

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年2月1日  
(第58期) 至 平成21年1月31日

株式会社 東 栄 住 宅

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

(E03976)

# 目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	5
第2 事業の状況	6
1. 業績等の概要	6
2. 生産、契約及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	11
5. 経営上の重要な契約等	12
6. 研究開発活動	12
7. 財政状態及び経営成績の分析	13
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	17
3. 設備の新設、除却等の計画	18
第4 提出会社の状況	19
1. 株式等の状況	19
(1) 株式の総数等	19
(2) 新株予約権等の状況	19
(3) ライツプランの内容	19
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	20
(5) 所有者別状況	20
(6) 大株主の状況	21
(7) 議決権の状況	22
(8) ストックオプション制度の内容	22
2. 自己株式の取得等の状況	23
3. 配当政策	24
4. 株価の推移	24
5. 役員の状況	25
6. コーポレート・ガバナンスの状況	27
第5 経理の状況	31
1. 連結財務諸表等	32
(1) 連結財務諸表	32
(2) その他	57
2. 財務諸表等	58
(1) 財務諸表	58
(2) 主な資産及び負債の内容	79
(3) その他	82
第6 提出会社の株式事務の概要	83
第7 提出会社の参考情報	84
1. 提出会社の親会社等の情報	84
2. その他の参考情報	84
第二部 提出会社の保証会社等の情報	85

[監査報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年4月28日
【事業年度】	第58期（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）
【会社名】	株式会社東栄住宅
【英訳名】	TOUEI HOUSING CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘
【本店の所在の場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042（463）8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 柴田 英夫
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042（463）8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 柴田 英夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東栄住宅川越支店 （埼玉県川越市新宿町四丁目4番地65） 株式会社東栄住宅藤沢営業所 （神奈川県藤沢市本町一丁目3番41号） 株式会社東栄住宅松戸営業所 （千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月	平成21年1月
売上高 (百万円)	140,079	136,776	118,669	103,191	99,395
経常利益又は 経常損失(△) (百万円)	9,127	6,775	5,043	866	△3,556
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	5,342	3,899	2,567	43	△13,749
純資産額 (百万円)	35,374	38,038	39,397	38,009	23,768
総資産額 (百万円)	89,277	99,047	113,089	131,456	71,483
1株当たり純資産額 (円)	1,315.92	1,414.09	1,464.11	1,411.72	882.81
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	205.82	144.57	95.46	1.60	△510.67
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	204.85	144.33	95.40	1.60	—
自己資本比率 (%)	39.6	38.4	34.8	28.9	33.2
自己資本利益率 (%)	19.2	10.6	6.6	0.1	△44.5
株価収益率 (倍)	12.51	13.83	19.80	555.00	—
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△5,123	△10,026	△11,272	△19,915	38,214
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△344	△1,922	△1,244	△1,713	1,884
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	3,885	9,567	11,089	22,436	△43,833
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	9,824	7,443	6,016	6,822	3,088
従業員数 (人)	605	675	666	646	553

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第56期より「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。

3. 第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第58期の株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年 1 月	平成18年 1 月	平成19年 1 月	平成20年 1 月	平成21年 1 月
売上高 (百万円)	139,303	135,701	117,264	99,616	95,085
経常利益又は 経常損失(△) (百万円)	9,023	6,700	5,393	1,315	△3,341
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	5,283	3,854	2,715	268	△14,284
持分法を適用した場合の投資 利益 (百万円)	—	—	—	—	—
資本金 (百万円)	7,740	7,782	7,798	7,809	7,809
発行済株式総数 (千株)	26,836	26,897	26,921	26,937	26,937
純資産額 (百万円)	35,288	37,906	39,413	38,250	23,474
総資産額 (百万円)	88,925	98,371	112,225	128,558	70,443
1株当たり純資産額 (円)	1,312.70	1,409.19	1,464.71	1,420.68	871.88
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	54.00 (30.00)	46.00 (23.00)	46.00 (23.00)	40.00 (20.00)	— (—)
1株当たり当期純利益又は 当期純損失(△) (円)	203.55	142.88	100.95	9.97	△530.55
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	202.60	142.65	100.88	9.96	—
自己資本比率 (%)	39.7	38.5	35.1	29.8	33.3
自己資本利益率 (%)	19.0	10.5	7.0	0.7	△46.3
株価収益率 (倍)	12.65	13.99	18.72	89.07	—
配当性向 (%)	26.5	32.2	45.6	401.2	—
従業員数 (人)	558	597	515	527	489

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第54期は、公募増資等により2,415,600株の新株式を発行いたしました。また、平成16年3月19日付をもって普通株式1株を1.2株に、同年9月16日付をもって普通株式1株を1.3株に株式分割しております。なお、第54期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

3. 第56期より「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。

4. 第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第58期の株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

6. 第58期の1株当たり配当額及び配当性向については、当期純損失が計上されており、また、配当を実施していないため記載しておりません。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和26年3月	埼玉県浦和市（現さいたま市）常盤に株式会社地建として設立
昭和48年4月	埼玉県朝霞市栄町に本社移転
昭和48年11月	株式会社日本住托産業に商号変更
昭和51年12月	飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社）が株式を取得し、同社の子会社となる
昭和54年1月	東京都練馬区関町北に本社移転、商号を株式会社東栄住宅に変更
昭和56年12月	宅地建物取引業者免許取得（東京都知事（1）第35765号）
昭和57年11月	東京都東村山市栄町に本社を移転
昭和62年7月	一般建設業許可取得（東京都知事許可（般-57）第65278号）
昭和63年12月	宅地建物取引業者免許を建設（現国土交通）大臣免許に変更（建設（現国土交通）大臣（1）第3564号）
平成3年7月	二級建築士事務所登録（東京都知事第9747号）
平成3年11月	一級建築士事務所登録（東京都知事第33876号）
平成7年4月	特定建設業許可取得（東京都知事許可（特-3）第65278号）
平成7年12月	注文住宅事業、リフォーム事業を開始
平成9年11月	飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社）が保有する当社株式を、一部取得し利益消却を行い同社から独立
平成11年9月	東京都田無市（現西東京市）芝久保町に本社ビルを建設、移転
平成11年10月	当社株式を日本証券業協会の店頭売買有価証券として登録
平成12年11月	特定建設業許可取得（建設（現国土交通）大臣許可（特-11）第18352号）
平成13年6月	マンション事業部開設
平成13年12月	当社株式を東京証券取引所市場第二部に上場
平成14年1月	東京都小平市に本社別館を建設
平成15年1月	ISO9001審査登録
平成15年12月	新都心センターに法人事業部を開設
平成17年5月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成17年7月	ティ・ジェイ ホーム サービス 株式会社を設立
平成18年1月	生産本部を設置
平成18年7月	東栄住宅販売センターを設置
平成18年11月	ブルーミング・ガーデン住宅販売 株式会社を設立（平成21年1月解散）
平成19年1月	事業本部を第一事業本部、第二事業本部の2部制に改編
平成20年1月	第一事業本部、第二事業本部を戸建事業本部に統合し、生産本部、管理本部の3本部制に改編
平成20年11月	東栄住宅販売センターをブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社へ承継
平成21年1月	7支店の営業販売部門をブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社へ承継
平成22年1月	東京都渋谷区千駄ヶ谷に東栄神宮外苑ビルを建設
平成23年1月	戸建本部内の4事業部制を廃止し、8ブロック制を導入
平成24年1月	戸建本部を9ブロック制に改編
平成25年11月	戸建本部を8ブロック制に改編

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社東栄住宅）、連結子会社2社及び関連会社1社の4社により構成されており、不動産分譲事業（戸建住宅・中高層住宅・中古再生住宅事業等）を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

#### (1) 不動産分譲事業

当社は、首都圏を中心に戸建住宅及び中高層住宅等の分譲事業を行っております。また、当社の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等は、連結子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社に委託しております。平成21年1月9日開催の当社取締役会にて解散及び特別清算決議を行いましたブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、中古再生住宅（リモデル）等の分譲事業を行ってまいりました。一方、土地仕入資金等を株式会社商工組合中央金庫から借入れる場合には、当社が組合員になっている住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

