

平成21年1月期 決算短信

平成21年2月13日

名古屋証券取引所
(セントレックス)

上場会社名 株式会社やすらぎ

上場取引所

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)根岸 宏之

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21年4月15日 配当支払開始予定日 —

有価証券報告書提出予定日 平成21年4月16日

(百万円未満切捨て)

1. 21年1月期の連結業績 (平成20年1月21日～平成21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	%
21年1月期	41,393	△22.9	2,263	△6.4	1,341	48.9	590	—
20年1月期	53,717	△29.3	2,417	△48.7	900	△68.2	△1,636	—

	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	%	%	%
21年1月期	28	47	—	—	4.4	3.6	5.5
20年1月期	△78	93	—	—	△11.7	1.5	4.5

(参考) 持分法投資損益 21年1月期 一百万円 20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
21年1月期	37,758		13,558		35.9	654	01
20年1月期	44,252		13,072		29.5	630	53

(参考) 自己資本 21年1月期 13,558百万円 20年1月期 13,072百万円

(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
21年1月期	5,697	3,082	△7,112	5,823
20年1月期	17,551	5,669	△32,663	4,157

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	第2 四半期末	第3 四半期末	期末	年間			
20年1月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年1月期	—	—	—	—	—	—	—	—
22年1月期(予想)	—	—	—	0 00	0 00	0	—	—

3. 22年1月期の連結業績予想 (平成21年1月21日～平成22年1月20日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	20,150	△0.5	760	△11.3	320	△26.8	△80	—	△3	85
通期	39,000	△5.8	1,290	△43.0	370	△72.4	△470	—	△22	67

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 株式会社YUTORI 債権回収)
 (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 無
 ② ①以外の変更 無

- (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) 21年1月期 21,025,000株 20年1月期 21,025,000株
 ② 期末自己株式数 21年1月期 293,163株 20年1月期 293,013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、36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. 21年1月期の個別業績(平成20年1月21日～平成21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	%
21年1月期	37,460	△24.2	2,269	43.7	2,226	112.5	1,546	—
20年1月期	49,390	△26.2	1,579	△47.0	1,047	△44.0	△960	—

	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
21年1月期	74	60	—	—
20年1月期	△46	32	—	—

- (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	
21年1月期	36,122		14,066		38.9		678	51
20年1月期	40,010		12,623		31.6		608	91

(参考) 自己資本 21年1月期 14,066百万円 20年1月期 12,623百万円

2. 22年1月期の個別業績予想(平成21年1月21日～平成22年1月20日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期累計期間	18,680	2.6	1,310	151.0	950	90.4	△80	—	△3	85
通期	36,340	△3.0	2,370	4.5	1,610	△27.7	△430	—	△20	74

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不安定な要素を含んでおります。実際の実績は、業況の変化等により、上記予想数値を異なる場合があります。

なお、業績予想に関する事項につきましては、3ページの「1 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご参照下さい。

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、米国のサブプライムローンに端を発した世界的な金融危機の影響がタイムラグを伴いながら実体経済に波及し、世界同時不況の広まりと円高による輸出産業を中心とした企業業績や雇用情勢の悪化、さらには消費者の購買意欲の落込みによって、景気後退局面をより鮮明にするものとなりました。

不動産業界におきましては、信用収縮により金融機関の融資が厳しくなっており、建設業や不動産業を中心とする大型倒産が相次ぐ等、大変厳しい状況が続いております。

こうした環境の中、当社グループは経営資源の効率化を図り、健全な財務状況を確保するため、売上高やシェア重視の経営から利益高及び利益率重視の経営に転換し、不動産在庫の縮小、在庫回転率の向上、経費削減に努めてまいりました。また、多くのお客様に住宅が購入出来る様にお客様ニーズにあった低価格帯の商品開発や厳格な審査のもとに住宅ローンの貸出の補完業務も行ってまいりました。

こうした状況下、当社グループの当連結会計年度の売上高は41,393百万円(前年同期比22.9%減少)、営業利益は2,263百万円(前年同期比6.4%減少)、経常利益は1,341百万円(前年同期比48.9%増加)、当期純利益は590百万円(前年同期は△1,636百万円の当期純損失)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)

中古住宅市場は、雇用環境の悪化や個人所得の伸び悩み等から消費マインドの冷え込みが一段と深刻になり、価格の下落基調が続いております。不動産競売市場においては景気後退の影響で競売発生件数の増加、競売参加者の減少や不動産価格下落により、物件が購入し易い状況になっております。

当社は地方での根強い持家指向に支えられ、積極的に目に叶う良質な物件を仕入れ、リフォーム期間、販売期間の短縮の研究を重ね、お客様の住宅ローン負担を軽減できるような低価格住宅の開発に注力し、在庫回転率重視の販売体制を構築してきました。この在庫回転率が向上した事により長期在庫の減少や粗利率が改善されました。

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戸数は2,862戸(前年同期は3,304戸で、13.4%の減少)となりました。仕入につきましては、当連結会計年度で2,917戸(前年同期は1,957戸で、49.1%の増加)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戸数は2,225戸(前年同期は1,219戸で、82.5%の増加)、また、不動産任売市場による仕入戸数は692戸(前年同期は738戸で、6.2%の減少)となりました。

以上の結果、中古住宅再生事業の売上高は36,890百万円(前年同期比19.9%減少)となり、営業利益2,941百万円(前年同期比39.3%増加)となりました。

(収益物件運営事業)

米国発のリーマンショック以降、収益物件の販売状況は非常に厳しくなっております。購入意欲はあるものの金融機関の融資が付かない、または融資条件が厳しい等の状況が続いており、購入される方は一部の富裕層に限られています。適時価格改定を行い、市場動向を見据えながら販売活動をしております。また賃貸収入も景気悪化による派遣社員の大量解雇等の影響で厳しい状況になっており、家賃価格の改定や契約条件の変更等の施策を行っております。

以上の結果、収益物件運営事業の売上高は3,610百万円(前年同期比20.6%減少)となり、営業損失257百万円(前年同期比215.9%減少)となりました。

(その他事業)

住宅ローン貸出事業につきましては景気後退局面が鮮明になっている事から、繰上げ返済の促進や物件評価、属性等をより厳格化してリスク軽減を図り、財務体質の強化に努めてまいりました。融資件数累計も微増となりました。

以上の結果、その他事業の売上高は979百万円(前年同期比68.7%減少)となり、営業利益202百万円(前年同期比70.9%減少)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、7.1%減少し、34,421百万円となりました。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、53.6%減少し、3,337百万円となりました。これは主に、固定資産の売却及び匿名組合出資の売却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、14.7%減少し、37,758百万円となりました。

流動負債は、前連結会計年度に比べて、30.8%増加し、22,771百万円となりました。これは主に、1年以内償還予定社債6,046百万円の増加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、89.6%減少し、1,428百万円となりました。これは主に、長期借入金の返済2,310百万円による減少、また、社債及び転換社債型新株予約権付社債の買入消却等による3,926百万円の減少、1年以内償還予定社債6,046百万円の流動負債への振替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、22.4%減少し、24,199百万円となりました。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて、3.7%増加し、13,558百万円となりました。主な増加要因は、当期純利益590百万円等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1,666百万円増加し、当連結会計年度末には、5,823百万円となりました。

