1月期	66,967	11.4	2,979	△34.7	1,870	△53.8	962	△54.8

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年1月期	△46	32	—	—
19年1月期	46	38	—	—

- (2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年1月期	40,010		12,623		31.6		608	91
19年1月期	70,300		13,694		19.5		660	56

(参考) 自己資本 20年1月期 12,623百万円 19年1月期 13,694百万円

2. 21年1月期の個別業績予想（平成20年1月21日～平成21年1月20日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	19,950	△25.4	580	△63.4	280	△80.2	150	—	7	24
通期	41,840	△15.3	2,100	33.0	1,500	43.2	810	—	39	07

(注) 本資料で記載されている業績予想については、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的风险や不確実性が含まれております。その為、様々な要因の変化により、実際の業績はこれと大きく異なる可能性があることをご承知おさください。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出の増加、雇用環境の改善、企業の設備投資の増加により景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。サブプライム問題に端を発した金融資本市場の混乱、米国経済の減速見通しや原油価格の高騰等により、景気の先行きに対する懸念など、依然として不透明感を払拭できない状況が続いております。

不動産業界におきましては、地方圏全体では3年連続して地価の下落幅が縮小し、地方中心都市の一部では市街地整備や交通基盤整備等を背景に上昇を示す地点も出てきました。

こうした環境の中、当社グループは、中古住宅再生事業を経営の柱にお客様の嗜好にあった低価格帯の住宅販売に特化し、従来の売上高やシェア重視の経営から在庫回転及び利益率重視の経営に転換を図ってまいりました。懸案でありました不動産在庫の縮小、在庫回転率の向上、経費削減に努め、経営資源の効率向上を目指してまいりました。

その結果といたしまして、当社における当連結会計年度の一戸建住宅の販売棟数は3,304棟（前年同期は4,177棟で、20.9%の減少）となりました。他方、仕入につきましては、当連結会計年度で1,957棟の仕入棟数（前年同期は3,936棟で、50.3%の減少）となりました。当該仕入の内訳といたしましては、不動産競売市場による仕入棟数は1,219棟（前年同期は2,304棟で、47.1%の減少）、また、不動産任売市場による仕入棟数は738棟（前年同期は1,632棟で、54.8%の減少）となりました。

以上により、当社グループの当連結会計年度の売上高は53,717百万円（前連結会計年度は76,028百万円で、29.3%の減少）、営業利益は2,417百万円（前連結会計年度は4,708百万円で、48.7%の減少）、経常利益は900百万円（前連結会計年度は2,832百万円で、68.2%の減少）、純利益は△1,636百万円（前連結会計年度は1,494百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（中古住宅再生事業）

戸建て中古住宅市場は、戸建て新築住宅市場が地方圏の地価低迷とビルダー競争が激化する中、低廉価格の新築住宅が市場に供給される状況が続いていることから、戸建て中古住宅も低価格帯の需要が増加しております。既に当社は、「田舎戦略」として、平均販売価格1,400万円といった低価格帯を中心に優良物件の提供を行ってまいりましたが、下半期の平均販売単価は1,240万円まで低下しております。また不動産物件の仕入は、全国に配した店舗網を活用して、地域の特性やお客様ニーズの変化を把握して不動産の仕入を行い、更に経験を生かした独自のリフォーム企画により付加価値を高めた中古再生住宅を、お値打ち価格で市場に提供しております。また広告媒体も新聞折り込みチラシによるオープンハウス販売となっておりますが、販売物件の周辺に案内看板を設置しての反響販売も並行して行い、お客様情報が増加することにより新聞折り込みチラシ枚数の削減を行っております。このような市場の変化や、経費の削減、情報の有効利用に対応するために、店長、エリア長に委ねていた仕入、販売の管理体制は本社決裁体制に改め、本社機能の充実を図り在庫日数の短縮、売上コストや仕入コストの削減、情報の共有化に努めております。その結果、売上高は460億円となりました。また増大した在庫の適正化と「田舎戦略」への移行、さらに資金の効率化を図るため、徹底して在庫を減らした結果、1,428棟144億円（前年同期比2,024棟減少、278億円減少）の在庫高となりました。

（収益物件運営事業）

安定した収益が見込める地方の不動産賃貸事業は、積極的な入居促進活動により順調に推移しました。しかし金融市場では不動産向け融資資金が縮小する金融環境となり、オーナー向け販売が伸張せず、販売収益が低調となり、資金調達コスト負担が収益を圧迫する原因となりました。

（その他事業）

株式会社バリュー・ローンの住宅ローン貸出事業につきましては、銀行ローンとは異なったグループ独自基準による審査で貸出残高を増加させており、中古住宅再生事業の販売に貢献しております。また、ファクタリング事業は事業撤退を決定し、ファクタリング債権の譲渡を優先して行った結果、事業規模は縮小しました。

株式会社YUTORI債権回収につきましては、経営資源の効率を図るため、事業譲渡目的で資産売却と事業譲渡を並行して交渉を行い、資産の圧縮に努めました。この結果、所有資産は僅少となりましたが事業譲渡については方針決定のみとなりました。

(2) 財政状態に関する分析

①資産・負債及び純資産の状況

流動資産は、前連結会計年度に比べて、51.5%減少し、37,058百万円となりました。これは主に、たな卸資産の減少によるものであります。

固定資産は、前連結会計年度に比べて、99.5%増加し、7,193百万円となりました。これは主に、販売用不動産の保有目的変更により、たな卸資産から有形固定資産の建物及び土地等への振替によるものであります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて、44.7%減少し、44,252百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度に比べて、62.5%減少し、17,413百万円となりました。これは主に、短期借入金及び一年以内返済長期借入金等の返済27,587百万円によるものであります。

固定負債は、前連結会計年度に比べて、26.8%減少し、13,766百万円となりました。これは主に、長期借入金の返済4,696百万円によるものであります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べて、52.2%減少し、31,180百万円となりました。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて、11.8%減少し、13,072百万円となりました。主な減少要因はたな卸評価損2,712百万円を特別損失として処理し、利益剰余金が1,740百万円減少したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ9,442百万円減少し、当連結会計年度末には、4,157百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は17,551百万円(前連結会計年度比216.3%増)となりました。これはたな卸資産の在庫整理・処分等を優先にした販売活動等によるたな卸資産の減少額15,736百万円がその主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は5,669百万円(前連結会計年度比15.7倍増)となりました。これは有形固定資産の売却によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果32,663百万円の減少となりました。これは長期借入金の返済による支出31,824百万円がその主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年1月期	平成19年1月期	平成20年1月期
自己資本比率	17.3	18.5	29.5
時価ベースの自己資本比率	117.2	33.3	16.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	9.4	1.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	4.9	21.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

※株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

※キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

まず、当社グループは株主の皆様への利益還元を経営の重要課題ととらえております。利益配分に関する基本方針につきましては、当社を取り巻く環境の変化、業績および財務状況等を総合的に勘案して、柔軟な配当政策を決定して行く所存でおります。

次に、当期の配当（平成20年1月期）につきましては、これまで蓄積された内部留保を主な財源として、当社の株主の皆様へ利益還元を実施したいと存じます。当期の配当につきましては、期末配当を1株当たり5円とさせていただき予定でおります。

次期につきましても、上記の基本方針に則り、株主の皆様への利益還元を決定していく所存でおります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、当社グループといたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

なお、当社グループ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。投資判断は、以下の事業等のリスクおよび本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社グループの事業もしくは本株式への投資に関するリスクを完全に網羅するものではありませんので、この点ご留意ください。

①リフォーム協力会社（外部発注先）について

当社グループの協力会社は地域のリフォーム業者等を中心に、全国的に標準化された工事を実施するために、当社が設定した一定の技術水準を満たした業者を選定しております。当社グループは、仕入れた不動産物件を協力会社に施工依頼することにより、共存共栄の関係を築いておりますが、今後の事業展開におきまして協力会社の確保ができなかった場合、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、当社グループでは協力会社に対して、技術的アドバイス、施工状況の管理等を行っておりますが、施工上のトラブルが生じる可能性もあり、このことにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

②競合について

当社グループと同程度の事業規模を展開している中古不動産再生業者は、さほど多くはありません。しかし、通常の市場価格より割安な競売価格が存在すること、また、新聞、雑誌、インターネットなど、競売市場へのアクセス方法の多様化により、情報入手が容易となったため、首都圏においては、豊富な資金力を背景としたサービサー、不動産業者や個人投資家の購入も増加しており、今後、競売市場における競合等が生ずる可能性があります。

③特有の法的規制等に係るものについて

当社グループの販売に係る仕入については、全国の地方裁判所管轄による競売物件によるものが過半数を占めております。この競売は民事執行法（注）のもと実施されております。また、競売妨害等に関しては刑法により処罰の対象となります。その他、不動産業界においては、事業領域は不動産の開発から販売・賃貸にまで及び、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、廃棄物処理法等の法的規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制等が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制限を受ける可能性があり、その場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（注）民事執行法：強制執行、担保権の実行として競売および民法、会社法その他の法律の規定による換価のための競売について定めた法律。