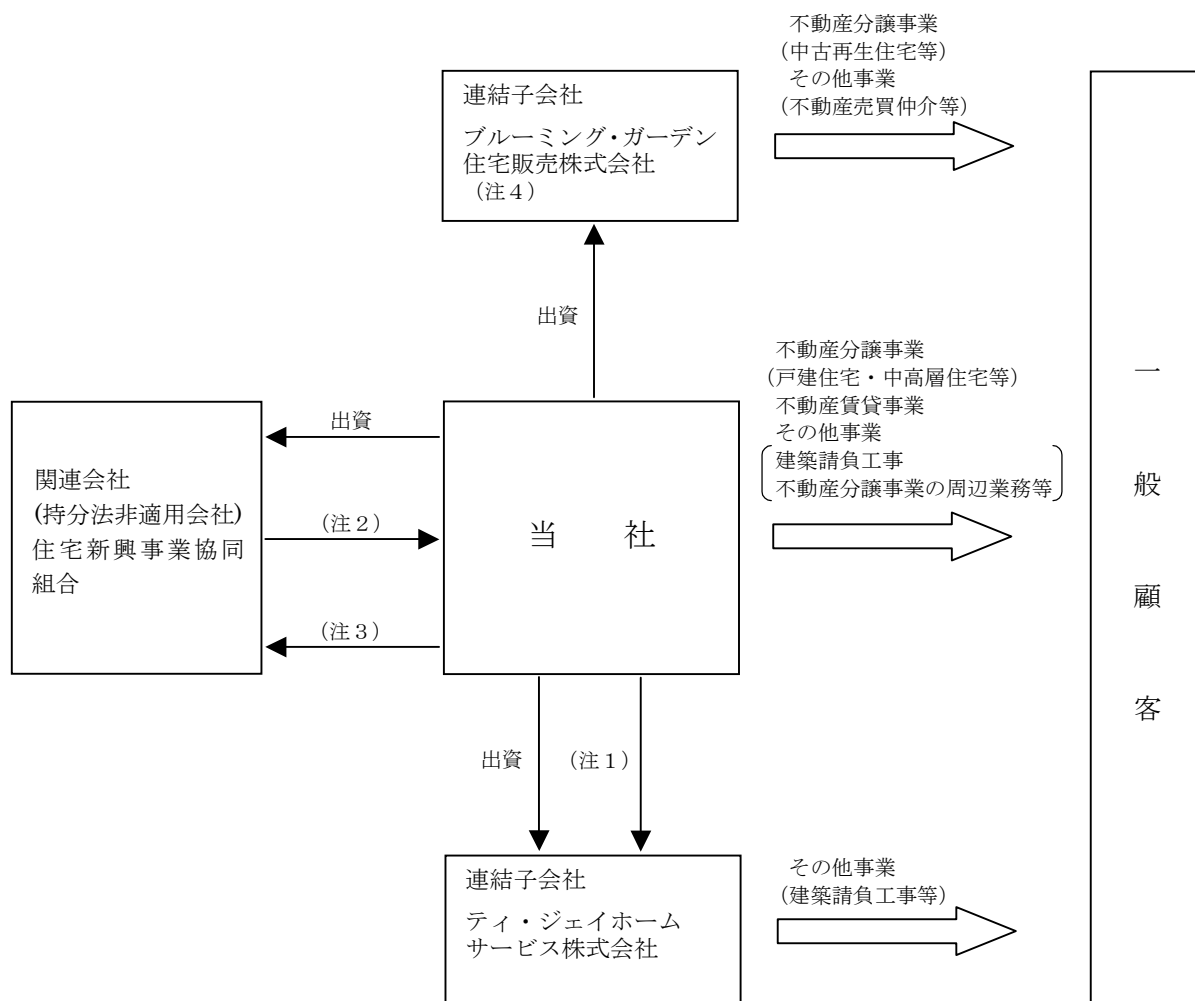
#### (2) 不動産賃貸事業

当社は、保有する賃貸住宅及びシルバー施設等の不動産賃貸事業を行っております。

#### (3) その他事業

当社及び連結子会社2社は、注文住宅等の建築、不動産売買仲介等、不動産分譲事業の周辺業務を行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 定期検査、アフターサービス業務等の委託  
 2. 株式会社商工組合中央金庫からの組合員に対する転貸による借入れ  
 3. (注) 2 の借入金の返済及び転貸料、会費の支払  
 4. 中古再生住宅事業を当社に移管した上でブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、平成21年1月30日開催の同社臨時株主総会において解散を決議し、平成21年7月に特別清算結了の予定であります。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任	貸付金	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) ティ・ジェイ ホームサービス 株式会社	東京都小平市	50	住宅の定期検査・ アフターサービ ス、リフォーム及 び不動産の賃貸等	100.0	3名	なし	当社の販売する戸 建住宅の定期検 査、アフターサー ビス業務等の委託	あり
(連結子会社) ブルーミング・ ガーデン住宅 販売株式会社 (注)	東京都西東京市	150	不動産の売買並び に仲介、損害保険 代理店業等	100.0	0名	あり	ブルーミング・ガ ーデン住宅販売株 式会社が供給する 一部の戸建住宅等 の請負工事等の受 託	あり

(注) ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、平成21年1月30日開催の同社臨時株主総会において解散を決議し、平成21年7月に特別清算終了の予定であります。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成21年1月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産分譲事業	441
不動産賃貸事業	
その他事業	
全社 (共通)	112
合 計	553

- (注) 1. 当社グループでは事業の種類別セグメントごとの経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
2. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数には、臨時従業員2人及び人材会社からの派遣社員19人は含まれておりません。
4. 従業員数が前連結会計年度末に比べて93人の減少となっておりますが、その主な理由は新規採用の抑制及び自己都合退職による減少であります。

##### (2) 提出会社の状況

平成21年1月31日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (才)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
489	35.1	6.2	5,254,180

- (注) 1. 従業員数には、人材会社からの派遣社員19人は含まれておりません。
2. 従業員数には、子会社から当社への出向者1人が含まれております。

##### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国サブプライムローン問題に端を発する世界的な金融不安が深刻さを増したことで、株価の下落や企業収益の減少、雇用情勢の悪化及び個人消費の減退等が顕著となり、景気後退が急速に進みました。この景気後退局面は当面の間続くものと予測されており、雇用調整の進行や為替リスク等、景気を更に下押しするリスクが存在しております。

当社グループが主体とする不動産業界においても、世界的な金融市場の混乱を受けた金融機関における不動産関連融資の急速な縮小による市場価格の下落、雇用情勢の悪化及び個人所得の伸び悩み等による住宅購入意欲の減退、価格下落期待による購入の手控え等が鮮明となり、新設住宅着工戸数の低水準での推移や、建設・不動産関連企業の経営破綻に係る報道が相次ぎ、不動産業界は極めて厳しい状況にて推移いたしました。

このような厳しい事業環境のなか、当社グループにおきましては、経営改善策としてエリア戦略、販売政策、価格政策、仕入政策を掲げ、滞留在庫の消化による在庫の適正化を図り、たな卸資産及び借入金の圧縮を進展、また固定資産の売却等による総資産の圧縮と併せて、役員報酬の減額、従業員賞与の減額等も実施し、販売費及び一般管理費を抑制するなど、経営の合理化を進めてまいりました。また、取引金融機関との協力体制の確立・維持に努め、資金調達基盤の構築を進めてまいりました。また、将来に向けての安定した経営基盤の構築のために、更なる経営の合理化、財政状態の健全化及び経営成績の改善を図るため、「経営合理化の取組み」として、拠点の統廃合、生産本部組織変更、希望退職制度の実施、子会社解散及び特別清算の決議を行いました。

上記に掲げる諸施策を進めておりますが、市場環境の急激な変化による影響を受け、経営成績において売上高及び売上総利益率ともに低下し、当連結会計年度における売上高は993億95百万円（前年同期比3.7%減）、営業損失は21億34百万円（前年同期は営業利益20億81百万円）、経常損失は35億56百万円（前年同期は経常利益8億66百万円）となり、また、たな卸資産の評価の見直しによる販売用不動産評価損、固定資産の減損損失、希望退職制度の実施に伴う特別退職金等の特別損失を計上したこと等により、当期純損失は137億49百万円（前年同期は当期純利益43百万円）となりました。このように収益面については大幅な損失となりましたが、「7 財政状態及び経営成績の分析 (3)財政状態の分析」に記載のとおり、たな卸資産及び有利子負債の圧縮など、財政状態の健全化には一定の成果を上げております。

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。

#### ① 不動産分譲事業

戸建住宅におきましては、前連結会計年度に対して埼玉ブロックにおいては99戸減少したものの、東京ブロックにおいて119戸増加したこと等により、戸建住宅に係る不動産販売高は877億38百万円（前年同期比1.5%増）となりました。また「土地分譲」「建築条件付売地」につきましては、土地に係る不動産販売高は32億82百万円（前年同期比49.4%減）となりました。

一方、中高層住宅（マンション）では、ブルーミングヒルズ多摩センター・ファーストレジデンス、ブルーミングレジデンス千葉ニュータウン中央及びブルーミングレジデンス南流山等の販売を行い、146戸の引渡しをした結果、中高層住宅（マンション）に係る不動産販売高は41億81百万円（前年同期比22.0%減）となりました。また、中古再生住宅（リモデル）は、10億51百万円（前年同期比29.0%減）となりました。

その結果、不動産分譲事業全体の売上高は962億53百万円（前年同期比3.5%減）となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、賃貸収入4億77百万円（前年同期比4.5%減）となりました。

#### ③ その他事業

その他事業では、注文住宅等の請負工事収入は24億25百万円（前年同期比7.8%減）、その他不動産分譲事業の周辺業務は2億39百万円（前年同期比18.8%減）となりました。

その結果、その他事業全体の売上高は26億64百万円（前年同期比8.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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）は営業活動による資金の増加、財務活動による資金の減少等により、期首残高に比べて37億34百万円減少し30億88百万円（前年同期比54.7%減）となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純損失131億22百万円、仕入債務の減少額34億86百万円、利息の支払額11億73百万円等の資金の減少があった一方で、たな卸資産の減少額505億1百万円、その他の流動資産の減少額22億円等の資金の増加により、382億14百万円の増加となりました。前年同期と比較して、581億30百万円の増加であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入17億25百万円等により18億84百万円の増加となりました。前年同期と比較して、35億98百万円の増加であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の純減少額321億2百万円、長期借入金の返済による支出123億92百万円等により438億33百万円の減少となりました。前年同期と比較して、662億69百万円の減少であります。

## 2【生産、契約及び販売の状況】

### (1) 生産の実績

事業	項目	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	80,970	△27.2
	中高層住宅 (マンション)	—	—
	中古再生住宅 (リモデル)	502	△76.1
合 計		81,472	△36.6

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 契約の状況

事業	項目	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)							
		契約高				当連結会計年度末契約残高			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	2,470	+3.0	89,578	+2.4	259	+30.8	8,800	+26.4
	土地	124	△30.3	3,372	△47.5	9	+12.5	323	+38.3
	中高層住宅 (マンション)	131	△33.5	3,720	△37.5	19	△44.1	579	△44.3
	中古再生住宅 (リモデル)	28	△61.1	806	△53.3	—	—	—	—
	小計	2,753	△3.3	97,477	△4.1	287	+14.3	9,703	+14.4
その他事業	建築請負工事	135	△14.6	1,799	△12.4	39	△36.1	813	△1.1
	その他建築請負工事 (リフォーム等)	—	—	616	△4.1	—	—	22	△4.5
	小計	135	△14.6	2,415	△10.4	39	△36.1	835	△1.2
合 計		2,888	△3.9	99,892	△4.2	326	+4.5	10,539	+13.0

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
2. 件数については、戸建住宅、中高層住宅 (マンション) 及び中古再生住宅 (リモデル) は戸数、土地は区画数を表示しております。また、その他事業のその他建築請負工事の件数は省略しております。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売の実績

事業	項目	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	不動産販売高				
	戸建住宅	2,409	+2.2	87,738	+1.5
	土地	123	△32.4	3,282	△49.4
	中高層住宅 (マンション)	146	△18.0	4,181	△22.0
	中古再生住宅 (リモデル)	39	△36.1	1,051	△29.0
	小計	2,717	△2.2	96,253	△3.5
不動産賃貸事業	賃貸収入			477	△4.5
その他事業	請負工事収入			2,425	△7.8
	その他			239	△18.8
	小計			2,664	△8.9
合 計				99,395	△3.7

- (注) 1. 件数については、戸建住宅、中高層住宅 (マンション) 及び中古再生住宅 (リモデル) は戸数、土地は区画数を表示しております。また、不動産賃貸事業及びその他事業の件数は省略しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

① エリア別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高におけるエリア別の販売実績は次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)		
ブロック	金額 (百万円)	割合 (%)	ブロック	金額 (百万円)	割合 (%)
東京 城西	13,072	13.1	東京 城西	15,229	15.8
東京 城南	13,544	13.6	東京 城南	14,396	15.0
東京 城東	9,331	9.3	東京 城東	8,795	9.1
東京リモデル	—	—	東京リモデル	799	0.8
小 計	35,947	36.0	小 計	39,221	40.7
埼玉 中央	4,247	4.3	埼玉 中央	—	—
埼玉 北東	10,951	11.0	埼玉 北東	—	—
埼玉 西	7,693	7.7	埼玉 西	8,624	9.0
埼玉 東	—	—	埼玉 東	9,966	10.4
埼玉リモデル	—	—	埼玉リモデル	146	0.1
小 計	22,893	23.0	小 計	18,736	19.5
神奈川 北	12,948	13.0	神奈川 北	12,458	12.9
神奈川 南	12,776	12.8	神奈川 南	12,188	12.7
神奈川リモデル	—	—	神奈川リモデル	31	0.0
小 計	25,725	25.8	小 計	24,678	25.6
千葉	6,735	6.8	千葉	7,207	7.5
千葉リモデル	—	—	千葉リモデル	74	0.1
小 計	6,735	6.8	小 計	7,281	7.6
中 京	433	0.4	中 京	2,153	2.2
開発本部	8,031	8.0	開発本部	4,181	4.4
合 計	99,766	100.0	合 計	96,253	100.0