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5,697百万円(前連結会計年度比%67.5減)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13,396百万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3,082百万円(前連結会計年度比45.6減)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)

財務活動の結果流出した資金は7,112百万円(前連結会計年度比%78.2減)となりました。これは短期借入金2,733百万円の純減、社債の償還による支出3,926百万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17年1月期	平成18年1月期	平成19年1月期	平成20年1月期	平成21年1月期
自己資本比率	19.7	17.3	18.5	29.5	35.9
時価ベースの自己資本比率	145.1	117.2	33.3	16.2	3.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	9.4	1.1	2.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	4.9	21.3	12.6

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) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社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。利益分配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。

しかしながら、当期の配当につきましては、財務体質の強化と業界環境を勘案し、平成21年1月9日付当社「平成21年1月期 配当予想の修正に関するお知らせ」で公表したとおり、無配とさせていただきます。次期の配当につきましても、無配とさせていただきますが、今後、財務体質、収益体質の回復状況等をみながら、上記方針に従って判断させていただきます予定です。

(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、この点ご注意ください。

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。

③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した。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。

④人材について

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。

⑤訴訟について

平成21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、瑕疵担保請求など4件（損害賠償請求額20百万円）あります。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。

⑥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。

⑦有利子負債の依存度について

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、資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合には、支払利息の

負担の増加や借入金の調達が困難になるなど、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、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。

⑧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6,325百万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。

⑨個人情報等の保護について

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IT化を図るものの、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。個人情報保護法に従い、情報管理を強化するとともに個人情報管理の徹底を図っておりますが、不測の事態により当社グループが保有する個人情報が外部へ流出、漏洩した場合および使用人の退職等により重要な企業情報が外部へ流出、漏洩した場合には、当社グループの信用を毀損し、経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

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3社(株式会社プロパティ、株式会社バリュー・ローンおよび株式会社バンカー)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。

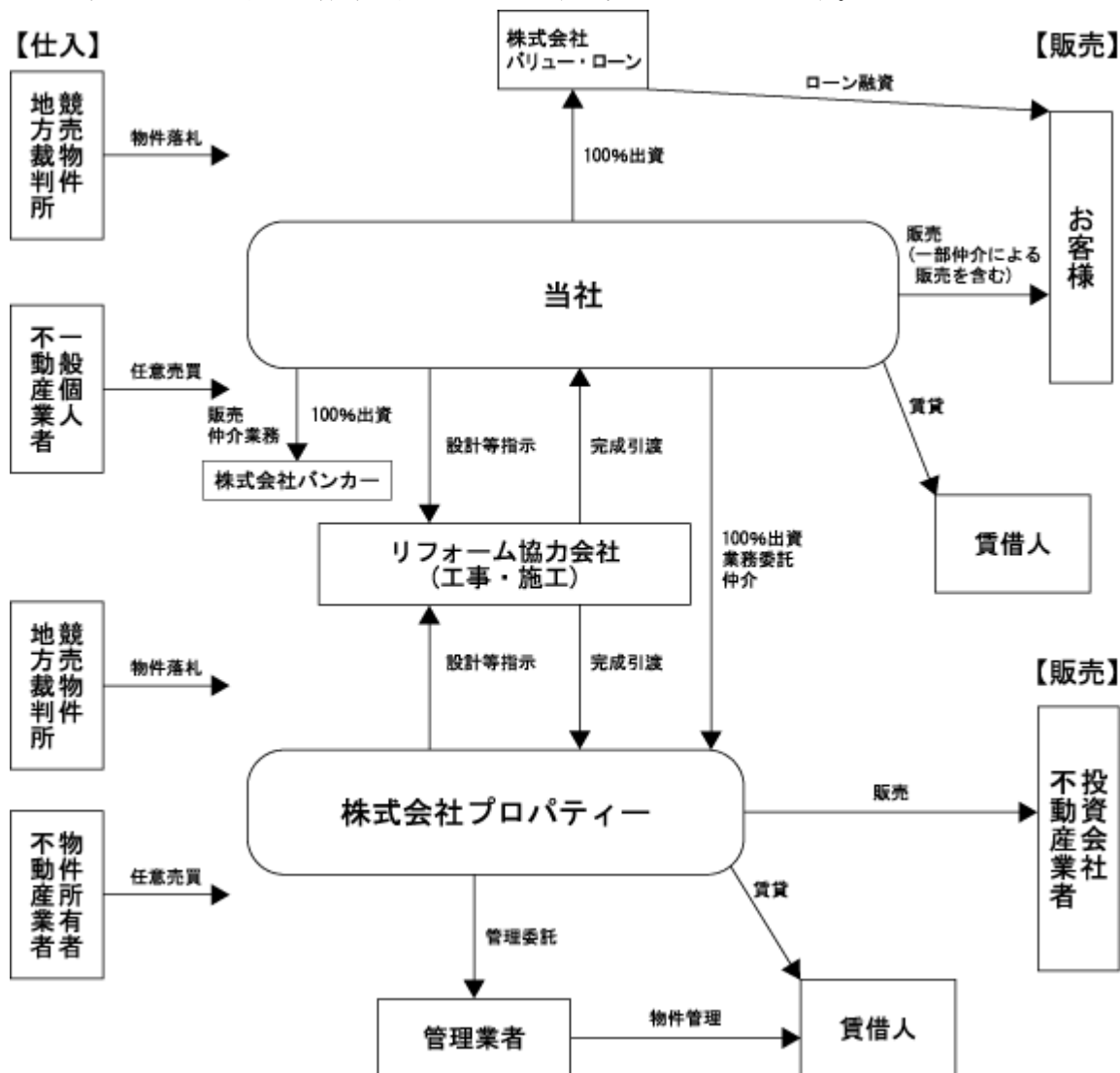
株式会社プロパティ(資本金1億円、当社100%出資)は不動産競売市場および不動産任売市場から収益物件を仕入れ、その収益物件の入居率を上昇させ、投資物件として販売する「収益物件運営事業」を主たる業務としております。また、当社および株式会社プロパティは付帯業務としてアパート等の賃貸業務を営んでおります。

株式会社バリュー・ローン(資本金130百万円、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」を主たる業務としております。

株式会社バンカー(資本金10百万円、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営んでおりましたが、平成20年8月20日をもって解散決議をし、現在清算中であります。

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、平成20年3月28日付で、全株式の譲渡が完了いたしました。

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及しております。

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。

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おります。

(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。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

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おります。

(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・ガバナンスの充実に図りながら、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おります。