④中古住宅性能保証について

当社は中古住宅購入後のアフターサービス体制として平成13年7月より平成16年9月の間に販売した物件に就いて5年間保証制度を行なっております。なお、平成16年10月以降のアフターサービス体制は宅建業法の規定に基づき、2年間の瑕疵担保責任を負っております。この様な事により、販売件数に伴ってクレーム件数の増加や保証工事の増加が当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社の販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合などで、当社の責任によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合でも当社の信用に悪影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑤新規事業（中古住宅賃貸事業）について

当社は、今下期（平成19年7月21日）より戸建の住宅が賃貸住宅としてニーズが高いということで、仕入れた物件の一部を賃貸物件として活用し、賃借人に住生活を体感した後で販売するといった中古住宅賃貸事業を開始いたしました。しかし、今後の景気動向、不動産市場の動向、金利動向、地価変動等のマクロ経済要因や住宅取得希望者や住宅賃貸希望者の嗜好等に大きな変化が生じた場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑥代表取締役への依存度等について

当社代表取締役である須田忠雄は当社の創業者であり、かつ大株主であります。同氏は当社グループの経営方針、戦略の決定等、当社の事業活動上重要な役割を果たしております。また、同氏および同氏の近親者ならびに同氏の近親者たる役員が所有する会社は当社発行済株式の55.90%（平成20年1月20日現在）を保有しております。このため当社グループでは同氏に対し事業運営ならびに業務遂行において過度に依存しない経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることに努めると共に、各分野での人材育成強化を行っておりますが、現時点で同氏が離職するような事態となった場合、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

⑦人材の確保・育成について

当社グループが、事業規模の拡大および、競売物件の現地調査からリフォーム発注、販売まで、不動産関連事業に関わる専門的知識と経験に基づく付加価値の高い事業を構築していくには、優秀な人員の確保と育成が不可欠となっております。当社グループはこのような認識のもと積極的に優秀な人員を採用・教育していく方針であります。しかし、高度な専門性や経験等が要求される不動産関連事業において、適切かつ十分な人的・組織的な対応を迅速に行うことができない場合には、当社サービスの競争力が低下したり、顧客とのトラブルが発生したり、事業の効率化に支障が生じる可能性があります。

⑧訴訟について

平成20年1月20日時点における、当社グループが係争中の訴訟は、未払い工事代金支払請求など8件（損害賠償請求額141百万円）あります。何れも当社グループに不法行為等違法性は無いものとして係争中であり、現時点で結果を予測することは困難であります。何れの結果でありましても当社グループの事業展開や経営成績に重大な影響を及ぼすとは考えておりません。当社グループは法務の専門担当者を配して法的危機管理に対処する体制を整えておりますが、今後も外注や不動産取引にかかる係争・紛争が起こる可能性もあり、将来かかる係争・紛争が発生した場合は、当社グループに事業展開や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨たな卸資産の長期化について

当社グループは不動産の仕入にあたり、地域による需要予測や近隣環境調査を慎重に行い、お客様ニーズを見込んだリフォーム工事企画でリフォーム工事を施して販売しております。しかし、これらの仕入業務において見込み違いが発生した場合、販売までの在庫期間が長期化する傾向にあります。また、購入予定のお客様が住宅ローン審査で不調となった場合も資金手当を理由として一旦販売機会を逸失してしまう結果となり、販売期間が長期化する状況となります。このようにして、中古不動産の性質上、自然劣化や老朽化等が起こってしまい、商品価値の下落が生じて、長期在庫化する可能性が有ります。このため、たな卸資産の早期処分販売や会計上の資産評価減処理が必要となり、これによって、当社グループの財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩財務制限条項等について

当社グループは、ビジネスモデル上、常に仕入代金の支払いが先行することから、仕入資金の確保は事業展開を行う上で、重要な課題となっております。当社グループは、販売用不動産の仕入資金に全額充てることとするシンジケートローン契約を金融機関と締結しております。当該契約には、財務制限条項等が付され、当該財務制限条項に抵触した場合は、融資契約上の全ての債務について期限の利益を失うこととなり、当社グループの資金繰りや業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

⑪転換社債型新株予約権付社債の償還または株式の希薄化について

当社は、平成18年10月16日開催の取締役会決議に基づき、運転資金および有利子負債の返済に充当するため、2011年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行しました。当連結会計期間における残高は9,000百万円となっております。当該社債の新株予約権が行使された場合には、発行済株式総数の増加に伴い当社および当社グループの1株当たりの株式価値の希薄化が発生し、当社株価に影響を及ぼす可能性があります。他方で、償還期限迄に新株予約権が行使されない場合は、その償還資金を確保する必要があります。また、本社債の社債権者は、その保有する本社債を2009年11月に本社債の額面金額の100%で繰上償還することを当社に対し請求する権利を有しており、その権利が行使される場合は、その償還資金を確保する必要があります。

⑫IT化の遅れについて

当社グループは、人的な営業活動が中心であり、特に営業拠点に関しては部分的なIT化が見られるものの、いまだ電話やファックスを中心とした通信手段をとる場合があります。現在、業務の効率化に向けてシステム化を図っておりますが、まだまだ試行錯誤的な処理が多く、また情報漏えい等に対する対策やシステム開発が遅れる場合や多大な開発費用が発生する場合には、当社グループの業績に重大な影響を与える可能性があります。

2 企業集団の状況

当社グループは、当社および連結子会社4社（株式会社プロパティー、株式会社バリュー・ローン、株式会社バンカーおよび株式会社YUTORI債権回収）により構成されております。

当社は不動産競売市場および不動産任売市場から中古住宅を仕入れ、その住宅にリフォームを施し、中古住宅を再生して販売する「中古住宅再生事業」を主たる業務としております。

株式会社プロパティー（資本金1億円、当社100%出資）は不動産競売市場および不動産任売市場から収益物件を仕入れ、その収益物件の入居率を上昇させ、投資物件として販売する「収益物件運営事業」を主たる業務としております。また、当社および株式会社プロパティーは付帯業務としてアパート等の賃貸業務を営んでおります。

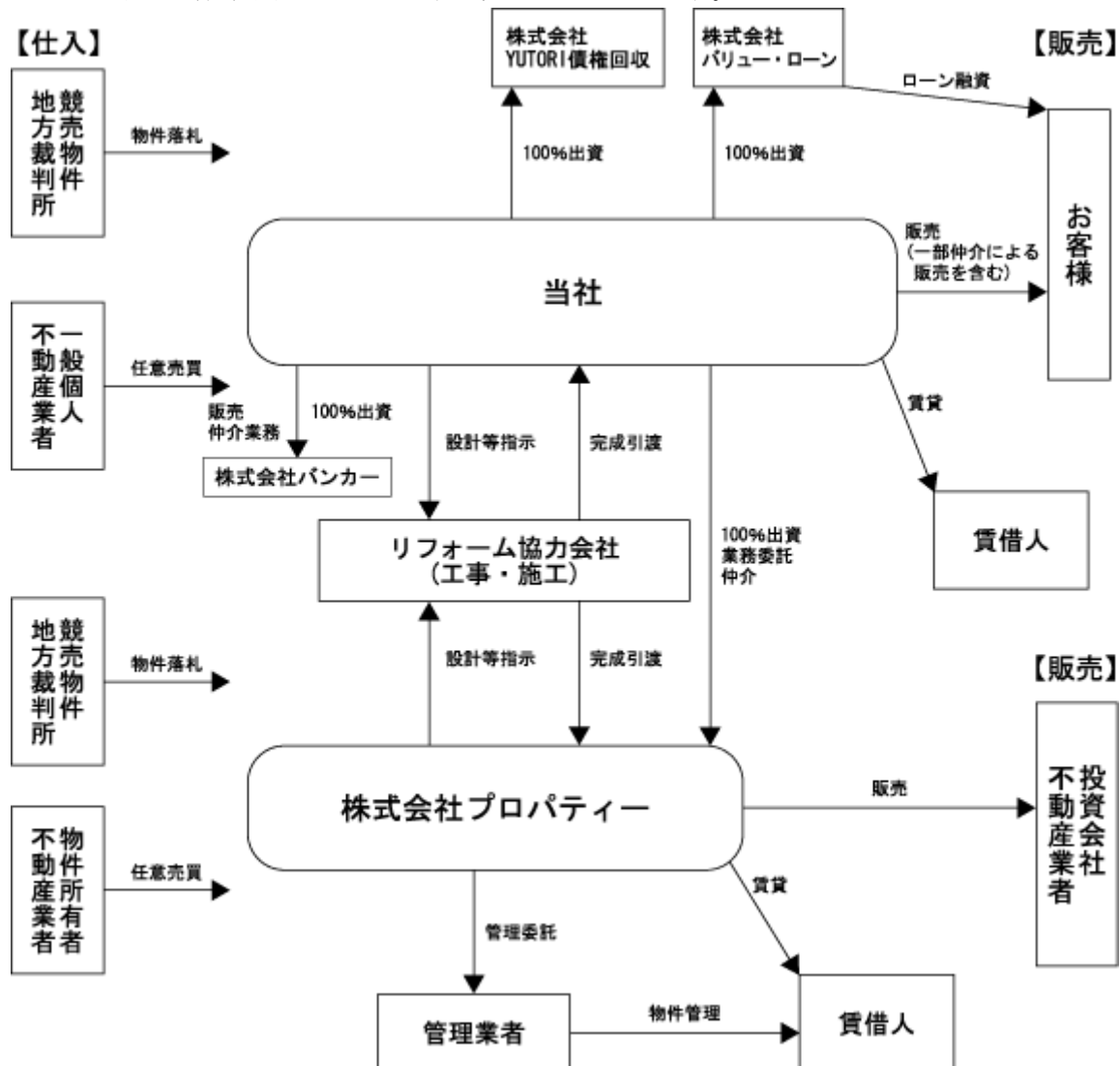
株式会社バリュー・ローン（資本金1千万円、当社100%出資）は当社が中古住宅を販売するにあたり顧客へローン融資を行う「貸金事業」および「ファクタリング事業」を主たる業務としております。なお、ファクタリング事業については中古住宅再生事業へのシナジー効果もなく、今後の成長が見込めないため、ファクタリング事業の撤退を決定しております。