(注) 1. 平成20年3月7日付のブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社の組織改正により、中古再生住宅(リモデル)事業の表示方法を変更しております。

2. 平成20年11月26日付の組織変更により、埼玉エリアを3ブロック体制から2ブロック体制に改編しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 販売経路別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高における販売経路別の販売実績は次のとおりであります。

販売経路	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
当社→一般顧客	52,106	52.2	45,223	47.0
当社→仲介業者→一般顧客	47,659	47.8	51,030	53.0
合 計	99,766	100.0	96,253	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

当社が主体とする不動産・住宅市場では、世界的な金融市場の混乱により、不動産業者、建設業者が相次いで破綻するなど困難な状況が続いております。そのようななか、政府における過去最大の住宅ローン減税等の政策により不動産・住宅市場活性化の促進を図るものの、今後における実体経済の先行き不透明感が後押しし、当該市場の回復は当面の時間を要するものと予想されます。

このような環境下、当社が主力とする新築戸建住宅分譲事業においては、高回転の事業サイクルを実現した売上総利益率の回復による収益性の改善を図るため、首都圏に経営資源を集中させ、エリア戦略、販売政策、価格政策、仕入政策を中心とした以下の政策を骨子とし、事業コストの低減、適正な在庫水準を維持した在庫回転期間の短縮、売上総利益率の向上を最重要課題として取組んでまいります。

#### ① 基本方針

中所得者層をメインターゲットに、低廉かつ良質な新築分譲戸建住宅を、高回転の事業サイクルにおいて実現する自社一貫体制によって提供する、というデフレ局面において推進力のある事業ドメインを再構築し、全社体制で収益力の回復を図ってまいります。

#### ② 商品コンセプト

当社の強みである高品質な性能表示住宅、耐震性の高い当社独自のパネル工法等で実現してきた「安全で安心な品質の住宅」に加え、暮らし方の多様化を意識した多彩な商品企画により「生活満足度の更なる向上」を実現してまいります。また、「住宅性能評価書の全棟取得」「環境共生住宅システム認定」「入居後のアフターメンテナンス体制」の強みを最大限に高めるとともに、「東栄住宅ブランド」の知名度向上を図ってまいります。

#### ③ エリア戦略

消費者居住ニーズも高く仲介会社も多い、国道16号ライン内側を主体とする都市近郊部エリアでの展開を維持し、同エリアでの販売数量回復を図ってまいります。

#### ④ 販売政策

中長期在庫に関して早期資金化・圧縮を進めると同時に、新規物件において着工日までの期間短縮、完売期日の厳格化を通じ、在庫回転期間の短縮化を実現してまいります。

#### ⑤ 価格政策

新規物件については当社戸建住宅の安全性、デザインを最大限訴求することで、販売初期の契約率を上げ収益率を確保するとともに、一定期間を経過した場合の価格調整を柔軟に行うことで早期での販売完了を実現してまいります。

#### ⑥ 仕入政策

在庫回転期間を最重視し、小ロット区画を中心とした物件に注力、併せて用地選定の一層の厳格化を図り、従来以上に客観的な市場価格データを活用した審査をする等、厳選した用地仕入を実践してまいります。

#### ⑦ 原価政策

原材料費の高騰に対しては、当社の強みである分離発注によるスケールメリットを活かした集中購買、施工基準・技術基準・設計基準の見直しや工期短縮などによる徹底したコストダウンにより、高い品質は維持しながら収益性向上に努めてまいります。

#### ⑧ グループ政策

連結子会社ティ・ジェイホームサービス株式会社は、アフターメンテナンスの拡充を行うとともに、住宅のリフォーム、請負工事受注の拡大に注力してまいります。グループ間のシナジー効果を最大限に高めながら、既存事業の更なる深耕と、新規事業分野の収益化を推進してまいります。

#### ⑨ 資金調達の確保

当社が主体とする不動産事業を推進するに当たり、資金調達力の強化は重要な課題であると認識しております。当社の資金調達は事業用地等の取得に係るプロジェクト資金であり、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。事業環境に応じた資金確保の為、コミットメントライン契約等の締結を中心とした取引金融機関との融資取引の拡大により安定的な資金確保を図ってまいります。

回転率重視の事業戦略を推進するため、中高層住宅（マンション）分譲事業については縮小をいたします。なお、完成済物件は第59期上期中での完売を目指し、未着工のプロジェクトにつきましては商品企画、着手時期を慎重に検討してまいります。

また不動産賃貸事業において、新築戸建住宅分譲事業で培った設計・施工管理ノウハウを活かした建築請負事業を展開し、シナジー効果による収益拡大に取組み、新築戸建住宅分譲事業に次ぐ収益基盤として育成してまいります。

#### 4【事業等のリスク】

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

なお、文中における将来に関する事項につきましては、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

##### (1) 購買者の需要動向について

当社グループの不動産分譲事業においては、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等といった外的要因により購買者の需要動向が左右されるため、潜在的な購買者の需要動向が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。

##### (2) 引渡し時期遅延による業績変動について

不動産分譲事業の戸建住宅においては、売上の計上時期が物件の引渡し時となります。大規模プロジェクトや開発行為が伴う案件は、引渡しまでに期間を要するものもありますが、建築の工期は当社の工程管理システムにより管理されております。なお、天災その他予想し得ない事態による工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期に大幅な遅れが生じた場合、その影響により当社グループの業績等は変動する可能性があります。

##### (3) 有利子負債への依存度について

不動産分譲事業の土地仕入資金は、主に金融機関からの借入金によって賅っているため、総資産に占める有利子負債の割合は平成21年1月期末において52.9%となっております。事業資金の調達及び返済は、金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

資金調達においては、コミットメントライン契約や当座貸越契約の締結により、機動的、安定的な資金調達力の強化を目指しておりますが、金融情勢等の変化により必要な資金がタイムリーに調達できなくなった場合あるいは返済が困難となった場合には、土地仕入を始めとした事業活動に少なからず影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 競合等の影響について

当社グループは、首都圏を中心に不動産分譲事業を展開しておりますが、当該エリアは競合関係にある同業他社も多く、同時期、同一地域に販売活動が重なった場合には価格競争が生じ、当社が想定する価格で販売できない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 建築資材の調達について

当社グループは、資材の調達において、大量発注によるスケールメリットにて原価を抑えておりますが、市場経済を見ますと不安定な要素も含め推移しております。

今後は国内の景気回復・住宅着工の動向と相まって他の製品及び原材料も含めて全般的に価格の変動も予想され、販売価格への転嫁等が難しい場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (6) 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、更には「建築士法」及び「建築基準法」に基づく一級建築士事務所として不動産分譲事業を行っております。

また、当社は、土地仕入から企画・設計・施工・販売業務を一貫して幅広く事業活動を行っているため、上記以外にも「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等、その他関係告示及び地方公共団体の条例等も含め様々な規制を受けております。

##### (7) コミットメントライン及び当座貸越契約について

当社グループは、複数の金融機関とシンジケーション方式によるコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約には当該契約締結日以降の各決算期の末日及び中間決算期の日において、個別及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額等、個別及び連結の損益計算書における損益の金額について、それぞれ一定の指数以上の維持等の財務制限条項が取り決められており、これらの条項に抵触した場合には、借入金の返済義務を負うことがあり、当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報等の管理について

当社グループは、当社物件のご購入をご検討いただくお客様やご購入いただいたお客様等、事業を行う上で多数の個人情報を保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の増強を図るとともに、外部セミナー及び研修等への参加を通じて社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、当社グループに対する信頼の失墜や損害賠償等により、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、社会的関心が高まる中、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続を図るため、コストが増加する可能性があります。

(9) 訴訟について

当社は不動産分譲事業ディベロッパー（仕入、設計、施工、販売等）であり、事業等を行っていく上において様々なリスクが存在しております。特に法的な側面においては、訴訟、紛争が存在し、これらを完全に排除することは不可能であり、相手側による根拠のない誤認であった場合にも、当社の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当連結会計年度において当社グループの業績等に影響を及ぼす訴訟は提起されておられません。

なお、上記は当社グループが事業継続する上で、予想される主なリスクを具体的に例示しており、これらに限定されるものではありません。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループにおける財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末において判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたっては、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

### (2) 経営成績の分析

#### ① 売上高

当連結会計年度における売上高につきましては「1 業績等の概要 (1) 業績」に記載しております。

#### ② 売上原価、売上総利益

売上原価は926億65百万円（前年同期比2.2%増）、売上総利益は67億29百万円（前年同期比46.3%減）となりました。売上総利益の減少の主な要因は、下半期において在庫を一新する為、長期化している物件の大幅な価格調整を行いながら販売を推し進めたことであります。また、売上総利益率は前連結会計年度の12.1%から6.8%となりました。

#### ③ 販売費及び一般管理費、営業損失

販売費及び一般管理費は88億64百万円（前年同期比15.1%減）となりました。販売費及び一般管理費の減少の主な要因は、広告チラシ、テレビコマーシャル等の広告宣伝費の減少及び役員報酬、従業員賞与の減額等によるものです。このように販売費及び一般管理費の削減に成果が得られたものの、販売費及び一般管理費を吸収できる売上総利益を確保できなかったことにより、営業損失が21億34百万円（前年同期は営業利益20億81百万円）となりました。

#### ④ 営業外収益、営業外費用、経常損失

営業外収益は77百万円（前年同期比24.6%増）となりました。当連結会計年度に発生した保険返戻金及び還付消費税等により前連結会計年度より増加しております。一方、当連結会計年度において、有利子負債の圧縮という成果は得られたものの、上半期における前連結会計年度を上回る期中平均借入残高と、期中を通じた平均利率の上昇により、支払利息が増加したため、営業外費用は14億99百万円（前年同期比17.4%増）となりました。この結果、経常損失35億56百万円（前年同期は経常利益8億66百万円）となりました。

#### ⑤ 特別利益、特別損失、税金等調整前当期純損失

特別利益は、固定資産の売却及び投資有価証券の売却等により1億21百万円、特別損失は、戸建住宅分譲事業及び中高層住宅（マンション）分譲事業における長期在庫の早期資金化を図る販売価格の見直しを実施したこと、大型プロジェクト用地における現時点での時価評価を行ったことによる販売用不動産評価損81億28百万円、固定資産の減損損失5億35百万円、投資有価証券評価損1億65百万円、過年度保証工事引当金繰入額5億41百万円、希望退職制度の実施に伴う特別退職金等1億58百万円等により96億87百万円となりました。この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は131億22百万円（前年同期は税金等調整前当期純利益5億91百万円）となりました。