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20年1月20日)		当連結会計年度 (平成21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	※1	4,457		6,323		1,866	
2. 売掛金		63		63		0	
3. 販売用不動産	※1,3	23,432		19,898		△ 3,533	
4. 仕掛販売用不動産	※1	2,424		2,718		293	
5. 貯蔵品		252		249		△ 3	
6. 前渡金		638		339		△ 299	
7. 営業貸付金	※1,4	4,128		4,338		210	
8. 繰延税金資産		751		380		△ 370	
9. その他		1,311		518		△ 793	
貸倒引当金		△ 402		△ 410		△ 8	
流動資産合計		37,058	83.7	34,421	91.2	△ 2,637	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1,3	3,575		1,870		△ 1,705	
減価償却累計額		477	3,097	436	1,434	△ 41	△ 1,663
(2) 土地	※1,3		3,314		1,607		△ 1,706
(3) その他		188		170		△ 19	
減価償却累計額		95	93	117	52	23	△ 40
有形固定資産合計			6,505		3,094	8.2	△ 3,411
2. 無形固定資産							
(1) その他			29		31		2
無形固定資産合計			29		31	0.1	2
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			229		16		△ 212
(2) 長期貸付金			11		10		△ 1
(3) 繰延税金資産			168		58		△ 110
(4) その他			251		128		△ 123
貸倒引当金			△ 3		△ 3		△ 0
投資その他の資産合計			658	1.5	210	0.5	△ 447
固定資産合計			7,193	16.3	3,337	8.8	△ 3,856
資産合計			44,252	100.0	37,758	100.0	△ 6,493

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月20日)		当連結会計年度 (平成21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		439		622		182	
2. 短期借入金	※1	5,425		2,692		△ 2,733	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※1	9,335		10,724		1,388	
4. 一年以内償還予定社債		641		6,687		6,046	
5. 未払金		692		876		184	
6. 未払法人税等		—		489		488	
7. 工事保証引当金		242		222		△ 20	
8. その他		635		456		△ 178	
流動負債合計		17,413	39.4	22,771	60.3	5,358	
II 固定負債							
1. 社債		10,032		60		△ 9,972	
2. 長期借入金	※1	3,192		881		△ 2,310	
3. 役員退職慰労引当金		269		279		10	
4. その他		273		207		△ 65	
固定負債合計		13,766	31.1	1,428	3.8	△ 12,338	
負債合計		31,180	70.5	24,199	64.1	△ 6,980	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		3,778	8.5	3,778	10.0	—	
2. 資本剰余金		3,640	8.2	3,640	9.6	—	
3. 利益剰余金		6,531	14.8	7,018	18.6	486	
4. 自己株式		△ 877	△2.0	△ 877	△2.3	0	
株主資本合計		13,074	29.5	13,560	35.9	486	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		△ 1	△0.0	△ 1	△0.0	0	
評価・換算差額等合計		△ 1	△0.0	△ 1	△0.0	0	
純資産合計		13,072	29.5	13,558	35.9	486	
負債純資産合計		44,252	100.0	37,758	100.0	△ 6,493	

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)			当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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			53,717	100.0		41,393	100.0		△ 12,324
II 売上原価	※1		41,831	77.9		32,463	78.4		△ 9,368
売上総利益			11,885	22.1		8,929	21.6		△ 2,956
III 販売費及び一般管理費	※2		9,467	17.6		6,666	16.1		△ 2,801
営業利益			2,417	4.5		2,263	5.5		△ 154
IV 営業外収益									
1. 受取利息及び受取配当金		11			9			△ 2	
2. 受取手数料		31			27			△ 4	
3. 受取賃貸料		66			19			△ 47	
4. その他		91	202	0.4	56	112	0.2	△ 35	△ 89
V 営業外費用									
1. 支払利息		836			424			△ 412	
2. 社債発行費		7			—			△ 7	
3. シンジケートローン 手数料		789			534			△ 254	
4. 貸倒引当金繰入額		2			—			△ 2	
5. その他		82	1,719	3.2	74	1,033	2.5	△ 8	△ 685
経常利益			900	1.7		1,341	3.2		440
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益	※3	1,362			273			△ 1,089	
2. 損害保険金受取額		20			17			△ 2	
3. 社債償還益		—			572			572	
4. 連結子会社株式売却益		—			60			60	
5. その他		26	1,409	2.6	20	944	2.3	△ 6	△ 464
VII 特別損失									
1. 固定資産売却損	※4	109			512			403	
2. 固定資産除却損	※5	32			27			△ 5	
3. 減損損失	※6	—			38			38	
4. 貸倒引当金繰入額		97			—			△ 97	
5. 販売用不動産等評価損	※7	2,712			—			△ 2,712	
6. 事業撤退損失	※8	958			—			△ 958	
7. その他		22	3,933	7.3	93	672	1.6	70	△ 3,260
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前 当期純損失(△)			△ 1,622	△3.0		1,613	3.9		3,236
法人税、住民税 及び事業税		227			542			315	
法人税等調整額		△ 213	13	0.0	481	1,023	2.5	694	1,009
当期純利益又は 当期純損失(△)			△ 1,636	△3.0		590	1.4		2,226

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成19年1月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
当期純損失			△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
当期純損失			△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

当連結会計年度(自 平成20年1月21日 至 平成21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20年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	6,531	△877	13,074
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			590		590
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)			486	△0	486
平成21年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	7,018	△877	13,560

	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20年1月20日残高(百万円)	△1	△1	13,072
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			590
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)	0	0	0
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	0	0	486
平成21年1月20日残高(百万円)	△1	△1	13,558

(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19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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又は 税金等調整前当期純損失(△)		△ 1,622	1,613	3,236
減価償却費		284	193	△ 90
減損損失		—	38	38
たな卸資産評価損		3,057	902	△ 2,154
貸倒引当金の増加額		295	7	△ 287
工事保証引当金の増減額 (△減少)		42	△ 20	△ 63
役員退職慰労引当金の増加額		19	10	△ 9
受取利息及び受取配当金		△ 11	△ 9	2
支払利息及び社債利息		836	424	△ 412
たな卸資産の減少額		15,736	2,339	△ 13,396
前渡金の減少額		62	299	237
営業貸付金の増減額(△増加)		1,044	△ 210	△ 1,254
仕入債務の増減額(△減少)		△ 504	182	686
未払金の増減額(△減少)		△ 463	184	647
損害保険金		△ 20	△ 17	2
固定資産売却益		△ 1,362	△ 273	1,089
固定資産売却損		109	512	403
固定資産除却損		32	27	△ 5
投資有価証券評価損		2	8	6
投資有価証券売却損		—	14	14
事業撤退損失		958	—	△ 958
連結子会社株式売却益		—	△ 60	△ 60
社債償還益		—	△ 572	△ 572
その他資産の増減額(△増加)		945	415	△ 529
その他負債の増減額(△減少)		△ 273	△ 209	63
小計		19,167	5,803	△ 13,364
利息及び配当金の受取額		11	9	△ 2
利息の支払額		△ 849	△ 451	398
法人税等の還付(△支払)額		△ 799	326	1,125
役員退職金の支払額		—	△ 8	△ 8
損害保険金の受取額		20	17	△ 2
営業活動によるキャッシュ・フロー		17,551	5,697	△ 11,854
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金(3ヶ月超)の預入れに よる支出		—	△ 200	△ 200
貸付金の回収による収入		2	1	△ 1
有形固定資産の取得による支出		△ 184	△ 24	159
無形固定資産の取得による支出		—	△ 11	△ 11
有形固定資産の売却による収入		5,763	2,947	△ 2,815
投資有価証券の売却による収入		—	187	187
連結子会社株式の売却による収入		—	61	61
その他投資活動による増減額 (△増加)		87	121	33
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,669	3,082	△ 2,587