株式会社バンカー（資本金1千万円、当社100%出資）は不動産任売市場での「売買事業」および「仲介事業」を主たる業務としております。

なお、やすらぎ共済株式会社（資本金1千万円、当社85%出資）はホームワランティ（住宅機器の故障や瑕疵を補償する共済）の販売を主たる目的として平成18年2月に設立いたしました。その後におきまして、主な活動がなく今後の成長が見込めないという事由で、平成19年4月13日をもって清算結了いたしました。

また、株式会社YUTORI債権回収（資本金5億円、当社100%出資）は各種債権（主に住宅ローン債権）の管理、回収を行なう「サービサー事業」を主たる業務として営んでまいりましたが、中古住宅再生事業への重点的資金配分を行なうため、事業譲渡を決定しております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。



3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは『お客様に心から満足していただける住宅とサービスを創造し、社会に貢献するとともに、人間性豊かな企業として発展する』という企業理念のもと、お客様に対する高品質かつ低価格な中古住宅の提供を通じて、顧客満足度の一層の向上を迫り及びしております。

上記の企業理念を追求するために、次の諸点を経営行動の指針として掲げております。

(行動規範)

品質・信頼をすべてに優先させ、挑戦、革新、創造する。

(長期経営ビジョン)

時代をリードする全国規模での総合建設、不動産の革新、再生等のグローバル企業を目指す。

(今後の経営方針)

1. 収益基盤の再構築と原点回帰を図る。在庫回転率、利益率、資金効率に重点を置いた経営を心掛ける。
2. 低価格住宅販売に重点を置く。
3. 徹底的なコストの削減を図る。売上、粗利益に見合ったコストを実現させる。
4. 中古住宅賃貸事業を本格的に稼働させ、住生活を体験後に物件の購買意欲を喚起させる。

これらの基本方針に則り、株主をはじめステークホルダーにとって価値ある企業造りに注力する所存であります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループの経営は資金効率を重視しつつ、利益率の追求を目指しております。その上で売上高総利益率、売上高経常利益率、たな卸資産回転率等の指標について、高水準の確保を目指すべく努力しております。

当社グループは、旺盛な再生中古住宅への需要を背景に、急速な拡大を遂げて参りました。平成18年6月に国土交通省が「住生活基本法」を公布施行し、中古住宅の有効利用を重視した方針を打ち出し、今後は政府レベルで良質な住宅ストックの形成と将来世代への継承に取り組むことを明らかにし、今後ますます中古住宅市場は活性化していくものと期待されます。こうした背景もありまして、当社グループが有する再生中古住宅への需要は今後も続くものと考えております。首都圏地域を除く日本全国での中古住宅市場および不動産競売市場において利益確保を図る予定であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは中長期的な新たな成長基盤構築のため、

- ① 住生活体験を経て、物件購入を検討できる中古住宅賃貸事業の開始により、住宅取得の潜在需要を発掘。
- ② 当社の中古住宅を販売するにあたり顧客へローン融資を行う株式会社バリュー・ローンを着実に事業展開させ、不動産再生の総合グループとして、地方不動産流通の活性化に寄与する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

平成16年2月に競売業者として初めて株式上場した当社は、不動産競売市場から仕入れた低価格の住宅にリフォームを施し、良質廉価な住宅を販売するという独自のビジネスモデルで他社との差別化を図り、急速な事業拡大を遂げて参りました。今後も永続的に事業発展・社会寄与を遂げるには、お客様の多様化するニーズを満たすべく、更なる営業販売力および商品力の強化が急務であると考えております。具体的な策といたしましては、数日間にわたる営業強化セミナーや勉強会等を開催しております。また、当社グループの最重要課題である販売の強化およびたな卸資産の長期在庫化を防止する策として、熟練した営業担当員の育成や仕入物件の本部一括管理に重点を置き、徹底した仕入管理やリフォーム外注管理、在庫管理を行う必要があると認識しております。

また、当社グループは金融と連動している不動産再生の総合企業グループとして、不動産および金融関連事業に関わる専門的知識を持った優秀な人材の確保と育成が不可欠となっております。また、当社グループの運営にあたり、法律や関係法令を遵守した体制の整備とそれらの執行状況を管理する内部管理体制の構築が必要であると認識しております。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社では、経営の透明性の向上とコンプライアンス遵守の経営を徹底するため、コーポレート・ガバナンスの充実を図りながら、経営環境の変化に迅速に対応できる組織体制を構築することを重要な施策と位置付けております。現在、取締役会は取締役9名（うち社外取締役2名）で、迅速な経営判断ができるよう少人数で構成されております。取締役会においては、定例取締役会を毎月1回開催し、ここでは会社の重要事項などの決定および事業活動の報告を行っております。また、定例取締役会への各種案件の予備的審査やグループ管理の徹底、そして各種意見交換の場として、定例経営会議を毎月1回開催し、グループ会社の経営管理を行っております。また全国の店長以上による営業会議を毎月1回開催しており、そこで事業の状況把握と情報の共有化を行っております。

現在、監査役は計4名で、そのうち2名は常勤監査役として常時執務しており、取締役会、経営会議に常時出席しているほか、社内の重要会議にも積極的に参加しております。また、監査役会は、監査役全員をもって構成し、法令、定款に従い監査役の監査方針を定めるとともに、各監査役の報告に基づき監査意見を形成しております。以上のとおり取締役の職務執行を十分に監視できる体制となっております。監査役と当社との取引等の利害関係はありません。さらに、当社では会社におけるリスク発生を未然に防ぐための内部統制システムとして社長直轄の内部監査室に2名を配置し、業務活動の全般に関し、方針・計画・手続の妥当性や業務実施の有効性、法律、法令の遵守状況等について内部監査を実施しております。今後は業務の改善に向け、具体的な助言・勧告を積極的に行っていく所存であります。

4 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19年1月20日)		当連結会計年度 (平成20年1月20日)		比較増減	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
			構成比 (%)		構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金	※1	13,900		4,457		△9,442	
2. 売掛金		49		63		13	
3. 販売用不動産	※1,3	44,046		23,432		△20,614	
4. 仕掛販売用不動産	※1	9,430		2,424		△7,006	
5. 貯蔵品		255		252		△2	
6. 前渡金		701		638		△62	
7. 営業貸付金	※1,4	5,172		4,128		△1,044	
8. 繰延税金資産		582		751		169	
9. その他		2,408		1,311		△1,096	
貸倒引当金		△108		△402		△293	
流動資産合計		76,437		37,058		△39,379	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1	1,677		3,575		1,898	
減価償却累計額		352		477		125	
(2) 土地	※1	1,388		3,314		1,925	
(3) その他		235		188		△46	
減価償却累計額		122		95		△26	
有形固定資産合計		2,826		6,505		3,679	
2. 無形固定資産							
(1) その他		55		29		△25	
無形固定資産合計		55		29		△25	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		239		229		△9	
(2) 長期貸付金		13		11		△1	
(3) 繰延税金資産		120		168		48	
(4) その他		353		251		△101	
貸倒引当金		△2		△3		△1	
投資その他の資産合計		723		658		△65	
固定資産合計		3,606		7,193		3,587	
資産合計		80,044		44,252		△35,791	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年1月20日)		当連結会計年度 (平成20年1月20日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		943		439		△504	
2. 短期借入金	※1	18,959		5,425		△13,533	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※1	21,295		9,335		△11,959	
4. 一年以内償還予定社債		2,736		641		△2,095	
5. 未払金		1,155		692		△463	
6. 未払法人税等		339		—		△339	
7. 工事保証引当金		200		242		42	
8. その他		802		635		△167	
流動負債合計		46,431	58.0	17,413	39.4	△29,018	
II 固定負債							
1. 社債		10,307		10,032		△275	
2. 長期借入金	※1	7,888		3,192		△4,696	
3. 役員退職慰労引当金		249		269		19	
4. その他		347		273		△73	
固定負債合計		18,793	23.5	13,766	31.1	△5,026	
負債合計		65,224	81.5	31,180	70.5	△34,044	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		3,778	4.7	3,778	8.5	—	
2. 資本剰余金		3,640	4.5	3,640	8.2	—	
3. 利益剰余金		8,271	10.3	6,531	14.8	△1,740	
4. 自己株式		△877	△1.0	△877	△2.0	△0	
株主資本合計		14,814	18.5	13,074	29.5	△1,740	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		5	0.0	△1	△0.0	△6	
評価・換算差額等合計		5	0.0	△1	△0.0	△6	
純資産合計		14,819	18.5	13,072	29.5	△1,747	
負債純資産合計		80,044	100.0	44,252	100.0	△35,791	