#### ⑥ 法人税等（法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額）、当期純損失

法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額の合計は6億26百万円（前年同期比14.3%増）となりました。この結果、当期純損失は137億49百万円（前年同期は当期純利益43百万円）となりました。

### (3) 財政状態の分析

#### ① 流動資産

当連結会計年度末における流動資産は、558億26百万円（前連結会計年度末は1,124億57百万円）となり、566億31百万円減少いたしました。これは、販売活動及び販売用不動産評価損の計上等により「たな卸資産」が505億1百万円減少したこと等によるものあります。

#### ② 固定資産

当連結会計年度末における固定資産は、156億57百万円（前連結会計年度末は189億99百万円）となり、33億41百万円減少いたしました。これは、賃貸用不動産の売却及び減損損失の計上等による「有形固定資産」の24億78百万円の減少、投資有価証券の売却及び投資有価証券評価損の計上等によるものであります。

#### ③ 流動負債

当連結会計年度末における流動負債は、436億63百万円（前連結会計年度末は895億21百万円）となり、458億57百万円減少いたしました。これは、主に不動産分譲事業における事業用地仕入資金及び建設資金として借り入れた「短期借入金」及び「1年内返済予定長期借入金」がそれぞれ325億29百万円、103億64百万円減少したこと等によるものであります。

#### ④ 固定負債

当連結会計年度末における固定負債は、40億52百万円（前連結会計年度末は39億26百万円）となり、1億25百万円増加いたしました。これは、「長期借入金」が前連結会計年度末より4億1百万円減少した一方で、当連結会計年度に保証工事引当金4億87百万円を計上したこと等によるものであります。

#### ⑤ 純資産

当連結会計年度末における純資産は、237億68百万円（前連結会計年度末は380億9百万円）となり、142億40百万円減少いたしました。これは主に、当期純損失137億49百万円の計上によるものであります。これらの結果、当連結会計年度末の総資産残高は、714億83百万円（前連結会計年度末は1,314億56百万円）となり、当連結会計年度末の自己資本比率は33.2%（前連結会計年度末は28.9%）と前連結会計年度末から4.3ポイントのプラスとなりました。

### (4) 資本の財源及び資金の流動性の分析

#### ① キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

#### ② 資金需要

当社グループにおける資金需要のうち主なものは、土地仕入、建物代金、賃貸用不動産及び販売費及び一般管理費等の営業費用並びに借入金に係る利息の支払い等であります。

#### ③ 資金調達

当社グループにおける資金調達につきましては、最適資金調達を基本方針とし、機動的かつ安定的な資金の確保とともに、金融費用の削減を目指しております。なお、当連結会計年度の資金調達につきましては、銀行を主体とした金融機関からの間接金融による資金調達を行っております。

### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」に記載しております。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

今後のわが国経済は、世界的な金融危機の深刻化や世界経済の一層の悪化による、株価・為替市場の変動や企業収益の減少、雇用情勢の悪化や個人消費の減退等の影響により、景気後退局面は当面の間続くものと予想されます。

また、住宅業界におきましては、少子高齢化、世帯構造の変化等により新築住宅着工戸数の緩やかな減少が推測され、企業間競争が徐々に厳しさを増すものと予想されます。

このような状況において、当社グループは、引続き新築戸建住宅分譲事業を主力事業として、自社一貫体制による徹底した品質管理、設計・建設2種類の住宅性能評価書を取得した「安心で安全な品質の住宅」に加え、「住まい」から「暮らし」を創造する企業として、ご入居後のサポートまで顧客満足を追求した、付加価値の高いサービスを提供し続けることを目標に掲げ、潤いのある暮らしと豊かな社会づくりに貢献することで、更なる企業価値増大を目的に全社一丸となって取組んでまいります。

また、あらゆる局面に耐え得る企業体質を構築するため、一定の販管費水準の維持、建築コスト、土地取得コスト低減などの原価削減に努め、コスト競争力を強化し、適正な在庫水準を維持した高回転率の事業サイクルによる売上総利益率の回復・向上を目指し、事業の拡大、業績の向上に向けて取組んでまいります。

一方、新築戸建住宅分譲事業で培った設計・施工管理ノウハウを活かした建築請負事業を展開し、シナジー効果による収益拡大に取組み、新築戸建住宅分譲事業に次ぐ収益基盤として育成してまいります。

また、省エネルギー、CO2削減等の環境に配慮した住宅を推進し、環境共生住宅及び長期優良住宅認定等、総合的提案に積極的に取組んでまいります。

その他事業としましては、リフォーム事業において、今後本格的に拡大が見込まれる市場として位置付け、連結子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社が積極的な事業展開を進めてまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は1億83百万円であり、事業の種類別セグメントの主な設備投資は次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

新規営業所開設及び販売物件検索システム開発等に係る設備投資額、70百万円であります。

(不動産賃貸事業)

水戸中央マンションに係る設備投資額、30百万円であります。

(その他事業)

特記事項はありません。

(全社)

神宮外苑事務所改修及び基幹システム再構築等に係る設備投資額、80百万円であります。

なお、上記設備投資には、無形固定資産の投資を含めて記載しております。

また、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却はありません。

## 2【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

当社は、首都圏を中心に、地域密着型の事業展開をしております。主な設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本店 (東京都西東京市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	259	671 (1,639.26)	27	958	124
花小金井別館 (東京都小平市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	49	234 (591.06)	1	285	17
浦和営業所 (埼玉県さいたま市南区)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	14	237 (870.16)	0	253	5
世田谷営業所 (東京都世田谷区)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	15	221 (358.41)	1	238	15
小岩支店 (東京都葛飾区)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	8	217 (424.24)	2	228	15
町田支店 (東京都町田市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	12	191 (833.40)	1	205	12
日吉営業所 (神奈川県横浜市港北区)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	7	188 (330.94)	1	198	7
大宮営業所 (埼玉県さいたま市北区)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	11	165 (847.09)	1	178	21
坂戸支店 (埼玉県坂戸市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	5	139 (285.19)	1	145	8
藤沢営業所 (神奈川県藤沢市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	10	130 (422.15)	1	142	12
平塚支店 (神奈川県平塚市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	10	114 (427.19)	1	126	13
茅ヶ崎支店 (神奈川県茅ヶ崎市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	19	106 (324.91)	0	125	8
深谷営業所 (埼玉県深谷市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	6	108 (340.68)	1	117	8
越谷支店 (埼玉県越谷市)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	11	101 (512.85)	1	114	12
神宮外苑事務所 (東京都渋谷区)	不動産分譲事業 不動産賃貸事業 その他事業	営業設備	547 (201)	930 (352) (311.08)	12 (1)	1,490 (555)	27
水戸中央マンション (茨城県水戸市)	不動産賃貸事業	営業設備	1,179 (1,179)	710 (710) (1,682.48)	—	1,889 (1,889)	—
中原シルバー施設 (東京都三鷹市)	不動産賃貸事業	営業設備	294 (294)	1,043 (1,043) (5,404.85)	—	1,337 (1,337)	—
その他	不動産分譲事業 不動産賃貸事業 その他事業	営業設備	1,551 (1,274)	3,767 (3,424) (—)	38	5,357 (4,698)	185
小計	—	—	4,015 (2,949)	9,278 (5,529) (—)	98 (1)	13,392 (8,481)	489
資材センター (東京都東村山市)	—	その他設備	17	357 (1,116.34)	4	379	—
清瀬市社宅 (東京都清瀬市)	—	その他設備	60	230 (541.00)	—	290	—
小平市社宅 (東京都小平市)	—	その他設備	38	173 (敷地権)	—	211	—
その他	—	その他設備	8	1 (—)	—	9	—
小計	—	—	124	762 (—)	4	891	—
合計	—	—	4,140 (2,949)	10,040 (5,529) (—)	102 (1)	14,283 (8,481)	489

## (2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
ティ・ジェイホーム サービス㈱	本店他 (東京都小平市他)	その他事業	営業設備	214	222 (661.43)	8	445	64
ブルーミング・ガー デン住宅販売㈱	本店他 (東京都西東京市)	不動産分譲 事業 その他事業	営業設備	-	-	-	-	-

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具、工具器具備品であります。  
2. 金額には消費税等を含めておりません。  
3. 従業員数は、臨時従業員（2人）及び人材会社からの派遣社員（19人）を含めておりません。  
4. 上記のうち< >書きは内書きで、連結会社以外への賃貸設備であります。  
5. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

会社名	設備の内容	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
提出会社	コンピュータシステム 車両運搬具他	144	206
ティ・ジェイホームサービス株式会社	コンピュータシステム 車両運搬具他	16	34
ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社	車両運搬具他	11	-

6. ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、平成21年1月30日開催の同社臨時株主総会において解散を決議し、平成21年7月に特別清算結了の予定であります。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

### (1) 重要な設備の新設

現在予定している重要な設備の新設はありません。

### (2) 重要な設備の除却等

現在予定している重要な設備の除却等はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	107,346,224
計	107,346,224

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年1月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年4月28日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	26,937,356	26,937,356	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	26,937,356	26,937,356	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年2月1日～ 平成17年1月31日 (注) 1	11,641,116	26,836,556	5,449	7,740	5,445	8,032
平成17年2月1日～ 平成18年1月31日 (注) 2	61,400	26,897,956	41	7,782	41	8,074
平成18年2月1日～ 平成19年1月31日 (注) 3	23,800	26,921,756	16	7,798	16	8,090
平成19年2月1日～ 平成20年1月31日 (注) 4	15,600	26,937,356	10	7,809	10	8,101

- (注) 1. 株式分割 1 : 1.2 (平成16年3月19日付) 発行株数 3,039,088株  
株式分割 1 : 1.3 (平成16年9月16日付) 発行株数 6,186,428株  
有償・一般募集 2,000,000株 (平成16年6月30日付)  
・発行価額 4,872.40円 資本組入額 2,437円  
有償・第三者割当 136,700株 (平成16年7月28日付)  
・発行価額 4,872.40円 資本組入額 2,437円  
旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストック・オプション)の権利行使 278,900株  
発行価格 1,778円 資本組入額 889円 発行株数 250,200株 (平成16年2月1日～平成16年7月31日)  
発行価格 1,368円 資本組入額 684円 発行株数 28,700株 (平成16年8月1日～平成17年1月31日)
2. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストック・オプション)の権利行使により61,400株増加しております。
3. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストック・オプション)の権利行使により23,800株増加しております。
4. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストック・オプション)の権利行使により15,600株増加しております。

## (5) 【所有者別状況】

平成21年1月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	16	27	162	54	5	14,336	14,600	—
所有株式数 (単元)	—	11,095	1,452	128,423	36,157	14	91,219	268,360	101,356
所有株式数 の割合 (%)	—	4.13	0.54	47.86	13.47	0.01	33.99	100.00	—