区分	注記 番号	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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				
短期借入金の純増減額		△ 13,533	△ 2,733	10,800
長期借入金による収入		15,168	14,100	△ 1,067
長期借入金の返済による支出		△ 31,824	△ 15,022	16,801
社債の発行による収入		500	—	△ 500
社債の償還による支出		△ 2,870	△ 3,353	△ 483
配当の支払額		△ 103	△ 103	0
自己株式の取得による支出		△ 0	△ 0	△ 0
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 32,663	△ 7,112	25,550
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		△ 9,442	1,666	11,109
VI 現金及び現金同等物の期首残高		13,600	4,157	△ 9,442
VII 現金及び現金同等物の期末残高		4,157	5,823	1,666

(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19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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 4社 連結子会社の名称 株式会社プロパティ 株式会社YUTORI債権回収 株式会社バリュー・ローン 株式会社バンカー</p> <p>なお、やすらぎ共済株式会社につきましては、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、有限会社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>	<p>①子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 株式会社プロパティ 株式会社バリュー・ローン 株式会社バンカー</p> <p>なお、株式会社YUTORI債権回収につきましては、平成20年3月28日付で、全株式の譲渡が完了したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>株式会社バンカーにつきましては、平成20年8月20日付をもって解散決議をし、現在清算中ではありますが、当連結会計年度の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 _____</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 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、平成20年3月6日に売却が完了しております。 なお、当該売却に伴う損益に与える影響は軽微であります。</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 同左 (2) 仕掛販売用不動産 同左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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) 重要な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 2～46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社債発行費 支出時に全額費用として処理してしております。</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 3～41年 その他 2～20年 (追加情報) 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、当連結会計年度から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、売上原価、販売費及び一般管理費に含めて計上してしております。 これに伴う損益への影響は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>①社債発行費 ——</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>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</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>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ます。 控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</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> <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ます。 なお、連結子会社のうち㈱バンカーは免税事業者であります。 控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法によっております。	同左
6. のれんの償却に関する事項	のれんは当連結会計年度では発生しておりません。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(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)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
<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>	

(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20年1月20日)	当連結会計年度 (平成21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;">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>	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	<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;">462百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,635</td></tr> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">319</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">196</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">540</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,154</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;">823</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">359</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">588</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,771</td></tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入金566百万円、一年以内返済予定長期借入金50百万円、長期借入金249百万円に対して、販売用不動産921万円、仕掛販売用不動産122百万円、建物及び構築物8百万円、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5行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;">10,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行額</td><td style="text-align: right;">10,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td></tr> </table> <p>当社は、平成20年8月29日付で取引金融機関1行とコミットメント付タームローン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%;">コミットメント付タームローンの総額</td><td style="text-align: right;">1,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行額</td><td style="text-align: right;">693</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">307</td></tr> </table>	預金	462百万円	販売用不動産	3,635	営業貸付金	319	建物及び構築物	196	土地	540	計	5,154	短期借入金	823	一年以内返済予定長期借入金	359	長期借入金	588	計	1,771	貸出コミットメントの総額	10,000百万円	借入実行額	10,000	差引額	—	コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円	借入実行額	693	差引額	307
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																																																												
預金	462百万円																																																												
販売用不動産	3,635																																																												
営業貸付金	319																																																												
建物及び構築物	196																																																												
土地	540																																																												
計	5,154																																																												
短期借入金	823																																																												
一年以内返済予定長期借入金	359																																																												
長期借入金	588																																																												
計	1,771																																																												
貸出コミットメントの総額	10,000百万円																																																												
借入実行額	10,000																																																												
差引額	—																																																												
コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円																																																												
借入実行額	693																																																												
差引額	307																																																												
<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構築物、及び土地に8,286百万円振替えております。</p>	<p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 —————</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>	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	<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;">4,163百万円</td></tr> <tr><td>事業用貸付債権他</td><td style="text-align: right;">175</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,338</td></tr> </table>	住宅ローン債権	4,163百万円	事業用貸付債権他	175	計	4,338																																																
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																																																												
住宅ローン債権	4,163百万円																																																												
事業用貸付債権他	175																																																												
計	4,338																																																												

(連結損益計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)																																												
<p>※1 売上原価 販売不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による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。その内訳は売上原価345百万円、特別損失661百万円であります。</p>	<p>※1 売上原価 販売用不動産等は、収益性の低下による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、754百万円であり、売上原価に含まれております。</p>																																												
<p>※2 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">133百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与</td><td style="text-align: right;">2,878</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">390</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">742</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">110</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,546</td></tr> <tr><td>工事保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">173</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td style="text-align: right;">407</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> </table>	役員報酬	133百万円	従業員給与	2,878	賃借料	390	租税公課	742	減価償却費	110	広告宣伝費	2,546	工事保証引当金繰入額	173	役員退職慰労引当金繰入額	19	旅費交通費	273	仲介手数料	407	貸倒引当金繰入額	198	<p>※2 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与</td><td style="text-align: right;">2,157</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">328</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">459</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">83</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,606</td></tr> <tr><td>工事保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">139</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">244</td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td style="text-align: right;">263</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> </table>	役員報酬	106百万円	従業員給与	2,157	賃借料	328	租税公課	459	減価償却費	83	広告宣伝費	1,606	工事保証引当金繰入額	139	役員退職慰労引当金繰入額	18	旅費交通費	244	仲介手数料	263	貸倒引当金繰入額	13
役員報酬	133百万円																																												
従業員給与	2,878																																												
賃借料	390																																												
租税公課	742																																												
減価償却費	110																																												
広告宣伝費	2,546																																												
工事保証引当金繰入額	173																																												
役員退職慰労引当金繰入額	19																																												
旅費交通費	273																																												
仲介手数料	407																																												
貸倒引当金繰入額	198																																												
役員報酬	106百万円																																												
従業員給与	2,157																																												
賃借料	328																																												
租税公課	459																																												
減価償却費	83																																												
広告宣伝費	1,606																																												
工事保証引当金繰入額	139																																												
役員退職慰労引当金繰入額	18																																												
旅費交通費	244																																												
仲介手数料	263																																												
貸倒引当金繰入額	13																																												
<p>※3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">493百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">867</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,362</td></tr> </table>	建物及び構築物	493百万円	土地	867	その他	1	計	1,362	<p>※3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">163百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">110</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">273</td></tr> </table>	建物及び構築物	163百万円	土地	110	計	273																														
建物及び構築物	493百万円																																												
土地	867																																												
その他	1																																												
計	1,362																																												
建物及び構築物	163百万円																																												
土地	110																																												
計	273																																												
<p>※4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">109</td></tr> </table>	建物及び構築物	35百万円	土地	73	計	109	<p>※4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">265百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">246</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">512</td></tr> </table>	建物及び構築物	265百万円	土地	246	計	512																																
建物及び構築物	35百万円																																												
土地	73																																												
計	109																																												
建物及び構築物	265百万円																																												
土地	246																																												
計	512																																												
<p>※5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32</td></tr> </table>	建物及び構築物	5百万円	その他	27	計	32	<p>※5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">27百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27</td></tr> </table>	建物及び構築物	27百万円	その他	0	計	27																																
建物及び構築物	5百万円																																												
その他	27																																												
計	32																																												
建物及び構築物	27百万円																																												
その他	0																																												
計	27																																												