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)			当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)			比較増減		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		
I 売上高			76,028	100.0		53,717	100.0		△22,310	
II 売上原価	※1		60,959	80.2		41,831	77.9		△19,127	
売上総利益			15,069	19.8		11,885	22.1		△3,183	
III 販売費及び一般管理費	※2		10,360	13.6		9,467	17.6		△893	
営業利益			4,708	6.2		2,417	4.5		△2,290	
IV 営業外収益										
1. 受取利息及び受取配当金			8			11			3	
2. 受取手数料			48			31			△16	
3. 受取賃貸料			29			66			37	
4. その他			30	116	0.1	91	202	0.4	61	85
V 営業外費用										
1. 支払利息			1,184			836			△348	
2. 社債発行費			51			7			△43	
3. 株式交付費			2			—			△2	
4. シンジケートローン 手数料			650			789			139	
5. 貸倒引当金繰入額			—			2			2	
6. その他			103	1,992	2.6	82	1,719	3.2	△20	△272
経常利益			2,832	3.7		900	1.7		△1,931	
VI 特別利益										
1. 固定資産売却益	※3		30			1,362			1,332	
2. 損害保険金受取額			37			20			△17	
3. その他			—	68	0.1	26	1,409	2.6	26	1,341
VII 特別損失										
1. 固定資産売却損	※4		11			109			98	
2. 固定資産除去損	※5		16			32			16	
3. 減損損失	※6		67			—			△67	
4. 貸倒引当金繰入額			—			97			97	
5. たな卸資産評価損	※7		—			2,712			2,712	
6. 事業撤退損失			—			958			958	
6. その他			10	104	0.1	22	3,933	7.3	12	3,828
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前 当期純損失(△)			2,796	3.7		△1,622	△3.0		△4,419	
法人税、住民税 及び事業税			1,455			227			△1,228	
法人税等調整額			△152	1,303	1.7	△213	13	0.0	△60	△1,289
少数株主損失			1	0.0		—	—		△1	
当期純利益又は 当期純損失(△)			1,494	2.0		△1,636	△3.1		△3,131	

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	6,880	△628	13,672
連結会計年度中の変動額(百万円)					
剰余金の配当(注)			△104		△104
当期純利益			1,494		1,494
自己株式の取得				△248	△248
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)			1,390	△248	1,141
平成19年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	8,271	△877	14,814

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年1月20日残高(百万円)	6	6	13,678
連結会計年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当(注)			△104
当期純利益			1,494
自己株式の取得			△248
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△1	△1	△1
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△1	△1	1,140
平成19年1月20日残高(百万円)	5	5	14,819

(注) 平成18年4月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	8,271	△877	14,814
連結会計年度中の変動額(百万円)					
剰余金の配当			△103		△103
当期純利益			△1,636		△1,636
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)			△1,740	△0	△1,740
平成20年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	6,531	△877	13,074

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年1月20日残高(百万円)	5	5	14,819
連結会計年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			△103
当期純利益			△1,636
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△6	△6	△6
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△6	△6	△1,747
平成20年1月20日残高(百万円)	△1	△1	13,072

(4) 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18年 1月21日 至 平成19年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	比較増減
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
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及び 税金等調整前当期純損失(△)		2,796	△1,622	△4,419
減価償却費		125	284	158
減損損失		67	—	△67
たな卸資産評価損		—	3,057	3,057
貸倒引当金の増加額		78	295	216
工事保証引当金の増加額		33	42	8
役員退職慰労引当金の増加額		13	19	5
受取利息及び受取配当金		△8	△11	△3
支払利息及び社債利息		1,184	836	△348
たな卸資産の減少額		9,351	15,736	6,384
前渡金の減少額		987	62	△924
営業貸付金の増減額		△4,378	1,044	5,423
仕入債務の増減額		337	△504	△841
未払金の減少額		△88	△463	△374
投資有価証券評価損		—	2	2
事業撤退損失		—	958	958
損害保険金		△37	△20	17
固定資産売却益		△30	△1,362	△1,332
固定資産売却損		11	109	98
固定資産除却損		16	32	16
その他資産の増減額		△1,074	945	2,019
その他負債の増減額		△5	△273	△267
小計		9,379	19,167	9,788
利息及び配当金の受取額		8	11	3
利息の支払額		△1,143	△849	293
法人税等の支払額		△2,732	△799	1,933
損害保険金の受取額		37	20	△17
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,549	17,551	12,001
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
貸付金の回収による収入		4	2	△2
有形固定資産の取得による支出		△300	△184	116
有形固定資産の売却による収入		219	5,763	5,543
その他投資による支出		△309	87	397
投資活動によるキャッシュ・フロー		△386	5,669	6,055

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	比較増減
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純減少額		△3,589	△13,533	△9,944
長期借入金による収入		42,469	15,168	△27,300
長期借入金の返済による支出		△46,876	△31,824	15,052
社債の発行による収入		10,000	500	△9,500
社債の償還による支出		△1,097	△2,870	△1,773
配当の支払		△104	△103	△0
自己株式の取得による支出		△248	△0	248
財務活動によるキャッシュ・フロー		555	△32,663	△33,218
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の増減額		5,718	△9,442	△15,161
VI 現金及び現金同等物の期首残高		7,881	13,600	5,718
VII 現金及び現金同等物の期末残高		13,600	4,157	△9,442

(5) 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18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>①子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 5社 連結子会社の名称 (株)プロパティ (株)YUTORI 債権回収 (株)バリュー・ローン (株)バンカー やすらぎ共済(株) (株)バンカーにつきましては、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 やすらぎ共済(株)につきましては、当期に新規設立しましたが、平成18年11月8日をもって解散決議をし、現在清算手続中ではありますが、当連結会計年度におきましては連結の範囲に含めております。</p> <p>②非連結子会社の名称 (有)安達太良農園 非連結子会社は子会社としての支配が一時的と認められたため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>①子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 4社 連結子会社の名称 (株)プロパティ (株)YUTORI 債権回収 (株)バリュー・ローン (株)バンカー</p> <p>なお、やすらぎ共済(株)につきましては、前連結会計年度に新規設立しましたが、平成19年4月13日をもって清算終了したため、当連結会計年度におきましては連結の範囲から除外しております。</p> <p>②非連結子会社の名称 非連結子会社はありません。なお、(有)安達太良農園は平成20年1月11日に売却が完了したため、子会社ではなくなりました。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当する事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく原価法（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）によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、営業外損益に計上するとともに同額を「投資有価証券」から加減し、営業者からの出資金の払戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>②デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>③たな卸資産 (1) 販売用不動産 個別法による原価法によっております。 (2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 (1) 販売用不動産 個別法による低価法によっております。 (2) 仕掛販売用不動産 個別法による低価法によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法によっております。</p> <p>①有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。 建物及び構築物 4～41年 その他 2～20年</p> <p>②無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>①株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 （繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い） 当連結会計年度から、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年8月11日実務対応報告第19号）を適用しております。 前連結会計年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p> <p>②社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒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>②工事保証引当金 販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。</p> <p>③役員退職慰労引当金 当社の役員退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 貯蔵品 同左</p> <p>①有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。 建物及び構築物 2～46年 その他 2～20年</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>①株式交付費 ——</p> <p>②社債発行費 同左</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②工事保証引当金 同左</p> <p>③役員退職慰労引当金 同左</p>

(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

(会計処理の変更)

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)</p>
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、税引前純損失が661百万円増加しております。</p>
	<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法の施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前純損失に与える影響は軽微であります。</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第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これにより当連結会計年度の営業利益、経常利益は3百万円増加し、税金等調整前当期純利益は67百万円減少しております。 なお、減損損失額累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の減価償却累計額に含めております。</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」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来資本の部の合計に相当する金額は、14,819百万円であります。 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>	