- (注) 1. 自己株式13,739株は「個人その他」に137単元及び「単元未満株式の状況」に39株を含めて記載しております。
2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株存在し、「個人その他」に5単元及び「単元未満株式の状況」に60株を含めて記載しております。
3. 「その他の法人」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が、15単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成21年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
株式会社バンブーフィールド	東京都杉並区天沼3丁目6-34	8,562	31.78
有限会社一商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	3,760	13.95
佐々野 俊彦	東京都杉並区	1,300	4.82
プロスペクトジャパンファンドリミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	TRAFALGAR COURT, LES BANQUES, ST. PETER PORT, GUERNSEY CHANNEL ISLANDS, U. K. (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	1,255	4.66
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー506155 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	49 AVENUE JF KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	843	3.13
東栄住宅取引先持株会	東京都西東京市芝久保町4丁目26-3 株式会社東栄住宅総務部内	571	2.12
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	517	1.91
シティグループ・グローバル・マーケット・インク (常任代理人 日興シティグループ証券株式会社)	388 GREENWICH STREET NEW YORK, N. Y. 10013 U. S. A. (東京都千代田区丸の内1丁目5-1新丸の内ビルディング)	471	1.74
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6丁目10-1六本木ヒルズ森タワー)	462	1.71
飯田 一男	東京都杉並区	338	1.25
計	—	18,082	67.13

- (注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、517千株であります。
2. プロスペクトアセットマネージメントより平成21年4月20日付で大量保有報告書の変更報告書の提出があり、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含まれておりません。
3. パーマル・ロング・ファンズより平成20年11月10日付で大量保有報告書の変更報告書の提出があり、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含まれておりません。

提出日	氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
平成21年4月20日	プロスペクトアセットマネージメント (注) 2	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825 U. S. A.	1,864,800	6.92
平成20年11月10日	パーマル・ロング・ファンズ(注) 3	c/o State Street Luxembourg SA, 49, avenue J. F. Kennedy L-1855 Luxembourg, Luxembourg	843,300	3.13

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年1月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 13,700	—	—
完全議決権株式 (その他) (注) 1	普通株式 26,822,300	268,223	—
単元未満株式 (注) 2	普通株式 101,356	—	—
発行済株式総数	26,937,356	—	—
総株主の議決権	—	268,223	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が1,500株 (議決権の数15個) 含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式39株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21年1月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社東栄住宅	東京都西東京市芝久 保町四丁目26番3号	13,700	—	13,700	0.05
計	—	13,700	—	13,700	0.05

(注) 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株 (議決権の数5個) あります。  
なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」の欄に500株含まれており、「単元未満株式」の欄に60株含まれております。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	464	214,670
当期間における取得自己株式	80	10,080

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の買増し請求)	164	77,438	—	—
保有自己株式数	13,739	—	13,819	—

- (注) 1. 当期間の「その他」には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買増し請求による株式数は含まれておりません。
2. 「保有自己株式数」には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。
3. 当期間の「保有自己株式数」には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数及び単元未満株式の買増し請求による株式数は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様を重視した安定的な利益還元を経営の重要課題として位置づけ、将来の事業展開に備え内部留保の充実に留意しながら業績動向等を勘案し、株主の皆様への利益還元を継続的に実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本方針としており、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

また、当社は毎年7月31日を基準日として、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記基本方針及び当期の業績を勘案し、誠に遺憾ではあります但し中間配当及び期末配当ともに無配とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、土地仕入等に充当し、市場開拓を積極的に展開すべく有効投資してまいります。

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月	平成21年1月
最高(円)	5,950 3,800	2,950	2,600	1,994	890
最低(円)	3,230 2,460	1,980	1,515	861	70

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 第54期の「最高・最低株価」は、平成16年9月16日付の株式分割(1:1.3)により、上段に権利落ち日前(7月26日前)、下段に権利落ち日後(7月27日後)の株価を記載しております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年8月	9月	10月	11月	12月	平成21年1月
最高(円)	636	374	196	132	295	196
最低(円)	168	139	98	72	70	137

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	社長執行役員	西野 弘	昭和39年3月14日生	平成18年4月 当社入社 人材開発室長 取締役就任 平成18年9月 企画本部長兼人材開発室長 平成19年8月 代表取締役社長就任（現任） 平成20年4月 社長執行役員（現任） ブルーミング・ガーデン住宅販売株式 会社代表取締役社長就任 平成21年4月 ティ・ジェイ ホームサービス株式会 社代表取締役社長就任（現任）	2年 (注)2	1
取締役	専務執行役員	三浦 春治	昭和25年4月17日生	昭和58年7月 当社入社 昭和62年4月 浦和支店長 平成8年10月 取締役就任 管理本部長 平成14年4月 常務取締役就任 平成15年12月 生産本部長 平成16年4月 専務取締役就任 平成18年1月 ティ・ジェイ ホームサービス株式会 社代表取締役社長就任 平成21年4月 取締役就任（現任） 専務執行役員（現任）	2年 (注)3	87
取締役	常務執行役員	柴田 英夫	昭和24年6月9日生	平成11年4月 当社入社 経理部副部長 平成11年6月 経理部長 平成14年4月 取締役就任（現任） 平成17年7月 財務部長 平成18年1月 常務取締役就任 管理本部長兼財務部長 平成19年8月 取締役副社長就任 管理本部長 平成20年1月 経営企画室室長 平成20年4月 副社長執行役員 経営企画室長 平成21年4月 常務執行役員（現任）	2年 (注)2	4
取締役	執行役員 内部監査室長	亀田 元司	昭和19年5月4日生	平成9年12月 当社入社 社長室長 平成13年5月 経営企画室長 平成14年4月 取締役就任 平成18年9月 社長室長 平成19年1月 内部監査室長（現任） 平成20年4月 執行役員（現任） 平成21年4月 取締役就任（現任）	2年 (注)3	4
取締役	執行役員 生産本部長	三嶋 潤一郎	昭和26年2月13日生	平成14年5月 当社入社 平成17年3月 商品管理部副部長 平成17年7月 施工管理部長 平成18年1月 生産本部長兼施工管理部長 平成18年4月 取締役就任（現任） 平成18年8月 生産本部長（現任） 平成20年4月 執行役員（現任）	2年 (注)2	0
監査役 (常勤)	—	北川 雅章	昭和28年7月22日生	昭和61年8月 当社入社 昭和63年5月 柏支店長 平成7年1月 総務経理部長 平成9年11月 常勤監査役就任（現任）	4年 (注)4	32

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	—	藤田 浩司	昭和37年6月9日生	平成元年4月 司法修習終了 東京弁護士会へ弁護士登録 奥野法律事務所(現奥野総合法律事務所)入所(現任) 平成12年4月 当社監査役就任(現任) 平成14年3月 トレンドマイクロ株式会社監査役就任(現任) 平成18年6月 株式会社やまと社外取締役就任(現任)	4年 (注)5	—
監査役	—	本間 周平	昭和36年5月3日生	平成7年3月 公認会計士登録 平成9年10月 太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人)国際部マネージャー 平成12年7月 有限会社ベストアカウンタツ設立 同社代表取締役(現任) 平成12年7月 本間公認会計士事務所(現共立会計事務所)開設 同事務所代表(現任) 平成16年4月 当社監査役就任(現任) 平成16年8月 税理士登録 平成19年6月 トラベラー株式会社社外取締役就任(現任) 平成20年3月 共立パートナーズ株式会社設立 同社代表取締役就任(現任)	4年 (注)5	—
監査役	—	吉野 賢治	昭和12年2月8日生	昭和44年8月 公認会計士登録 平成14年3月 日本マクドナルドホールディングス株式会社監査役就任(現任) 平成14年6月 高木証券株式会社社外取締役就任(現任) 平成17年6月 アルプス電気株式会社監査役就任(現任) 平成18年4月 当社監査役就任(現任)	4年 (注)6	—
計						129

- (注) 1. 監査役である藤田浩司、本間周平、吉野賢治の3名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成20年1月期にかかる定時株主総会終結の時から、平成22年1月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
3. 平成21年1月期にかかる定時株主総会終結の時から、平成23年1月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
4. 平成19年1月期にかかる定時株主総会終結の時から、平成23年1月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
5. 平成20年1月期にかかる定時株主総会終結の時から、平成24年1月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
6. 平成18年1月期にかかる定時株主総会終結の時から、平成22年1月期にかかる定時株主総会終結の時までであります。
7. 当社は、「経営の意思決定・業務執行の監督」と「業務執行」の機能を明確に分け、双方の機能を強化し、経営の効率化及び意思決定の迅速化を図り、経営組織体制を強化するため、執行役員制度を導入しております。

執行役員は9名で、取締役以外の執行役員は、下記のとおりであります。

執行役員 戸建本部長	黒澤 虎重
執行役員 開発本部長兼事業開発部長	佐藤 哲生
執行役員 生産副本部長兼東京建設部長	原田 政雪
執行役員 財務部長	荒木 祐一

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付け、企業価値の増大を図りつつ、株主をはじめ企業を取り巻く顧客、取引先、地域社会、従業員等のステークホルダー（利害関係者）の信頼を得るために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる最適な経営体制を確立することを基本方針としています。

### (2) 会社の機関の内容並びに内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

#### ① 会社の機関の内容

##### (取締役会)

取締役会は、当事業年度末現在4名の取締役ににより構成され、原則月1回開催する取締役会にて当社の重要事項を決定するとともに、取締役及び執行役員の業務執行状況を監査しており、監査役（社外監査役）が適正に監査を行っております。

##### (監査役会)

当社は、「監査役制度」を採用しております。監査役会は監査役4名（内社外監査役3名）で構成され、監査役会は年間計画を策定し、社外監査役は主に常勤監査役と協力して取締役会の監督義務の履行状況を監視・検証するほか、取締役から会社に著しい損害が発生するおそれがある旨の報告を受けた場合には、必要な調査を行い取締役に対して助言又は勧告を行うなど適切な処置を講じることとしております。監査役会は、会計監査人と監査計画・実施状況等について定期的（年3回程度）に意見交換会を行っております。

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

当社に、社外取締役はおりません。また監査役のうち1名は元当社社員であります。なお社外監査役3名と当社との取引等の関係はありません。

##### (執行役員会)

平成20年4月25日から、「経営の意思決定・業務執行の監督」と「業務執行」の機能を明確に分け、双方の機能を強化し、経営の効率化及び意思決定の迅速化を図り、経営組織体制を強化するため、執行役員制度を導入いたしました。執行役員は取締役会において選任され、当事業年度末現在は8名（うち3名は取締役）であり、代表取締役社長は社長執行役員に就任しております。全執行役員は取締役会の決議によるもののほか、社内規程に従い業務を執行、統制しており、原則月1回開催する執行役員会にて業務執行状況の確認等、情報の共有を図っております。