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)																								
<p>※6 減損損失</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※6 減損損失</p> <p>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"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>土地</td> <td>群馬県桐生市</td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>建物</td> <td>北海道釧路市</td> </tr> <tr> <td>戸建</td> <td>建物</td> <td>茨城県常総市</td> </tr> <tr> <td>戸建</td> <td>建物</td> <td>岡山県瀬戸内市</td> </tr> <tr> <td>アパート</td> <td>土地及び建物</td> <td>埼玉県行田市</td> </tr> <tr> <td>アパート</td> <td>土地及び建物</td> <td>群馬県桐生市</td> </tr> <tr> <td>アパート</td> <td>土地及び建物</td> <td>栃木県足利市</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループ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、時価又は将来キャッシュ・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回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（38百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物34百万円、土地4百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額又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	土地	土地	群馬県桐生市	店舗	建物	北海道釧路市	戸建	建物	茨城県常総市	戸建	建物	岡山県瀬戸内市	アパート	土地及び建物	埼玉県行田市	アパート	土地及び建物	群馬県桐生市	アパート	土地及び建物	栃木県足利市
主な用途	種類	場所																							
土地	土地	群馬県桐生市																							
店舗	建物	北海道釧路市																							
戸建	建物	茨城県常総市																							
戸建	建物	岡山県瀬戸内市																							
アパート	土地及び建物	埼玉県行田市																							
アパート	土地及び建物	群馬県桐生市																							
アパート	土地及び建物	栃木県足利市																							
<p>※7 販売用不動産等評価損</p> <p>販売用不動産等評価損2,712百万円の内訳は以下のとおりです。</p> <p>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評価損が2,050百万円であります。</p> <p>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評価損が661百万円であります。</p>	<p>※7 販売用不動産等評価損</p> <p style="text-align: center;">—————</p>																								
<p>※8 事業撤退損失の内訳</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>ファクタリング事業の撤退損失</td> <td style="text-align: right;">348百万円</td> </tr> <tr> <td>サービサー事業の撤退損失</td> <td style="text-align: right;">609</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">958</td> </tr> </table>	ファクタリング事業の撤退損失	348百万円	サービサー事業の撤退損失	609	計	958	<p>※8 事業撤退損失の内訳</p> <p style="text-align: center;">—————</p>																		
ファクタリング事業の撤退損失	348百万円																								
サービサー事業の撤退損失	609																								
計	958																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月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17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18日

当連結会計年度(自 平成20年1月21日 至 平成21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)	293,013	150	—	293,163

(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 150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20年4月17日 定時株主総会	普通株式	103	5	平成20年1月20日	平成20年4月18日

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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20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21年1月20日現在)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
4,457百万円	6,323百万円
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	△500
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
4,157	5,823

(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 及び資本的支出						
資産	16,514	13,082	10,992	40,590	3,662	44,252
減価償却費	123	0	135	258	25	284
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。

5. 販売用不動産の保有目的の変更により、中古住宅再生事業の販売用不動産等からその他事業の有形固定資産に振替えられたものは、当該セグメントの資本的支出には含まれておりません。

当連結会計年度(自平成20年1月21日 至平成21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	36,890	3,610	892	41,393	—	41,393
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	—	86	87	(87)	—
計	36,890	3,610	979	41,480	(87)	41,393
営業費用	33,949	3,868	777	38,594	535	39,130
営業利益	2,941	(257)	202	2,885	(622)	2,263
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	19,846	9,157	6,990	35,993	1,765	37,758
減価償却費	52	—	112	164	29	193
資本的支出	3	—	15	19	17	36

(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内容

事業区分	主要内容
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、住宅ローンの貸付・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701百万円であり、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2,051百万円であり、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。

当連結会計年度(自平成20年1月21日 至平成21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。

当連結会計年度(自平成20年1月21日 至平成21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19年1月21日 至平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自平成20年1月21日 至平成21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				
主要株主(個人)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	株式会社シンプル(注3)	群馬県桐生市	50	貸金業	—	兼任1人	資金援助	資金の借入	900	—	—
								支払利息(注5)	63	—	—

(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 株式会社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、株式会社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。また、借入に対する担保提供はしていません。

当連結会計年度(自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)

(1)役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">159</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">98</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</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</td><td style="text-align: right;">211</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</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; border-top: 1px solid black;">1,527</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△585</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">942</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;">22</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22</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;">920</td></tr> </table>	未払不動産取得税等	32百万円	貸倒引当金	159	工事保証引当金	98	棚卸資産評価損	420	棚卸資産未実現利益	180	有形固定資産評価損	211	役員退職慰労引当金	108	税務上の繰越欠損金	266	その他	49	繰延税金資産小計	1,527	評価性引当額	△585	繰延税金資産合計	942	未取還付事業税	22	繰延税金負債計	22	繰延税金資産の純額	920	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税等</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">122</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">148</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">146</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">112</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">456</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">33</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,193</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△753</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">439</td></tr> </table>	未払事業税等	30百万円	未払不動産取得税等	41	貸倒引当金	122	工事保証引当金	89	棚卸資産評価損	148	棚卸資産未実現利益	146	有形固定資産評価損	11	役員退職慰労引当金	112	税務上の繰越欠損金	456	その他	33	繰延税金資産小計	1,193	評価性引当額	△753	繰延税金資産合計	439
未払不動産取得税等	32百万円																																																								
貸倒引当金	159																																																								
工事保証引当金	98																																																								
棚卸資産評価損	420																																																								
棚卸資産未実現利益	180																																																								
有形固定資産評価損	211																																																								
役員退職慰労引当金	108																																																								
税務上の繰越欠損金	266																																																								
その他	49																																																								
繰延税金資産小計	1,527																																																								
評価性引当額	△585																																																								
繰延税金資産合計	942																																																								
未取還付事業税	22																																																								
繰延税金負債計	22																																																								
繰延税金資産の純額	920																																																								
未払事業税等	30百万円																																																								
未払不動産取得税等	41																																																								
貸倒引当金	122																																																								
工事保証引当金	89																																																								
棚卸資産評価損	148																																																								
棚卸資産未実現利益	146																																																								
有形固定資産評価損	11																																																								
役員退職慰労引当金	112																																																								
税務上の繰越欠損金	456																																																								
その他	33																																																								
繰延税金資産小計	1,193																																																								
評価性引当額	△753																																																								
繰延税金資産合計	439																																																								
<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>	<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;">40.8%</td></tr> <tr><td>留保金課税額</td><td style="text-align: right;">5.8</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">2.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">24.3</td></tr> <tr><td>連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整</td><td style="text-align: right;">△10.7</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.9</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">63.4</td></tr> </table>	法定実効税率	40.8%	留保金課税額	5.8	住民税均等割額	2.3	評価性引当額の増減	24.3	連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整	△10.7	その他	0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.4																																										
法定実効税率	40.8%																																																								
留保金課税額	5.8																																																								
住民税均等割額	2.3																																																								
評価性引当額の増減	24.3																																																								
連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整	△10.7																																																								
その他	0.9																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.4																																																								