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>流動資産の「営業貸付金」については、前連結会計年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、資産総額の100分の5を超えることとなったため、当連結会計年度から区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「営業貸付金」の金額は794百万円であります。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「営業貸付金の増加額」は、前連結会計年度は「その他」に含め表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれています「営業貸付金の増加額」は794百万円であります。</p>	<p>—————</p>

(7) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年1月20日)	当連結会計年度 (平成20年1月20日)																																																														
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預金</td> <td style="text-align: right;">995百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,041</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">639</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">916</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,593</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">652</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,947</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,599</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入金350百万円、一年以内返済予定長期借入金50百万円、長期借入金349百万円に対して、販売用不動産1,112百万円建物及び構築物11百万円、土地19百万円を登記留保として提供しております。</p> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関27社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">22,380百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">19,280</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,100</td> </tr> </table> <p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の土地に6百万円振替えております。</p> <p>※4 営業貸付金の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">住宅ローン債権</td> <td style="text-align: right;">2,531百万円</td> </tr> <tr> <td>ファクタリング債権</td> <td style="text-align: right;">2,640</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,172</td> </tr> </table>	預金	995百万円	販売用不動産	5,041	建物及び構築物	639	土地	916	計	7,593	一年以内返済予定長期借入金	652	長期借入金	2,947	計	3,599	貸出コミットメントの総額	22,380百万円	借入実行額	19,280	差引額	3,100	住宅ローン債権	2,531百万円	ファクタリング債権	2,640	計	5,172	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預金</td> <td style="text-align: right;">488百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,516</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">201</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">514</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">545</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">853</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,119</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,629</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">447</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,544</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,621</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に一年以内返済予定長期借入金50百万円、長期借入金299百万円に対して、販売用不動産209百万円建物及び構築物10百万円、土地19百万円を登記留保として提供しております。</p> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関7社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">7,070百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">2,969</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,100</td> </tr> </table> <p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の建物及び土地に8,286百万円振替えております。</p> <p>※4 営業貸付金の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">住宅ローン債権</td> <td style="text-align: right;">4,090百万円</td> </tr> <tr> <td>ファクタリング債権</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,128</td> </tr> </table>	預金	488百万円	販売用不動産	5,516	仕掛販売用不動産	201	営業貸付金	514	建物及び構築物	545	土地	853	計	8,119	短期借入金	1,629	一年以内返済予定長期借入金	447	長期借入金	1,544	計	3,621	貸出コミットメントの総額	7,070百万円	借入実行額	2,969	差引額	4,100	住宅ローン債権	4,090百万円	ファクタリング債権	38	計	4,128
預金	995百万円																																																														
販売用不動産	5,041																																																														
建物及び構築物	639																																																														
土地	916																																																														
計	7,593																																																														
一年以内返済予定長期借入金	652																																																														
長期借入金	2,947																																																														
計	3,599																																																														
貸出コミットメントの総額	22,380百万円																																																														
借入実行額	19,280																																																														
差引額	3,100																																																														
住宅ローン債権	2,531百万円																																																														
ファクタリング債権	2,640																																																														
計	5,172																																																														
預金	488百万円																																																														
販売用不動産	5,516																																																														
仕掛販売用不動産	201																																																														
営業貸付金	514																																																														
建物及び構築物	545																																																														
土地	853																																																														
計	8,119																																																														
短期借入金	1,629																																																														
一年以内返済予定長期借入金	447																																																														
長期借入金	1,544																																																														
計	3,621																																																														
貸出コミットメントの総額	7,070百万円																																																														
借入実行額	2,969																																																														
差引額	4,100																																																														
住宅ローン債権	4,090百万円																																																														
ファクタリング債権	38																																																														
計	4,128																																																														

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
※1	※1 売上原価 販売不動産及び仕掛販売用不動産は、低価法により評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当連結会計年度の評価減の総額は、1,007百万円であります。
※2 販売費及び一般管理費の主なもの	※2 販売費及び一般管理費の主なもの
役員報酬	役員報酬
従業員給与	従業員給与
賃借料	賃借料
租税公課	租税公課
減価償却費	減価償却費
広告宣伝費	広告宣伝費
工事保証引当金繰入額	工事保証引当金繰入額
役員退職慰労引当金繰入額	役員退職慰労引当金繰入額
旅費交通費	旅費交通費
仲介手数料	仲介手数料
貸倒引当金繰入額	貸倒引当金繰入額
※3 固定資産売却益の内容	※3 固定資産売却益の内容
建物	建物及び構築物
土地	土地
計	その他
	計
※4 固定資産売却損の内容	※4 固定資産売却損の内容
建物及び構築物	建物及び構築物
土地	土地
計	計
※5 固定資産除去損の内容	※5 固定資産除去損の内容
建物	建物及び構築物
	その他
	計

前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)									
<p>※6 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">居住用住宅</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">茨城県常総市他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事務所テナント</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">群馬県みどり市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は原則として個別の物件ごとにグルーピングし、減損損失の検討を行いました。その結果賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（67百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物47百万円、土地19百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額の算定方法は、固定資産税評価額等に一定の調整を行い評価しております。また、使用価値においては、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>※7</p>	主な用途	種類	場所	居住用住宅	土地及び建物	茨城県常総市他	事務所テナント	土地及び建物	群馬県みどり市他	<p>※6</p> <p style="text-align: center;">———</p> <p>※7 たな卸資産評価損 たな卸資産評価損2,712百万円の内訳は以下のとおりです。 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産に振替えた際、当該販売用不動産等に生じたたな卸資産評価損が2,050百万円であります。 また、品質低下や陳腐化等が生じていないたな卸資産のうち、販売期間が一定の回転期間を超えるものにのついて、企業会計基準第9号「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用によって生じたたな卸資産評価損が661百万円であります。</p>
主な用途	種類	場所								
居住用住宅	土地及び建物	茨城県常総市他								
事務所テナント	土地及び建物	群馬県みどり市他								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20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)	21,025,000	—	—	21,025,000

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)	211,490	81,500	—	292,990

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式増加数の主な内訳は、次の通りであります。

市場買付による取得 81,500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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年4月14日 定時株主総会	普通株式	104	5	平成18年1月20日	平成18年4月15日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり 配当金額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年4月13日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	103	5	平成19年1月20日	平成19年4月16日

当連結会計年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20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)	21,025,000	—	—	21,025,000

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)	292,990	23	—	293,013

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求による取得 23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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年4月13日 定時株主総会	普通株式	103	5	平成19年1月20日	平成19年4月16日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり 配当金額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年4月11日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	103	5	平成20年1月20日	平成20年4月14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18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20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19年1月20日現在）	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20年1月20日現在）
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
13,900百万円	4,457百万円
預入期間が3か月を 超える定期預金	預入期間が3か月を 超える定期預金
△300	△300
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
13,600	4,157

（セグメント情報）

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成18年1月21日 至平成19年1月20日）

当社及び連結子会社は、中古住宅再生事業、収益物件運営事業ならびにその他事業を行っております。

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
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	64,555	9,491	1,981	76,028	—	76,028
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,044	—	16	2,060	(2,060)	—
計	66,599	9,491	1,997	78,088	(2,060)	76,028
営業費用	63,163	8,020	1,239	72,423	(1,103)	71,319
営業利益	3,435	1,470	758	5,664	(956)	4,708
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出						
資産	51,613	16,724	9,447	77,786	2,257	80,044
減価償却費	39	0	65	105	19	125
減損損失	—	—	67	67	—	67
資本的支出	129	0	178	308	15	324

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

事業区分	主要な内容
中古住宅再生事業	中古戸建住宅の再生、販売
収益物件運営事業	テナントビル、マンション、アパート等の販売
その他事業	テナントビル等の賃貸、住宅ローンの買取・回収他

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658百万円であり、その主なものは当社の総務・経理部門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、2,702百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

当社及び連結子会社は、中古住宅再生事業、収益物件運営事業ならびにその他事業を行っております。

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
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	46,055	4,549	3,112	53,717	—	53,717
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	17	17	(17)	—
計	46,055	4,549	3,129	53,735	(17)	53,717
営業費用	43,945	4,326	2,434	50,706	593	51,299
営業利益	2,110	222	695	3,029	(611)	2,417
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出						
資産	16,514	13,082	10,992	40,590	3,622	44,252
減価償却費	123	0	135	258	25	284
減損損失	—	—	—	—	—	—
資本的支出	219	0	17	236	0	236

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

事業区分	主要な内容
中古住宅再生事業	中古戸建住宅の再生、販売
収益物件運営事業	テナントビル、マンション、アパート等の販売
その他事業	テナントビル等の賃貸、住宅ローンの買取・回収他

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629百万円であり、その主なものは当社の総務・経理部門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4,086百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成18年1月21日 至平成19年1月20日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3 海外売上高