##### (内部監査体制)

内部監査室（当事業年度末現在2名）を設置し、監査役との協力体制のもと年間計画に基づき業務活動の健全さや会社財産の保全を図るため、毎月必要な業務監査を実施し、被監査部門に対して改善事項の指摘・指導を行うことにより内部監査体制を強化するとともに内部統制の有効性を図っております。また、監査役は、内部監査室及び会計監査人と緊密な連携を持ち、適宜情報交換を行っております。

##### (部門長会議)

事業その他の組織経営に関わる重要事項の審議・報告については、室・部・ブロック長全員出席の役職員によって構成される部門長会議にて活発な討議を重ね取締役会にて決定しております。取締役会にて決定された事項のうち伝達が必要な事項は、部門長会議にて報告され情報の共有化がなされ、当該決定に沿って迅速に実行される体制を構築しております。

##### (会計監査の状況)

会計監査につきましては、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会社法に基づく会計監査及び金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。なお、業務を執行した公認会計士は以下のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定有限責任社員	齋藤 博道	新日本有限責任監査法人	1年
業務執行社員	井村 順子		4年

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名      その他 4名

## ② 内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社の内部統制システムに関する基本的な考え方は、会社法施行に伴い、以下のとおり整備しております。

(取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制)

- ・コンプライアンス体制の基礎として、企業行動憲章及びコンプライアンス基本規程を定め、総務部がコンプライアンス体制の構築、維持、向上を推進しております。また、内部監査室はコンプライアンス体制の調査、法令、定款、社内規程等に適合しているか調査し、取締役会に報告することとしております。
- ・取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告するものとし、遅滞なく取締役会においても報告することとしております。
- ・法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、社外の弁護士又は内部監査室を直接の情報受領者とする社内通報システムを整備し、社内通報規程に基づきその運用を行うこととしております。
- ・監査役は、当社の法令遵守体制及び内部者通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに改善策の策定を求めるとしてしております。

(取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制)

取締役の職務執行に係る情報については、文書又は電磁的媒体に記録・保存し、文書管理規程に基づき適切かつ確実に検索性の高い状態で保存・管理することとし、必要に応じて10年間は取締役又は監査役から要請があった場合は、常時閲覧可能な状態を維持することとしております。

(損失の危険の管理に関する規程その他の体制)

- ・当社は、当社の業務執行に係るリスクとして、「市場リスク」、「品質・安全リスク」、「建材資材等の調達リスク」、「財務リスク」、「リーガルリスク」、「情報の流出リスク」、「事務リスク」等のリスクを認識し、個々のリスクについてその把握と管理のための体制を整えております。また、新たなリスクを認識したときは、内部監査室が速やかに適切な体制を構築することとしております。
- ・リスク管理体制の基礎として、リスク管理規程により、個々のリスクについての管理責任部署及び責任者を定めるとともに、全社横断的にリスクに対処するための組織として統括責任部署を内部監査室としております。また、内部監査室は、当該リスク管理規程により各部署のリスク管理の状況を継続的に監査し、その結果を定期的に取締役会に報告しております。また、複数の法律事務所と顧問契約を締結し、企業経営及び日常業務に関する経営上の判断の参考とするために、必要に応じて指導・助言を受けられる体制を構築しております。なお、不測の事態が発生した場合には、危機管理規程に基づき、社長を本部長とする対策本部を設置し、情報連絡チーム及び顧問弁護士等を含む外部アドバイザーチームを組織し迅速な対応を行い、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整えることとしております。

(取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制)

- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜開催し、経営目標、経営戦略等の決定及び管理等の効率性を確保するとともに、会社の重要事項等の決定・報告及び取締役の職務執行の監督機能を果たしております。取締役会において決定された事項のうち伝達が必要な事項については、部門長会議にて報告がなされ、情報の共有化を図られることにより迅速に実行に移す体制となっております。
- ・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程においてそれぞれの責任者及びその責任範囲、執行手続の詳細等について定めております。
- ・「経営の意思決定・業務執行の監督」と「業務執行」の機能を明確に分け、双方の機能を強化し、経営の効率化及び意思決定の迅速化を図り、経営組織体制を強化するため、執行役員制度を導入しております。全執行役員は取締役会の決議によるもののほか、社内規程に従い業務を執行、統制しており、原則月1回開催する執行役員会にて業務執行状況の確認等、情報の共有を図っております。

(株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

- ・グループ会社における業務の適正を確保するため、当社のグループ企業行動憲章を基礎としてグループ各社で諸規程を定め、経営管理については連結子会社取締役会及び当社取締役会を月1回開催し、連結子会社を兼務する当社取締役が連結子会社における重要事項の決定・報告を当社取締役会で報告することによる子会社経営の管理を行うものとし、必要に応じてモニタリングを行っております。取締役は、グループ会社において法令違反及びその他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、監査役に報告することとしております。
- ・子会社が当社からの経営管理、経営指導内容が法令に違反し、その他コンプライアンス上問題があると認められた場合には、グループ会社の取締役会に報告し、直ちに監査役に報告を行うこととしております。監査役は意見を述べるとともに改善策の策定を求めることができます。

(監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項)

監査役の職務を補助すべき使用人を置く場合は、監査役の職務を補助すべき使用人として、当社の使用人から監査役補助者を任命することとしております。監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとし、取締役からの独立性を確保することとしております。また、監査役補助者は業務の執行に係る役職を兼務しない旨定めております。

(取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制)

- ・当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合、取締役は直ちに監査役及び監査役会に報告することとしております。
- ・監査役は、必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることができることとし、社外監査役には、法律・会計の専門家に就任いただき、独立性の保持及び的確な監査が行える体制を確保しております。また、監査役会は代表取締役社長並びに会計監査人と定期的にそれぞれ意見交換会を開催することとしております。
- ・監査役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べることができ、社内の稟議書・議事録等一定の重要文書については監査役に回付されております。
- ・社内通報に関する規程を定め、その適切な運用を維持することにより法令違反及びその他コンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保することとしております。

(反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況)

- ・当社は、「反社会的勢力には、断固として屈しない決意をもって対応する。」ことを基本方針としております。また、反社会的勢力による不当要求の発生時には、総務部を対応統括部署とし、警察等関連機関とも連携し対応いたします。

### (3) 役員報酬及び監査報酬

① 当社が当連結会計年度に取締役及び監査役に支払った報酬は以下のとおりです。

- ・取締役の年間報酬総額 112百万円 (うち、社外取締役 100百万円)
- ・監査役の年間報酬総額 23百万円 (うち、社外監査役 8百万円)

(注) 1. 取締役の年間報酬総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役の報酬限度額は、平成19年4月24日開催の第56期定時株主総会において年額450百万円以内(但し、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。

3. 監査役の報酬限度額は、平成10年4月27日開催の第47期定時株主総会において年額50百万円以内と決議いただいております。

4. 上記報酬等の総額には、当事業年度に係る役員退職引当金の繰入額10百万円(取締役4名に対して8百万円、監査役1名に対して2百万円)が含まれております。

5. 上記のほか、平成20年4月25日開催の第57期定時株主総会決議に基づき、退任取締役3名に対して28百万円を役員退職慰労金として支払っております。

② 当期における当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人に対する監査報酬は、以下のとおりです。

	支払額
公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項の業務に係る報酬等の額	47百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	8百万円
合計	55百万円

(注) 公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項の業務に係る報酬等の額は、会社法上の会計監査人の監査に対する報酬等の額と金融商品取引法上の監査に対する報酬等の額の合計であります。

上記以外の業務に基づく報酬はありません。



## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成19年2月1日から平成20年1月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、第57期（平成19年2月1日から平成20年1月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第58期（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年2月1日から平成20年1月31日まで）の連結財務諸表及び第57期（平成19年2月1日から平成20年1月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人による監査を受けております。

また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）の連結財務諸表及び第58期（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日付で新日本有限責任監査法人へ名称変更しております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月31日)		当連結会計年度 (平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金			6,822		3,088
2. 売掛金			100		68
3. たな卸資産	※1,5		102,803		52,301
4. 前渡金	※5		1,804		198
5. 繰延税金資産			151		4
6. その他			775		165
流動資産合計			112,457	85.5	55,826
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	※1,5	5,263		5,417	
(2) 土地	※1,5	11,575		10,228	
(3) 建設仮勘定	※5	1,234		—	
(4) その他	※1	530		485	
(5) 減価償却累計額		△1,444		△1,450	
有形固定資産合計			17,158		14,680
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			122		84
(2) ソフトウェア仮勘定			—		39
(3) その他			17		17
無形固定資産合計			140		141
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1		616		230
(2) 繰延税金資産			495		53
(3) その他	※1,2		612		577
(4) 貸倒引当金			△24		△24
投資その他の資産 合計			1,699		835
固定資産合計			18,999	14.5	15,657
資産合計			131,456	100.0	71,483

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月31日)		当連結会計年度 (平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形及び営業未払金		9,919		6,432	
2. 短期借入金	※1,6	64,735		32,206	
3. 1年内返済予定長期借入金	※1	13,530		3,166	
4. 未払法人税等		210		43	
5. 賞与引当金		41		20	
6. その他	※1	1,083		1,794	
流動負債合計		89,521	68.1	43,663	61.1
II 固定負債					
1. 長期借入金	※1	2,839		2,438	
2. 繰延税金負債		—		0	
3. 退職給付引当金		596		615	
4. 役員退職引当金		422		427	
5. 保証工事引当金		—		487	
6. 長期預り金		67		82	
固定負債合計		3,926	3.0	4,052	5.7
負債合計		93,447	71.1	47,715	66.8
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		7,809	5.9	7,809	10.9
2. 資本剰余金		8,101	6.1	8,101	11.3
3. 利益剰余金		22,186	16.9	7,898	11.1
4. 自己株式		△40	△0.0	△40	△0.1
株主資本合計		38,055	28.9	23,767	33.2
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		△46	△0.0	0	0.0
評価・換算差額等合計		△46	△0.0	0	0.0
純資産合計		38,009	28.9	23,768	33.2
負債純資産合計		131,456	100.0	71,483	100.0