(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20年1月20日)			当連結会計年度(平成21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	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	10	7	△3	19	16	△2
	合計	28	25	△3	19	16	△2

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。なお、前連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損2百万円を計上しており、当連結会計年度においても減損処理を行い、投資有価証券評価損8百万円を計上しております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

時価評価されていない有価証券については重要性が乏しいため、連結財務諸表規則第15条の6第2項の規定により、記載を省略しております。

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

当連結会計年度末(平成21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	450 (5)	300	0	△4

- (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)

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(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19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
1株当たり純資産額 630.53円	1株当たり純資産額 654.01円
1株当たり当期純損失 78.93円	1株当たり当期純利益 28.47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株当たり当期純利益 —
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。	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。

(注) 算定上の基礎

1. 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

	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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△1,636	590
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)	△1,636	590
期中平均株式数(株)	20,732,005	20,731,900
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1,594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	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 (注) 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 (注)

(注) 当連結会計年度末までに権利行使期間が終了しておりますので、消滅しております。

2. 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成20年1月20日)	当連結会計年度 (平成21年1月20日)
純資産の部の合計額(百万円)	13,072	13,558
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	13,072	13,558
期末の普通株式の発行済株式数(株)	21,025,000	21,025,000
期末の普通株式の自己株式数(株)	293,013	293,163
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)	20,731,987	20,731,837

(重要な後発事象)

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)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
<p>子会社株式の売却</p> <p>当社は、平成20年3月24日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社YUTORI債権回収の全株式を売却することを決議しました。</p> <p>(1)株式売却の理由</p> <p>当社はグループ企業全体での戦略的な事業再編を行っており、経営資源をコア事業に集中し、効率化を維持する観点から売却を決定いたしました。</p> <p>(2)売却先</p> <p>Planet Resources Group B.V.</p> <p>(3)売却時期</p> <p>平成20年3月28日</p> <p>(4)当該子会社の事業内容</p> <p>「債権管理回収業に関する特別措置法」に基づく債権管理回収業等</p> <p>(5)売却株式数 10,000株 売却価額 145百万円 売却益 約60百万円 売却後の持分比率 0%</p>	

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20年1月20日)		当事業年度 (平成21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		3,452		5,687		2,234	
2. 売掛金		11		12		0	
3. 販売用不動産	※1,3	12,033		11,575		△ 457	
4. 仕掛販売用不動産	※1	2,424		2,718		293	
5. 貯蔵品		10		7		△ 2	
6. 前渡金		628		332		△ 296	
7. 前払費用		275		201		△ 73	
8. 繰延税金資産		432		210		△ 222	
9. 関係会社貸付金		8,191		622		△ 7,569	
10. その他		295		283		△ 12	
貸倒引当金		△ 0		△ 11		△ 10	
流動資産合計		27,754	69.4	21,639	59.9	△ 6,115	
II 固定資産							
(1) 有形固定資産							
1. 建物	※1,3	3,180		1,689		△ 1,491	
減価償却累計額		409	2,771	383	1,305	26	△ 1,465
2. 構築物		38		36		△ 2	
減価償却累計額		5	32	9	27	△ 3	△ 5
3. 車両運搬具		8		8		0	
減価償却累計額		7	0	7	0	0	0
4. 器具備品		170		153		△ 16	
減価償却累計額		82	87	103	49	△ 21	△ 38
5. 土地	※1,3		3,020		1,486		△ 1,533
有形固定資産合計		5,913	14.8	2,869	7.9	△ 3,043	
(2) 無形固定資産							
1. ソフトウェア		20		23		2	
2. 電話加入権		6		6		0	
3. その他		1		0		0	
無形固定資産合計		28	0.0	31	0.1	2	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月20日)		当事業年度 (平成21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		25		16		△ 8	
2. 関係会社株式		184		336		151	
3. 長期貸付金		11		10		△ 1	
4. 関係会社長期貸付金		5,722		11,103		5,381	
5. 長期前払費用		46		15		△ 31	
6. 繰延税金資産		270		6		△ 264	
7. 敷金及び保証金		139		96		△ 43	
8. 保険積立金		19		—		△ 19	
9. その他		4		0		△ 3	
貸倒引当金		△ 110		△ 3		106	
投資その他の資産合計		6,313	15.8	11,582	32.1	5,268	
固定資産合計		12,255	30.6	14,483	40.1	2,227	
資産合計		40,010	100.0	36,122	100.0	△ 3,887	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月20日)		当事業年度 (平成21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		439		612		173	
2. 短期借入金	※1	3,973		1,868		△ 2,105	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※1	8,968		10,388		1,420	
4. 一年以内償還予定社債		641		6,687		6,046	
5. 未払金		601		838		237	
6. 未払法人税等		—		487		487	
7. 未払費用		243		247		3	
8. 前受金		68		79		10	
9. 工事保証引当金		242		222		△ 20	
10. その他		235		20		△ 215	
流動負債合計		15,414	38.5	21,452	59.4	6,038	
II 固定負債							
1. 社債		10,032		60		△ 9,972	
2. 長期借入金	※1	1,612		233		△ 1,378	
3. 役員退職慰労引当金		269		279		10	
4. その他		58		29		△ 28	
固定負債合計		11,971	29.9	602	1.7	△ 11,368	
負債合計		27,386	68.4	22,055	61.1	△ 5,330	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		3,778	9.4	3,778	10.5	0	
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	9.1	3,640	10.1	0	
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		22		22		0	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		152		152		0	
繰越利益剰余金		5,908		7,351		1,442	
利益剰余金合計		6,083	15.2	7,526	20.8	1,442	
4. 自己株式		△ 877	△2.1	△ 877	△2.4	△ 0	
株主資本合計		12,625	31.6	14,068	38.9	1,442	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		△ 1	△0.0	△ 1	△0.0	0	
純資産合計		12,623	31.6	14,066	38.9	1,442	
負債純資産合計		40,010	100.0	36,122	100.0	△ 3,887	