前連結会計年度（自平成18年1月21日 至平成19年1月20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19年1月21日 至平成20年1月20日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

（リース取引関係）

前連結会計年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
リース取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。	同左

（関連当事者との取引）

前連結会計年度（自平成18年1月21日 至平成19年1月20日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

(1) 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		取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	須田 忠雄	—	—	当社代表取締役社長	被所有 直接18.99	—	—	不動産の 販売(注2)	1,400	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有する会社	(株)シンプル (注3)	群馬県 桐生市	50	貸金業	—	兼任1	—	支払利息 (注5)	63	—	—
資金の借入								900	—	—	

(注) 1 取引金額には消費税等を含んでおります。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

販売価額は不動産鑑定士の鑑定評価額により、決定をしております。

3 (株)シンプルは当社代表取締役社長須田 忠雄が議決権の過半数を所有する会社であります。

4 当社代表取締役社長須田 忠雄は、(株)シンプルの代表取締役社長を兼任しており、上記取引は役員が第三者のためにする取引にも該当します。

5 資金の借入に伴う金利については、市場金利を勘案し決定しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払不動産取得税等否認額</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>工事保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">214</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">176</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">100</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">57</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>706</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>706</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;"><u>3</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>702</u></td></tr> </table>	未払不動産取得税等否認額	51百万円	未払事業税否認額	24	工事保証引当金否認額	80	棚卸資産評価損否認額	214	棚卸資産未実現利益	176	役員退職慰労引当金否認額	100	その他	57	繰延税金資産小計	<u>706</u>	評価性引当額	—	繰延税金資産合計	<u>706</u>	その他有価証券評価差額金	3	繰延税金負債計	<u>3</u>	繰延税金資産の純額	<u>702</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払不動産取得税等否認額</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">159</td></tr> <tr><td>工事保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">98</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">420</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">180</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">211</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">108</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">266</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">49</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>1,527</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△585</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>942</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収還付事業税</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;"><u>22</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>920</u></td></tr> </table>	未払不動産取得税等否認額	32百万円	貸倒引当金否認額	159	工事保証引当金否認額	98	棚卸資産評価損否認額	420	棚卸資産未実現利益	180	有形固定資産評価損否認額	211	役員退職慰労引当金否認額	108	税務上の繰越欠損金	266	その他	49	繰延税金資産小計	<u>1,527</u>	評価性引当額	<u>△585</u>	繰延税金資産合計	<u>942</u>	未収還付事業税	22	繰延税金負債計	<u>22</u>	繰延税金資産の純額	<u>920</u>
未払不動産取得税等否認額	51百万円																																																								
未払事業税否認額	24																																																								
工事保証引当金否認額	80																																																								
棚卸資産評価損否認額	214																																																								
棚卸資産未実現利益	176																																																								
役員退職慰労引当金否認額	100																																																								
その他	57																																																								
繰延税金資産小計	<u>706</u>																																																								
評価性引当額	—																																																								
繰延税金資産合計	<u>706</u>																																																								
その他有価証券評価差額金	3																																																								
繰延税金負債計	<u>3</u>																																																								
繰延税金資産の純額	<u>702</u>																																																								
未払不動産取得税等否認額	32百万円																																																								
貸倒引当金否認額	159																																																								
工事保証引当金否認額	98																																																								
棚卸資産評価損否認額	420																																																								
棚卸資産未実現利益	180																																																								
有形固定資産評価損否認額	211																																																								
役員退職慰労引当金否認額	108																																																								
税務上の繰越欠損金	266																																																								
その他	49																																																								
繰延税金資産小計	<u>1,527</u>																																																								
評価性引当額	<u>△585</u>																																																								
繰延税金資産合計	<u>942</u>																																																								
未収還付事業税	22																																																								
繰延税金負債計	<u>22</u>																																																								
繰延税金資産の純額	<u>920</u>																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>留保金課税額</td><td style="text-align: right;">3.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">3.1</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.4</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税率等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>46.6</u></td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	留保金課税額	3.5	住民税均等割額	3.1	その他	△0.4	税効果会計適用後の法人税率等の負担率	<u>46.6</u>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>																																														
法定実効税率	40.4%																																																								
留保金課税額	3.5																																																								
住民税均等割額	3.1																																																								
その他	△0.4																																																								
税効果会計適用後の法人税率等の負担率	<u>46.6</u>																																																								

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成19年1月20日）			当連結会計年度（平成20年1月20日）		
		取得原価 （百万円）	連結貸借対照 表計上額 （百万円）	差額 （百万円）	取得原価 （百万円）	連結貸借対照 表計上額 （百万円）	差額 （百万円）
連結貸借対照 表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	27	37	10	18	18	0
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	27	37	10	18	18	0
連結貸借対照 表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	3	1	△1	10	7	△3
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	3	1	△1	10	7	△3
	合計	30	39	8	28	25	△3

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
売却額(百万円)	—	—
売却益の合計額(百万円)	—	—
売却損の合計額(百万円)	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	前連結会計年度 （平成19年1月20日）	当連結会計年度 （平成20年1月20日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券		
非上場株式	—	—
匿名組合出資金	200	204

4. 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

該当事項はありません。

(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18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び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、投機的な取引は行な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リスクを回避する目的で利用しております。なお、一部はデリバティブ取引を利用した金利スワップ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては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 将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係わるリスクの内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係わるリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内規程に従い、取締役会で決議を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足事項 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</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>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ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係わるリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係わるリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足事項 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末（平成19年1月20日）

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の内 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の 取引	金利キャップ取引	2,525 (48)	1,725	5	△42
	金利スワップ取引	260	204	△2	△2
合計		2,785	1,929	3	△45

(注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. () 内の金額は、オプション料であります。

3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

当連結会計年度末（平成20年1月20日）

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の内 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の 取引	金利キャップ取引	2,025 (38)	300	4	△34
	金利スワップ取引	204	148	△2	△2
合計		2,229	448	1	△37

(注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. () 内の金額は、オプション料であります。

3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

（退職給付関係）

当社グループは退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）

(1) スtock・オプションの内容

会社名	株式会社やすらぎ
決議年月日	平成17年4月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役9名、当社監査役4名、当社従業員205名、関係会社取締役5名、関係会社監査役1名、関係会社従業員6名
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 199,200株
付与日	—
権利行使についての条件	①権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員または顧問であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 ④その他権利行使の条件は、平成17年4月14日開催の第27期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日

会社名	株式会社やすらぎ
決議年月日	平成18年4月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社ならびに当社子会社の役職員、顧問及び社外協力者のうち当社の取締役会が認めた者
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 93,000株
付与日	—
権利行使についての条件	①権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員、顧問または社外協力者であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 ④その他権利行使の条件は、平成18年4月14日開催の第28期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日

当連結会計年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)

(1) ストック・オプションの内容

会社名	株式会社やすらぎ
決議年月日	平成17年4月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役9名、当社監査役4名、当社従業員205名、関係会社取締役5名、関係会社監査役1名、関係会社従業員6名
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 199,200株
付与日	—
権利行使についての条件	①権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員または顧問であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 ④その他権利行使の条件は、平成17年4月14日開催の第27期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日

会社名	株式会社やすらぎ
決議年月日	平成18年4月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社ならびに当社子会社の役職員、顧問及び社外協力者のうち当社の取締役会が認めた者
株式の種類及び付与数（株）	普通株式 93,000株
付与日	—
権利行使についての条件	①権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員、顧問または社外協力者であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。 ②新株予約権の相続は認めない。 ③新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 ④その他権利行使の条件は、平成18年4月14日開催の第28期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）		当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）	
1株当たり純資産額	714.80円	1株当たり純資産額	630.53円
1株当たり当期純利益	72.00円	1株当たり当期純損失	78.93円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—	潜在株式調整後 1株当たり当期純損失	—
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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、及び1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

（注） 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額

	前連結会計年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	1,494	△1,636
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	1,494	△1,636
期中平均株式数 (株)	20,762,530	20,732,005
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 ①平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,992個 ②平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権930個	旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 ①平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,594個 ②平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権663個

1株当たりの純資産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18年1月21日 至 平成19年1月20日）	前連結会計年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
純資産の部の合計額 (百万円)	14,819	13,072
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	—	—
(うち少数株主持分)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	14,819	13,072
期末の普通株式の数 (株)	21,025,000	21,025,000