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 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)		当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月 31日)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高			103,191	100.0	99,395	100.0
II 売上原価			90,667	87.9	92,665	93.2
売上総利益			12,524	12.1	6,729	6.8
III 販売費及び一般管理費	※1,2		10,442	10.1	8,864	8.9
営業利益又は営業損失 (△)			2,081	2.0	△2,134	△2.1
IV 営業外収益						
1. 受取利息		8			2	
2. 受取配当金		13			11	
3. 受取保険金		17			20	
4. 受取家賃		5			4	
5. 保険返戻金		—			13	
6. 還付消費税等		—			11	
7. 受取賠償金		7			—	
8. その他		10	62	0.0	13	77
V 営業外費用						
1. 支払利息		967			1,172	
2. 融資手数料		196			208	
3. その他		113	1,277	1.2	118	1,499
経常利益又は経常損失 (△)			866	0.8	△3,556	△3.6
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	※3	—			78	
2. 投資有価証券売却益		365			37	
3. その他		—	365	0.4	5	121
VII 特別損失						
1. 販売用不動産評価損		442			8,128	
2. 固定資産売却損	※4	—			77	
3. 減損損失	※5	—			535	
4. 投資有価証券評価損		198			165	
5. 過年度保証工事引当金 繰入額		—			541	
6. 特別退職金等	※6	—			158	
7. 過年度従業員給与手当 等	※7	—	640	0.6	81	9,687
税金等調整前当期純利 益又は当期純損失(△)			591	0.6	△13,122	△13.2
法人税、住民税及び 事業税		628			69	
法人税等調整額		△80	548	0.6	557	626
当期純利益又は当期純 損失(△)			43	0.0	△13,749	△13.8

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2月1日 至 平成20年1月31日）

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成19年1月31日 残高 (百万円)	7,798	8,090	23,300	△40	39,149	248	39,397
連結会計年度中の変動額							
新株の発行（新株引受権 の行使）	10	10			21		21
剰余金の配当			△1,157		△1,157		△1,157
当期純利益			43		43		43
自己株式の取得				△0	△0		△0
自己株式の処分			△0	0	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)						△294	△294
連結会計年度中の変動額 合計 (百万円)	10	10	△1,114	△0	△1,093	△294	△1,388
平成20年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	22,186	△40	38,055	△46	38,009

当連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成20年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	22,186	△40	38,055	△46	38,009
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当			△538		△538		△538
当期純損失(△)			△13,749		△13,749		△13,749
自己株式の取得				△0	△0		△0
自己株式の処分			△0	0	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)						46	46
連結会計年度中の変動額 合計 (百万円)	—	—	△14,287	0	△14,287	46	△14,240
平成21年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	7,898	△40	23,767	0	23,768

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
区分	注記 番号	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当期純損失(△)		591	△13,122
減価償却費		467	327
減損損失		—	535
引当金の増加額		38	490
受取利息及び受取配当金		△22	△14
支払利息		967	1,172
投資有価証券売却益		△365	△37
投資有価証券評価損		198	165
売上債権の増加(△)・減少額		△71	32
たな卸資産の増加(△)・減少額		△17,379	50,501
その他の流動資産の減少額		962	2,200
仕入債務の減少(△)額		△2,822	△3,486
その他の流動負債の減少(△)・増加額		△365	726
その他固定負債の増加額		67	14
その他		89	89
小計		△17,643	39,596
利息及び配当金の受取額		18	13
利息の支払額		△1,002	△1,173
法人税等の支払額		△1,288	△221
営業活動によるキャッシュ・フロー		△19,915	38,214
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△2,070	△127
有形固定資産の売却による収入		30	1,725
無形固定資産の取得による支出		△9	△55
投資有価証券の取得による支出		△136	—
投資有価証券の売却による収入		472	337
その他		—	3
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,713	1,884
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加・減少(△)額		17,734	△32,102
長期借入金の借入による収入		10,815	1,200
長期借入金の返済による支出		△4,976	△12,392
株式の発行による収入		21	—
自己株式の取得による支出		△0	△0
自己株式の売却による収入		0	0
配当金の支払額		△1,157	△538
財務活動によるキャッシュ・フロー		22,436	△43,833
IV 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額		806	△3,734
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,016	6,822
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	6,822	3,088

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)</p>
	<p>当社グループは、当連結会計年度において、不動産業界の取り巻く環境の悪化から滞留在庫が増加しており、当中間連結会計期間末より事業の再構築に向け、業績の改善を図る為、①エリア戦略、②販売政策、③価格政策、④仕入政策の施策を進めてまいりました。しかしながら、下半期におきまして在庫を一新する為、長期化している物件の大幅な価格調整をしながら販売を押し進めたことにより、営業損失2,134百万円、経常損失3,556百万円を計上し、また、収益性の低い卸資産の評価の見直しによる販売用不動産評価損8,128百万円、固定資産の減損損失535百万円、希望退職制度の実施を行った事による特別退職金等158百万円等の特別損失を計上したことにより、当期純損失13,749百万円を計上いたしました。</p> <p>また、当社グループは当中間連結会計期間末時点でコミットメントライン契約等において財務制限条項に抵触しておりました。これらの借入金については、期末までに当該借入金の返済及び借換を行い、当連結会計年度末時点で抵触している借入金残高は542百万円までに減少しております。しかしながら、数ヶ月ごとに借換の手続きを行う必要がある借入金残高27,355百万円につきましては、当該借換手続きについて主要取引金融機関の内諾をいただいているものの、当社グループの、下記(1)(2)の諸政策の進展次第によっては、主要取引金融機関との契約上の返済期日に応じて返済を要請される場合があり、その返済が困難となる可能性があります。</p> <p>また、新たに調達したシンジケートローン等の借入契約についても、当社グループの諸政策の進展次第では、新たに財務制限条項に抵触する可能性があります。これにより借入金の返済や新たな資金調達が困難となる可能性があります。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当連結会計年度の当該状況におきましては、当中間連結会計期間末に掲げた下記(1)の経営改善策を通じ、適正な在庫水準の維持と在庫回転期間の短縮を進めております。</p> <p>更に下記(2)の経営合理化策を講じることにより、コスト削減を推進し利益体質に向けて変革を図ります。</p> <p>(1)既に実行している経営改善策</p> <p>①エリア戦略 都心近郊部エリア主体の展開に回帰し、同エリアでの販売数量回復を図ってまいります。</p> <p>②販売政策 中長期在庫に関して早期資金化及び圧縮を進め、従前は売上高及び物件利益を中心としていた指標に在庫回転期間の短縮を促す指標を追加設定し、新規物件においても抜本的な回転期間の短縮化を実現いたします。</p> <p>③価格政策 市場動向に合わせたスピーディーな価格調整を柔軟に行うことで早期の販売実現を促します。</p> <p>④仕入政策 用地選定のより一層の厳格化を図り、長期開発の必要が低い物件へ注力し、小ロット区画を中心とした用地開発及び取得を行ってまいります。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)</p>
	<p>(2)経営合理化策</p> <p>①拠点の統廃合 平成21年1月26日付にて営業所6拠点を廃止し、営業資源の集約による営業効率の向上と管理業務の効率化、経費圧縮を図っております。</p> <p>②生産本部組織変更 事業環境の変化並びに市場特性に鑑み、エリア毎に企画設計・施工・造成を一元管理する建設部を設置することで、連携の強化、工期の短縮化に努め、生産性の向上を図ります。また、商品管理部及び生産管理部において購買及び品質管理の専門部署として一括管理することで生産管理体制の業務効率の強化を図っております。</p> <p>③希望退職制度の実施 当連結会計年度において希望退職制度の実施により再就職支援サービスの提供及び割増退職金の支出が発生しておりますが、これにより将来に向けた人的資源の効率化と固定費の削減が期待されます。</p> <p>④子会社解散及び特別清算 当社グループ体制において、100%子会社であるブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社を平成21年1月30日付で解散し、経営資源を戸建住宅分譲事業に集中させます。これにより、経営資源の最適な活用とコスト削減を実行します。</p> <p>上記の諸施策を実施することにより、財政状態の健全化及び経営成績の改善を図り、今後の新たな資金調達及び返済についても、主要な金融機関より、今後も従来どおり継続して支援するのご理解を示していただいております。</p> <p>当社グループは、これらの諸政策によって継続企業の前提に関する重要な疑義の解消が図れるものと考えております。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<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>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年 4月 1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ 6 百万円減少しております。</p> <hr/> <p>② 無形固定資産 定額法 但し、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>③ 長期前払費用 定額法</p> <p>株式交付費 株式交付費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、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年間に渡り均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p> <p>株式交付費 _____</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 _____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(5) 重要なリース取引の 処理方法</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>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、 当連結会計年度末における退職給付 債務及び年金資産の見込額に基づき 当連結会計年度において発生してい ると認められる額を計上しておりま す。 数理計算上の差異は、その発生時 の従業員の平均残存勤務期間以内の 一定の年数（7年）の定額法によ り、翌連結会計年度から費用処理す ることとしております。</p> <p>⑤ 役員退職引当金 役員の退職慰労金の支給に備える ため、役員退職慰労金規程に基づく 当連結会計年度末要支給額を計上し ております。</p> <p>—————</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転する と認められるもの以外のファイナンス・ リース取引については、通常の賃貸借取 引に係る方法に準じた会計処理によっ ております。</p> <p>消費税等の会計処理 ① 税抜方式を採用しております。 ② 控除対象外消費税等のうち、固定資 産に係るものは投資その他の資産の その他に計上し、5年間で均等償却 を行っており、それ以外は発生連結 会計年度の期間費用としておりま す。</p>	<p>④ 退職給付引当金 同左</p> <p>⑤ 役員退職引当金 同左</p> <p>⑥ 保証工事引当金 保証工事に係る費用に備えるため、 過去の実績を基礎として見積算出額を 計上しております。 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負 債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価につ いては、全面時価評価法を採用しており ます。</p>	<p>同左</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及 び容易に換金可能でありかつ価値の変動 について僅少なリスクしか負わない取得 日から3ヶ月以内に満期日の到来する短 期的な投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
	(保証工事引当金) 当社グループが販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当連結会計年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。 当該変更は、品質保証課の発足により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益が51百万円減少、営業損失が53百万円減少、経常損失が53百万円減少し、過年度分を過年度保証工事引当金繰入額として特別損失に541百万円計上した結果、税金等調整前当期純損失は487百万円増加しております。 また、この変更によるセグメント情報に与える影響は、注記事項(セグメント情報)に記載しております。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
(連結損益計算書) (1) 「受取利息」は、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「受取利息」の金額は0百万円であります。 (2) 「受取賠償金」は、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「受取賠償金」の金額は2百万円であります。	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
当社の賃貸事業における賃借人より受領する敷金について、従来は流動負債の預り金に計上しておりましたが、このうち預り期間が1年を超えるものについて、重要性が増したため、当連結会計年度より固定負債の長期預り金に計上することといたしました。なお、従来の方によった場合と比較して、流動負債は67百万円減少し、固定負債は同額増加しております。	