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)		当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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			49,390	100.0		37,460	100.0		△ 11,930
II 売上原価	※1		38,940	78.8		28,780	76.8		△ 10,160
売上総利益			10,450	21.2		8,679	23.2		△ 1,770
III 販売費及び一般管理費									
1. 役員報酬		98			93			△ 4	
2. 従業員給与		2,773			2,110			△ 663	
3. 減価償却費		99			81			△ 18	
4. 租税公課		707			438			△ 269	
5. 役員退職慰労引当金 繰入額		19			18			0	
6. 工事保証引当金繰入額		173			139			△ 33	
7. 賃借料		388			324			△ 63	
8. 広告宣伝費		2,518			1,582			△ 935	
9. 旅費交通費		245			229			△ 16	
10. 仲介手数料		358			209			△ 149	
11. その他		1,487	8,870	18.0	1,181	6,410	17.1	△ 305	△ 2,460
営業利益			1,579	3.2		2,269	6.1		690
IV 営業外収益									
1. 受取利息及び受取配当金	※2	707			729			21	
2. 受取手数料	※2	31			27			△ 4	
3. 受取債務保証料	※2	82			32			△ 49	
4. その他		65	887	1.8	45	834	2.2	△ 20	△ 52
V 営業外費用									
1. 支払利息		673			320			△ 352	
2. 社債利息		28			14			△ 13	
3. 社債発行費		7			—			△ 7	
4. シンジケートローン 手数料		647			504			△ 143	
5. 貸倒引当金繰入額		2			—			△ 2	
6. その他		59	1,419	2.9	37	877	2.3	△ 21	△ 541
経常利益			1,047	2.1		2,226	6.0		1,178

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)		当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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	1,323		201		△ 1,121	
2. 貸倒引当金戻入益		—		95		95	
3. 損害保険金受取額		16		15		0	
4. 子会社株式売却益		—		60		60	
5. 社債償還益		—		572		572	
6. その他		26	1,366	—	945	26	△ 420
7. その他							
2.7							
2.5							
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※4	109		501		392	
2. 固定資産除却損	※5	32		27		△ 5	
3. 減損損失	※6	—		38		38	
4. 販売用不動産等評価損	※7	2,712		—		△ 2,712	
5. 関係会社株式評価損		435		13		△ 421	
6. 貸倒引当金繰入額		106		—		△ 106	
7. その他		37	3,433	18	599	△ 19	△ 2,833
6.9							
△ 1,020			△ 2.0		2,572		3,592
6.9							
法人税、 住民税及び事業税		237		538		301	
法人税等調整額		△ 297	△ 59	486	1,025	784	1,085
△ 0.1							
△ 960			△ 1.9		1,546		2,506
△ 1.9							
4.1							

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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			
当期純損失			
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		利益剰余金合計			
		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	
当期純損失			△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	5,908	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
当期純損失			△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

当事業年度(自 平成20年1月21日 至 平成21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20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(百万円)			
平成21年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640

	株主資本					
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成20年1月20日残高(百万円)	22	152	5,908	6,083	△877	12,625
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			1,546	1,546		1,546
自己株式の取得					△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)			1,442	1,442	△0	1,442
平成21年1月20日残高(百万円)	22	152	7,351	7,526	△877	14,068

	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20年1月20日残高(百万円)	△1	△1	12,623
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			△103
当期純利益			1,546
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	0	0	0
事業年度中の変動額合計(百万円)	0	0	1,442
平成21年1月20日残高(百万円)	△1	△1	14,066

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関係会社株式 —— (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)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。	(1) 子会社株式及び関係会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. 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	(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。 (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。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛販売用不動産 同左 (3) 貯蔵品 同左
4. 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 2～46年 構築物 10～20年 車両運搬具 2～6年 器具・備品 2～20年	(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 3～38年 構築物 10～20年 車両運搬具 2～6年 器具・備品 2～20年 (追加情報) 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、当事業年度から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、売上原価、販売費及び一般管理費に含めて計上しております。 これに伴う損益への影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
	(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。	(2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理して おります。	(1) 社債発行費 ——
6. 引当金の計上基準	(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。 (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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 工事保証引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左
7. ヘッジ会計の方法	(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。 (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 (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。 (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。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジの有効性評価の方法 同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 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。	消費税等の会計処理 同左

(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19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
<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、税引前当期純損失が661百万円増加しております。</p>	<p>—————</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。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</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20年1月20日)	当事業年度 (平成21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%;">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%;">株式会社プロパティ</td> <td style="text-align: right;">2,617百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社バリュー・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> <p>株式会社プロパティ</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">契約額等</td> <td style="width: 50%;">評価損益</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">204百万円</td> <td style="text-align: center;">△2百万円</td> </tr> </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	株式会社プロパティ	2,617百万円	株式会社バリュー・ローン	222	計	2,839	契約額等	評価損益	204百万円	△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%;">建物</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">527</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">681</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;">73</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">190</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">264</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入金566百万円に対して、販売用不動産794万円、仕掛販売用不動産122百万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5行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;">10,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">10,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">—</td> </tr> </table> <p>当社は、平成20年8月29日付で取引金融機関1行とコミットメント付タームローン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%;">コミットメント付タームローンの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">693</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">307</td> </tr> </table> <p>※3 販売用不動産等の保有目的変更 —————</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%;">株式会社プロパティ</td> <td style="text-align: right;">1,595百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社バリュー・ローン</td> <td style="text-align: right;">70</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,666</td> </tr> </table> <p>—————</p>	建物	154百万円	土地	527	計	681	一年以内返済予定長期借入金	73	長期借入金	190	計	264	貸出コミットメントの総額	10,000百万円	借入実行額	10,000	差引額	—	コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円	借入実行額	693	差引額	307	株式会社プロパティ	1,595百万円	株式会社バリュー・ローン	70	計	1,666
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																																																														
株式会社プロパティ	2,617百万円																																																														
株式会社バリュー・ローン	222																																																														
計	2,839																																																														
契約額等	評価損益																																																														
204百万円	△2百万円																																																														
建物	154百万円																																																														
土地	527																																																														
計	681																																																														
一年以内返済予定長期借入金	73																																																														
長期借入金	190																																																														
計	264																																																														
貸出コミットメントの総額	10,000百万円																																																														
借入実行額	10,000																																																														
差引額	—																																																														
コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円																																																														
借入実行額	693																																																														
差引額	307																																																														
株式会社プロパティ	1,595百万円																																																														
株式会社バリュー・ローン	70																																																														
計	1,666																																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)																		
<p>※1 売上原価 販売不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による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。その内訳は売上原価342百万円、特別損失661百万円であります。</p>	<p>※1 売上原価 販売不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による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、139百万円であり、売上原価に含まれております。</p>																		
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息及び受取配当金</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手数料</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取債務保証料</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> </table>	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	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息及び受取配当金</td> <td style="text-align: right;">722百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取債務保証料</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> </table>	受取利息及び受取配当金	722百万円	受取債務保証料	32								
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																		
受取利息及び受取配当金	722百万円																		
受取債務保証料	32																		
<p>※3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">469百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">851</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,323</td> </tr> </table>	建物	469百万円	土地	851	その他	1	計	1,323	<p>※3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">76百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">124</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">201</td> </tr> </table>	建物	76百万円	土地	124	計	201				
建物	469百万円																		
土地	851																		
その他	1																		
計	1,323																		
建物	76百万円																		
土地	124																		
計	201																		
<p>※4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">109</td> </tr> </table>	建物	35百万円	土地	73	計	109	<p>※4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">261</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">501</td> </tr> </table>	建物	239百万円	土地	261	計	501						
建物	35百万円																		
土地	73																		
計	109																		
建物	239百万円																		
土地	261																		
計	501																		
<p>※5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32</td> </tr> </table>	建物	3百万円	構築物	1	ソフトウェア	23	その他	3	計	32	<p>※5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27</td> </tr> </table>	建物	14百万円	構築物	11	その他	0	計	27
建物	3百万円																		
構築物	1																		
ソフトウェア	23																		
その他	3																		
計	32																		
建物	14百万円																		
構築物	11																		
その他	0																		
計	27																		