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
_____	_____

5 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年1月20日)		当事業年度 (平成20年1月20日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		12,413		3,452		△8,961	
2. 売掛金		4		11		7	
3. 販売用不動産	※1	32,813		12,033		△20,780	
4. 仕掛販売用不動産	※1	9,430		2,424		△7,006	
5. 貯蔵品		11		10		△1	
6. 前渡金		678		628		△49	
7. 前払費用		502		275		△226	
8. 繰延税金資産		291		432		141	
9. 関係会社貸付金		10,808		8,191		△2,617	
10. その他		295		295		0	
貸倒引当金		△0		△0		△0	
流動資産合計		67,248	95.7	27,754	69.4	△39,493	
II 固定資産							
(1) 有形固定資産							
1. 建物	※1	1,135		3,180		2,045	
減価償却累計額		294	840	409	2,771	115	1,930
2. 構築物		10		38		28	
減価償却累計額		2	8	5	32	3	24
3. 車両運搬具		23		8		△15	
減価償却累計額		19	3	7	0	△12	△2
4. 器具備品		152		170		17	
減価償却累計額		95	57	82	87	△12	30
5. 土地	※1		1,016		3,020		2,003
6. 建設仮勘定			43		—		△43
有形固定資産合計			1,971		5,913	14.8	3,941
(2) 無形固定資産							
1. ソフトウェア			45		20		△25
2. 電話加入権			6		6		—
3. その他			1		1		△0
無形固定資産合計			53	0.1	28	0.0	△25

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年1月20日)		当事業年度 (平成20年1月20日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券		39		25		△13	
2. 関係会社株式		620		184		△435	
3. 出資金		0		0		△0	
4. 長期貸付金		13		11		△1	
5. 関係会社長期貸付金		—		5,722		5,722	
6. 長期前払費用		52		46		△5	
7. 繰延税金資産		109		270		160	
8. 敷金及び保証金		169		139		△30	
9. 保険積立金		17		19		1	
10. その他		5		4		△1	
貸倒引当金		△2		△110		△108	
投資その他の資産合計		1,027	1.4	6,313	15.8	5,286	
固定資産合計		3,052	4.3	12,255	30.6	9,203	
資産合計		70,300	100.0	40,010	100.0	△30,290	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年1月20日)		当事業年度 (平成20年1月20日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		943		439		△504	
2. 短期借入金	※1	15,237		3,973		△11,263	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※1	20,586		8,968		△11,617	
4. 一年以内償還予定社債		2,723		641		△2,082	
5. 未払金		1,101		601		△500	
6. 未払費用		344		243		△100	
7. 前受金		102		68		△34	
8. 工事保証引当金		200		242		42	
9. その他		58		235		177	
流動負債合計		41,296	58.7	15,414	38.5	△25,882	
II 固定負債							
1. 社債		10,223		10,032		△191	
2. 長期借入金	※1	4,743		1,612		△3,130	
3. 役員退職慰労引当金		249		269		19	
4. その他		93		58		△35	
固定負債合計		15,309	21.8	11,971	29.9	△3,337	
負債合計		56,606	80.5	27,386	68.4	△29,219	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		3,778	5.4	3,778	9.4	—	
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		3,640		3,640		—	
資本剰余金合計		3,640	5.2	3,640	9.1	—	
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		22		22		—	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		152		152		—	
繰越利益剰余金		6,972		5,908		△1,063	
利益剰余金合計		7,147	10.1	6,083	15.2	△1,063	
4. 自己株式		△877	△1.2	△877	△2.1	△0	
株主資本合計		13,689	19.5	12,625	31.6	△1,063	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		5	0.0	△1	△0.0	△6	
純資産合計		13,694	19.5	12,623	31.6	△1,070	
負債純資産合計		70,300	100.0	40,010	100.0	△30,290	

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)		当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)		比較増減			
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)	
I 売上高			66,967	100.0		49,390	100.0		△17,576
II 売上原価	※1		54,353	81.2		38,940	78.8		△15,412
売上総利益			12,614	18.8		10,450	21.2		△2,164
III 販売費及び一般管理費									
1. 役員報酬		222			98			△123	
2. 従業員給与		2,708			2,773			95	
3. 減価償却費		59			99			40	
4. 租税公課		924			707			△216	
5. 役員退職慰労引当金 繰入額		18			19			1	
6. 工事保証引当金繰入額		292			173			△119	
7. 賃借料		292			388			96	
8. 広告宣伝費		2,934			2,518			△415	
9. 旅費交通費		287			245			△41	
10. 仲介手数料		584			358			△225	
11. その他		1,311	9,634	14.4	1,487	8,870	18.0	146	△764
営業利益			2,979	4.4		1,579	3.2		△1,400
IV 営業外収益									
1. 受取利息及び受取配当金	※2	289			707			418	
2. 受取手数料	※2	71			31			△40	
4. 受取債務保証料	※2	140			82			△58	
5. その他		12	514	0.8	65	887	1.8	52	372
V 営業外費用									
1. 支払利息		949			673			△276	
2. 社債利息		33			28			△4	
3. 社債発行費		51			7			△43	
5. 株式交付費		2			—			△2	
6. シンジケートローン 手数料		512			647			134	
7. 貸倒引当金繰入額		—			2			2	
8. その他		74	1,623	2.4	59	1,419	2.9	△14	△204
経常利益			1,870	2.8		1,047	2.1		△823

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)			当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)			比較増減	
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)	
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益	※3	0			1,323			1,322	
2. 損害保険金受取額		33			16			△17	
3. その他		—	34	0.0	26	1,366	2.7	26	1,331
VII 特別損失									
1. 固定資産売却損	※4	0			109			108	
2. 固定資産除却損	※5	—			32			32	
2. 減損損失	※6	42			—			△42	
3. たな卸資産評価損	※7	—			2,712			2,712	
4. 関係会社株式評価損		8			435			427	
5. 貸倒引当金繰入額		—			106			106	
6. その他		0	51	0.1	37	3,433	6.9	37	3,381
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失(△)			1,853	2.7		△1,020	△2.0		△2,873
法人税、 住民税及び事業税		884			237			646	
法人税等調整額		5	890	1.3	△297	△59	△0.1	△303	△950
当期純利益又は 当期純損失(△)			962	1.4		△960	△1.9		△1,923

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			
当期純利益			
自己株式の処分			
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(百万円)			
平成19年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	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18年1月20日残高(百万円)	22	152	6,113	6,288	△628	13,079	
事業年度中の変動額(百万円)							
剰余金の配当			△104	△104		△104	
当期純利益			962	962		962	
自己株式の処分					△248	△248	
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(百万円)			858	858	△248	610	
平成19年1月20日残高(百万円)	22	152	6,972	7,147	△877	13,689	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年1月20日残高(百万円)	6	6	13,085
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			△104
当期純利益			962
自己株式の処分			△248
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△1	△1	△1
事業年度中の変動額合計(百万円)	△1	△1	610
平成19年1月20日残高(百万円)	5	5	13,694

当事業年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成19年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			
当期純利益			
自己株式の処分			
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(百万円)			
平成20年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	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19年1月20日残高(百万円)	22	152	6,972	7,147	△877	13,689	
事業年度中の変動額(百万円)							
剰余金の配当			△103	△103		△103	
当期純利益			△960	△960		△960	
自己株式の処分					△0	△0	
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(百万円)			△1,063	△1,063	△0	△1,063	
平成20年1月20日残高(百万円)	22	152	5,909	6,083	△877	12,625	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年1月20日残高(百万円)	5	5	13,694
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			△103
当期純利益			△960
自己株式の処分			△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△6	△6	△6
事業年度中の変動額合計(百万円)	△6	△6	△1,070
平成20年1月20日残高(百万円)	△1	△1	12,623

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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）によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	時価法を採用しております。	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 販売用不動産 個別法による低価法によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による低価法によっております。</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <p>建物・・・4～38年 構築物・・・10～20年 車両運搬具・・・2～6年 器具・備品・・・3～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく、定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <p>建物・・・2～46年 構築物・・・10～20年 車両運搬具・・・2～6年 器具・備品・・・2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
5. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度から、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。 前事業年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 ——</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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>(2) 工事保証引当金 販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 工事保証引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては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 将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、有効性の評価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) ヘッジの有効性評価の方法 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 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(5) 重要な会計方針の変更

(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べて、税引前純損失が661百万円増加しております。</p>
	<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法の施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前純損失に与える影響は軽微であります。</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、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。これにより当事業年度の営業利益、経常利益は2百万円増加し、税引前当期純利益は42百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失額累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の減価償却累計額に含めております。</p>	
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、13,694百万円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

(表示方法の変更)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「仲介手数料」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度における「仲介手数料」は、303百万円であります。</p>	

(6) 個別財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年1月20日)	当事業年度 (平成20年1月20日)																																																																				
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">396百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">734</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,130</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">179</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">413</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">593</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入期150百万円に対して販売用不動産390百万円を登記留保として提供しております。</p> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関27社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">22,380百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">19,280</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,100</td> </tr> </table> <p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の土地等に6百万円振替えております。</p> <p>4 保証債務 子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)プロパティ</td> <td style="text-align: right;">5,522百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)YUTORI債権回収</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>(株)バリュー・ローン</td> <td style="text-align: right;">1,463</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,485</td> </tr> </table> <p>子会社発行の社債に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)プロパティ</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> </table> <p>子会社のデリバティブ取引（金利スワップ）に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)プロパティ</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">契約額等</th> <th style="width: 50%;">評価損益</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">260百万円</td> <td style="text-align: center;">△2百万円</td> </tr> </tbody> </table>	建物	396百万円	土地	734	計	1,130	一年以内返済予定長期借入金	179	長期借入金	413	計	593	貸出コミットメントの総額	22,380百万円	借入実行額	19,280	差引額	3,100	(株)プロパティ	5,522百万円	(株)YUTORI債権回収	500	(株)バリュー・ローン	1,463	計	7,485	(株)プロパティ	97百万円	(株)プロパティ	97百万円	契約額等	評価損益	260百万円	△2百万円	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">201百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">372</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">729</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,303</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">177</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">149</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">591</td> </tr> </table> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関7社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">7,070百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">2,969</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,100</td> </tr> </table> <p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の建物及び土地に8,286百万円振替えております。</p> <p>4 保証債務 子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)プロパティ</td> <td style="text-align: right;">2,617百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)バリュー・ローン</td> <td style="text-align: right;">222</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,839</td> </tr> </table> <p>子会社のデリバティブ取引（金利スワップ）に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)プロパティ</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">契約額等</th> <th style="width: 50%;">評価損益</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">204百万円</td> <td style="text-align: center;">△2百万円</td> </tr> </tbody> </table>	仕掛販売用不動産	201百万円	建物	372	土地	729	計	1,303	短期借入金	177	一年以内返済予定長期借入金	149	長期借入金	264	計	591	貸出コミットメントの総額	7,070百万円	借入実行額	2,969	差引額	4,100	(株)プロパティ	2,617百万円	(株)バリュー・ローン	222	計	2,839	(株)プロパティ	97百万円	契約額等	評価損益	204百万円	△2百万円
建物	396百万円																																																																				
土地	734																																																																				
計	1,130																																																																				
一年以内返済予定長期借入金	179																																																																				
長期借入金	413																																																																				
計	593																																																																				
貸出コミットメントの総額	22,380百万円																																																																				
借入実行額	19,280																																																																				
差引額	3,100																																																																				
(株)プロパティ	5,522百万円																																																																				
(株)YUTORI債権回収	500																																																																				
(株)バリュー・ローン	1,463																																																																				
計	7,485																																																																				
(株)プロパティ	97百万円																																																																				
(株)プロパティ	97百万円																																																																				
契約額等	評価損益																																																																				
260百万円	△2百万円																																																																				
仕掛販売用不動産	201百万円																																																																				
建物	372																																																																				
土地	729																																																																				
計	1,303																																																																				
短期借入金	177																																																																				
一年以内返済予定長期借入金	149																																																																				
長期借入金	264																																																																				
計	591																																																																				
貸出コミットメントの総額	7,070百万円																																																																				
借入実行額	2,969																																																																				
差引額	4,100																																																																				
(株)プロパティ	2,617百万円																																																																				
(株)バリュー・ローン	222																																																																				
計	2,839																																																																				
(株)プロパティ	97百万円																																																																				
契約額等	評価損益																																																																				
204百万円	△2百万円																																																																				

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当事業年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）									
※1 —————	※1 売上原価 販売不動産及び仕掛販売用不動産は、低価法により評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当事業年度の評価減の総額は、1,004百万円であります。									
※2 関係会社に対する事項 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。 受取利息及び受取配当金 700百万円 受取手数料 10 受取債務保証料 82	※2 関係会社に対する事項 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。 受取利息及び受取配当金 700百万円 受取手数料 10 受取債務保証料 82									
※3 固定資産売却益の内容 建物 一百万円 土地 0 計 0	※3 固定資産売却益の内容 建物 469百万円 土地 851 その他 1 計 1,323									
※4 —————	※4 固定資産売却損の内容 建物 35百万円 土地 73 計 109									
※5 —————	※5 固定資産除去損の内容 建物 3百万円 構築物 1 ソフトウェア 23 その他 4 計 32									
※6 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。	※6 —————									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">居住用住宅</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">茨城県常総市他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事務所テナント</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">群馬県みどり市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は原則として個別の物件ごとにグルーピングし、減損損失の検討を行いました。その結果賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価または将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（42百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物24百万円、土地17百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額の算定方法は、固定資産税評価額等に一定の調整を行い評価しております。また、使用価値においては、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>	主な用途	種類	場所	居住用住宅	土地及び建物	茨城県常総市他	事務所テナント	土地及び建物	群馬県みどり市他	
主な用途	種類	場所								
居住用住宅	土地及び建物	茨城県常総市他								
事務所テナント	土地及び建物	群馬県みどり市他								

<p>前事業年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）</p>	<p>当事業年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）</p>
<p>※7 たな卸資産評価損 ————</p>	<p>※7 たな卸資産評価損 たな卸資産評価損2,712百万円の内訳は以下のとおりです。 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産に振替えた際、当該販売用不動産等に生じたたな卸資産評価損が2,050百万円であります。 また、品質低下や陳腐化等が生じていないたな卸資産のうち、販売期間が一定の回転期間を超えるものについて、企業会計基準第9号「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用によって生じたたな卸資産評価損が661百万円であります。</p>

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）

1 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)	211,490	81,500	—	292,990

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

市場買付による取得 81,500株

当事業年度（自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）

1 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)	292,990	23	—	293,013

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求に伴う取得 23株

（リース取引関係）

前事業年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当事業年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）
当社はリース取引を全く利用しておりませんので、該 当事項はありません。	同左

（有価証券関係）

前事業年度（平成19年1月20日現在）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度（平成20年1月20日現在）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

（税効果会計関係）

前事業年度 （自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日）	当事業年度 （自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払不動産取得税等否認額</td><td style="text-align: right;">45百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>工事保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">156</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">100</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">404</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">400</td></tr> </table>	未払不動産取得税等否認額	45百万円	未払事業税否認額	—	工事保証引当金否認額	80	棚卸資産評価損否認額	156	役員退職慰労引当金否認額	100	その他	21	繰延税金資産計	404	その他有価証券評価差額金	3	繰延税金負債計	3	繰延税金資産の純額	400	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払不動産取得税等否認額</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td>工事保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">98</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">322</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価損否認額</td><td style="text-align: right;">211</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損否認額</td><td style="text-align: right;">175</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">108</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">998</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△278</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">719</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未取還付事業税</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">703</td></tr> </table>	未払不動産取得税等否認額	28百万円	貸倒引当金否認額	41	工事保証引当金否認額	98	棚卸資産評価損否認額	322	有形固定資産評価損否認額	211	関係会社株式評価損否認額	175	役員退職慰労引当金否認額	108	その他	10	繰延税金資産小計	998	評価性引当額	△278	繰延税金資産合計	719	未取還付事業税	16	繰延税金負債計	16	繰延税金資産の純額	703
未払不動産取得税等否認額	45百万円																																																
未払事業税否認額	—																																																
工事保証引当金否認額	80																																																
棚卸資産評価損否認額	156																																																
役員退職慰労引当金否認額	100																																																
その他	21																																																
繰延税金資産計	404																																																
その他有価証券評価差額金	3																																																
繰延税金負債計	3																																																
繰延税金資産の純額	400																																																
未払不動産取得税等否認額	28百万円																																																
貸倒引当金否認額	41																																																
工事保証引当金否認額	98																																																
棚卸資産評価損否認額	322																																																
有形固定資産評価損否認額	211																																																
関係会社株式評価損否認額	175																																																
役員退職慰労引当金否認額	108																																																
その他	10																																																
繰延税金資産小計	998																																																
評価性引当額	△278																																																
繰延税金資産合計	719																																																
未取還付事業税	16																																																
繰延税金負債計	16																																																
繰延税金資産の純額	703																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>留保金課税額</td><td style="text-align: right;">4.6</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">4.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△1.5</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税率等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">48.0</td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	留保金課税額	4.6	住民税均等割額	4.5	その他	△1.5	税効果会計適用後の法人税率等の負担率	48.0	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>																																						
法定実効税率	40.4%																																																
留保金課税額	4.6																																																
住民税均等割額	4.5																																																
その他	△1.5																																																
税効果会計適用後の法人税率等の負担率	48.0																																																

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)		当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	
1株当たり純資産額	660.56円	1株当たり純資産額	608.91円
1株当たり当期純利益	46.38円	1株当たり当期純損失	46.32円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	—	潜在株式調整後 1株当たり当期純損失	—
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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、及び1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額又は潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額

	前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	962	△960
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	962	△960
期中平均株式数 (株)	20,762,530	20,732,005
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 ①平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,992個 ②平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権930個	旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 ①平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,594個 ②平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権663個

1株当たりの純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前会計年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	前会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
純資産の部の合計額（百万円）	13,694	12,623
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	—	—
（うち少数株主持分）	—	—
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	13,694	12,623
期末の普通株式の数（株）	21,025,000	21,025,000

（重要な後発事象）

前事業年度 (自 平成18年1月21日 至 平成19年1月20日)	当事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)
_____	_____

6 その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。