前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)																								
<p>※6 減損損失</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※6 減損損失</p> <p>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;">土地</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">群馬県桐生市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">店舗</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">北海道釧路市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">戸建</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">茨城県常総市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">戸建</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">岡山県瀬戸内市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">アパート</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">埼玉県行田市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">アパート</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> <td style="text-align: center;">群馬県桐生市</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">アパート</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">栃木県足利市</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループ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、時価又は将来キャッシュ・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回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失（38百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物34百万円、土地4百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額又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 販売用不動産等評価損</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	主な用途	種類	場所	土地	土地	群馬県桐生市	店舗	建物	北海道釧路市	戸建	土地及び建物	茨城県常総市	戸建	建物	岡山県瀬戸内市	アパート	土地及び建物	埼玉県行田市	アパート	土地及び建物	群馬県桐生市	アパート	建物	栃木県足利市
主な用途	種類	場所																							
土地	土地	群馬県桐生市																							
店舗	建物	北海道釧路市																							
戸建	土地及び建物	茨城県常総市																							
戸建	建物	岡山県瀬戸内市																							
アパート	土地及び建物	埼玉県行田市																							
アパート	土地及び建物	群馬県桐生市																							
アパート	建物	栃木県足利市																							
<p>※7 販売用不動産等評価損</p> <p>販売用不動産等評価損2,712百万円の内訳は以下のとおりです。</p> <p>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評価損が2,050百万円であります。</p> <p>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評価損が661万円であります。</p>	<p>※7 販売用不動産等評価損</p> <p style="text-align: center;">—————</p>																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自 平成20年1月21日 至 平成21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)	293,013	150	—	293,163

(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 150株

(リース取引関係)

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

当事業年度(平成21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19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21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</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">41</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">98</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">322</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">211</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">175</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</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; border-bottom: 1px solid black;">719</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収還付事業税</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; border-bottom: 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	28百万円	貸倒引当金	41	工事保証引当金	98	棚卸資産評価損	322	有形固定資産評価損	211	関係会社株式評価損	175	役員退職慰労引当金	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	未収還付事業税	16	繰延税金負債計	16	繰延税金資産の純額	703	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税等</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>工事保証引当金</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">53</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">112</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">361</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△145</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">216</td></tr> </table>	未払事業税等	30百万円	未払不動産取得税等	36	貸倒引当金	2	工事保証引当金	89	棚卸資産評価損	53	有形固定資産評価損	11	関係会社株式評価損	5	役員退職慰労引当金	112	その他	19	繰延税金資産小計	361	評価性引当額	△145	繰延税金資産合計	216
未払不動産取得税等	28百万円																																																				
貸倒引当金	41																																																				
工事保証引当金	98																																																				
棚卸資産評価損	322																																																				
有形固定資産評価損	211																																																				
関係会社株式評価損	175																																																				
役員退職慰労引当金	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																																																				
未収還付事業税	16																																																				
繰延税金負債計	16																																																				
繰延税金資産の純額	703																																																				
未払事業税等	30百万円																																																				
未払不動産取得税等	36																																																				
貸倒引当金	2																																																				
工事保証引当金	89																																																				
棚卸資産評価損	53																																																				
有形固定資産評価損	11																																																				
関係会社株式評価損	5																																																				
役員退職慰労引当金	112																																																				
その他	19																																																				
繰延税金資産小計	361																																																				
評価性引当額	△145																																																				
繰延税金資産合計	216																																																				
<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>	<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;">40.8%</td></tr> <tr><td>留保金課税額</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">3.6</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">△5.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.8</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;">39.9</td></tr> </table>	法定実効税率	40.8%	留保金課税額	1.5	住民税均等割額	3.6	評価性引当額の増減	△5.2	その他	△0.8	税効果会計適用後の法人税率等の負担率	39.9																																								
法定実効税率	40.8%																																																				
留保金課税額	1.5																																																				
住民税均等割額	3.6																																																				
評価性引当額の増減	△5.2																																																				
その他	△0.8																																																				
税効果会計適用後の法人税率等の負担率	39.9																																																				

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)		当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)	
1株当たり純資産額	608.91円	1株当たり純資産額	678.51円
1株当たり当期純損失	46.32円	1株当たり当期純利益	74.60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株当たり当期純利益	—
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。		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。	

(注) 算定上の基礎

1. 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

	前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△960	1,546
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)	△960	1,546
期中平均株式数(株)	20,732,005	20,731,900
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1,594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	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 (注) 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 (注)

(注) 当事業年度末までに権利行使期間が終了しておりますので、消滅しております。

2. 1株当たり純資産額

	前事業年度 (平成20年1月20日)	当事業年度 (平成21年1月20日)
純資産の部の合計額(百万円)	12,623	14,066
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	12,623	14,066
期末の普通株式の発行済株式数(株)	21,025,000	21,025,000
期末の普通株式の自己株式数(株)	293,013	293,163
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式数(株)	20,731,987	20,731,837

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当事業年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
<p>子会社株式の売却</p> <p>当社は、平成20年3月24日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社YUTORI債権回収の全株式を売却することを決議しました。</p> <p>(1)株式売却の理由</p> <p>当社はグループ企業全体での戦略的な事業再編を行っており、経営資源をコア事業に集中し、効率化を維持する観点から売却を決定いたしました。</p> <p>(2)売却先</p> <p>Planet Resources Group B.V.</p> <p>(3)売却時期</p> <p>平成20年3月28日</p> <p>(4)当該子会社の事業内容</p> <p>「債権管理回収業に関する特別措置法」に基づく債権管理回収業等</p> <p>(5)売却株式数 10,000株 売却価額 145百万円 売却益 約60百万円 売却後の持分比率 0%</p>	

6 その他

(1) 役員の異動

代表取締役の異動

代表取締役 取締役執行役員営業企画担当 須田力 (現 取締役執行役員営業企画担当)

・就任日

平成21年2月13日

(2) その他

該当事項はありません。