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31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)																																																						
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">7,181百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物</td> <td style="text-align: right;">768</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,127</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">構築物(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,114百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が1,124百万円と、たな卸資産(土地)が9,720百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,105百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,609</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,839</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,557百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		たな卸資産	7,181百万円	建物	768	土地	1,127	構築物(有形固定資産「その他」を含む)	13	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	9,114百万円	上記に対応する債務		短期借入金	9,105百万円	1年内返済予定長期借入金	9,609	長期借入金	2,839	前受金(流動負債「その他」を含む)	2	計	21,557百万円	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">40,467百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,278</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,226</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">構築物等(有形固定資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,084百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が2,149百万円と、たな卸資産(土地)が2,694百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">31,265百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,082</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,151</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">前受金(流動負債「その他」を含む)</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,501百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		たな卸資産	40,467百万円	建物	4,278	土地	10,226	構築物等(有形固定資産「その他」を含む)	25	投資有価証券	62	差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23	計	55,084百万円	上記に対応する債務		短期借入金	31,265百万円	1年内返済予定長期借入金	3,082	長期借入金	2,151	前受金(流動負債「その他」を含む)	2	計	36,501百万円
担保に供している資産																																																							
たな卸資産	7,181百万円																																																						
建物	768																																																						
土地	1,127																																																						
構築物(有形固定資産「その他」を含む)	13																																																						
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																						
計	9,114百万円																																																						
上記に対応する債務																																																							
短期借入金	9,105百万円																																																						
1年内返済予定長期借入金	9,609																																																						
長期借入金	2,839																																																						
前受金(流動負債「その他」を含む)	2																																																						
計	21,557百万円																																																						
担保に供している資産																																																							
たな卸資産	40,467百万円																																																						
建物	4,278																																																						
土地	10,226																																																						
構築物等(有形固定資産「その他」を含む)	25																																																						
投資有価証券	62																																																						
差入敷金保証金(投資その他の資産「その他」を含む)	23																																																						
計	55,084百万円																																																						
上記に対応する債務																																																							
短期借入金	31,265百万円																																																						
1年内返済予定長期借入金	3,082																																																						
長期借入金	2,151																																																						
前受金(流動負債「その他」を含む)	2																																																						
計	36,501百万円																																																						
<p>※2. 関連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;">出資金</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> </table>	出資金	102百万円	<p>※2. 関連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;">出資金</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> </table>	出資金	102百万円																																																		
出資金	102百万円																																																						
出資金	102百万円																																																						
<p>3. 借入金に関し、コミットメントライン契約48,575百万円及び当座貸越契約33,200百万円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="padding-left: 20px;">コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">48,575百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越</td> <td style="text-align: right;">33,200</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">61,364</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,410百万円</td> </tr> </table>	コミットメントライン	48,575百万円	当座貸越	33,200	借入実行残高	61,364	借入未実行残高	20,410百万円	<p>3. 借入金に関し、コミットメントライン契約3,000百万円及び当座貸越契約1,400百万円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="padding-left: 20px;">コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越</td> <td style="text-align: right;">1,400</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">756</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,644百万円</td> </tr> </table>	コミットメントライン	3,000百万円	当座貸越	1,400	借入実行残高	756	借入未実行残高	3,644百万円																																						
コミットメントライン	48,575百万円																																																						
当座貸越	33,200																																																						
借入実行残高	61,364																																																						
借入未実行残高	20,410百万円																																																						
コミットメントライン	3,000百万円																																																						
当座貸越	1,400																																																						
借入実行残高	756																																																						
借入未実行残高	3,644百万円																																																						
<p>4. 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>当社顧客の住宅ローン利用者に対し4百万円の債務保証を行っております。</p> <p>この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	<p>4. 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>当社顧客の住宅ローン利用者に対し3百万円の債務保証を行っております。</p> <p>この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>																																																						



前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)
	<p>(2) 当連結会計年度末において、以下の財務制限条項が付されている借入金が531百万円あります。これらは、当連結会計年度末において財務制限条項に抵触していません。</p> <p>①限度貸付契約(締結日平成20年12月30日、残高320百万円の契約)</p> <p>(i) 当連結会計年度及び当事業年度以降の連結会計年度末、事業年度末、第2四半期連結会計期間末及び第2四半期会計期間末につき、連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額を平成20年7月中間会計期間末日における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額の70%以上に維持すること。</p> <p>(ii) 平成22年1月の連結会計年度及び事業年度において連結損益計算書及び損益計算書上の営業損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>なお、当該財務制限条項に抵触した場合には、多数貸付人の請求の通知に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上全ての債務について期限の利益を失い、直ちに貸付の元本並びに利息及び精算金等を支払うこととなっております。</p> <p>②当座貸越契約(締結日平成20年12月26日、残高211百万円の契約)</p> <p>(i) 当連結会計年度及び当事業年度以降の連結会計年度末、事業年度末、第2四半期連結会計期間末及び第2四半期会計期間末につき、連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額を平成20年7月中間会計期間末日における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額の70%以上に維持すること。</p> <p>(ii) 平成22年1月の連結会計年度及び事業年度において連結損益計算書及び損益計算書上の営業損益につき、損失を計上しないこと。</p> <p>なお、当該財務制限条項に抵触した場合には、貸付人の請求に基づく通知により、契約上全ての債務について期限の利益を失い、直ちに貸付の元本並びに利息及び精算金等を支払うこととなっております。</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)																																																										
<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,714百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,454</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">2,411</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">37</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">102</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> </table> <p>※2. 一般管理費に含まれる研究開発費</p> <p style="text-align: right;">11百万円</p> <p>※3. _____</p> <p>※4. _____</p> <p>※5. _____</p> <p>※6. _____</p> <p>※7. _____</p>	支払手数料	1,714百万円	広告宣伝費	2,454	従業員給与手当	2,411	賞与引当金繰入額	37	退職給付費用	102	役員退職引当金繰入額	42	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,688百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,582</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">2,261</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">88</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">土地</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">34</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">土地</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">37</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77百万円</td></tr> </table> <p>※5. 減損損失 当連結会計年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">貸貸資産</td> <td rowspan="3">関東</td> <td>土地</td> <td>233百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>157百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>390百万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">事業用資産</td> <td rowspan="4">関東</td> <td>土地</td> <td>131百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>145百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、不動産賃貸事業については物件又は管理会計上の区分を、不動産賃貸事業以外の事業については支店、営業所を基本単位としてグルーピングしております。</p> <p>当該グルーピングに基づき減損損失の判定を行った結果、貸貸資産については、使用範囲又は方法についての変化による回収可能価額の低下により、事業用資産については、地価の下落、経営環境の悪化及び使用範囲又は方法についての変化により、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として特別損失に計上しております。</p> <p>回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、売却見込額等又は不動産鑑定評価基準に基づく評価額によっております。</p> <p>※6. 特別退職金等 希望退職者への特別退職金及び再就職支援に係る費用であります。</p> <p>※7. 過年度従業員給与手当等 従業員に対する過年度における時間外労働等手当の支払額等であります。</p>	支払手数料	1,688百万円	広告宣伝費	1,582	従業員給与手当	2,261	賞与引当金繰入額	20	退職給付費用	88	役員退職引当金繰入額	48	土地	44百万円	建物	34	計	78百万円	土地	40百万円	建物	37	計	77百万円	用途	場所	種類	減損損失	貸貸資産	関東	土地	233百万円	建物	157百万円	計	390百万円	事業用資産	関東	土地	131百万円	建物	13百万円	その他	0百万円	計	145百万円
支払手数料	1,714百万円																																																										
広告宣伝費	2,454																																																										
従業員給与手当	2,411																																																										
賞与引当金繰入額	37																																																										
退職給付費用	102																																																										
役員退職引当金繰入額	42																																																										
支払手数料	1,688百万円																																																										
広告宣伝費	1,582																																																										
従業員給与手当	2,261																																																										
賞与引当金繰入額	20																																																										
退職給付費用	88																																																										
役員退職引当金繰入額	48																																																										
土地	44百万円																																																										
建物	34																																																										
計	78百万円																																																										
土地	40百万円																																																										
建物	37																																																										
計	77百万円																																																										
用途	場所	種類	減損損失																																																								
貸貸資産	関東	土地	233百万円																																																								
		建物	157百万円																																																								
		計	390百万円																																																								
事業用資産	関東	土地	131百万円																																																								
		建物	13百万円																																																								
		その他	0百万円																																																								
		計	145百万円																																																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	26,921,756	15,600	—	26,937,356
合計	26,921,756	15,600	—	26,937,356
自己株式				
普通株式(注)2,3	12,903	600	64	13,439
合計	12,903	600	64	13,439

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加15,600株は、旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストック・オプション)の権利行使に伴う新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加600株は単元未満株式の買取りによる増加、減少64株は単元未満株式の買増しによる減少であります。

3. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (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24日 定時株主総会	普通株式	618	23	平成19年1月31日	平成19年4月25日
平成19年9月14日 取締役会	普通株式	538	20	平成19年7月31日	平成19年10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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月25日 定時株主総会	普通株式	538	利益剰余金	20	平成20年1月31日	平成20年4月28日

当連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	26,937,356	—	—	26,937,356
合計	26,937,356	—	—	26,937,356
自己株式				
普通株式（注）1, 2	13,439	464	164	13,739
合計	13,439	464	164	13,739

（注）1. 普通株式の自己株式数の増加464株は単元未満株式の買取りによる増加、減少164株は単元未満株式の買増しによる減少であります。

2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （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25日 定時株主総会	普通株式	538	20	平成20年1月31日	平成20年4月28日

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

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 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成20年 1月31日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成21年 1月31日現在)
現金及び預金勘定 6,822百万円	現金及び預金勘定 3,088百万円
現金及び現金同等物 6,822	現金及び現金同等物 3,088

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)																																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																																
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">24</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td style="text-align: center;">34</td> <td style="text-align: center;">43</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	15	9	5	車両運搬具	32	18	13	ソフトウェア	31	7	24	合 計	78	34	43	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">22</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">68</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">37</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	14	3	11	車両運搬具	22	13	8	ソフトウェア	31	13	17	合 計	68	30	37
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																														
	百万円	百万円	百万円																																														
工具器具備品	15	9	5																																														
車両運搬具	32	18	13																																														
ソフトウェア	31	7	24																																														
合 計	78	34	43																																														
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																														
	百万円	百万円	百万円																																														
工具器具備品	14	3	11																																														
車両運搬具	22	13	8																																														
ソフトウェア	31	13	17																																														
合 計	68	30	37																																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																																
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																																
1年内 13百万円	1年内 14百万円																																																
1年超 29	1年超 23																																																
合計 43百万円	合計 37百万円																																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																																
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																																																
支払リース料 16百万円	支払リース料 13百万円																																																
減価償却費相当額 16百万円	減価償却費相当額 13百万円																																																
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法																																																
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																																

## (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31日)			当連結会計年度 (平成21年1月31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	5	12	6	5	6	0
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	5	12	6	5	6	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	221	136	△84	56	56	—
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	221	136	△84	56	56	—
	合計	227	148	△78	62	62	0

## 2. 時価評価されていない有価証券

種類	前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31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	467	167
合計	467	167

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31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)
337	37	—

## (デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
当社グループはデリバティブ取引を行っておりませんので 該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)
(1) 退職給付債務	△744百万円	△748百万円
(2) 年金資産	268	246
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	△475	△502
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	—	—
(5) 未認識数理計算上の差異	△121	△150
(6) 未認識過去勤務債務	—	—
(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5) + (6)	△596	△652
(8) 前払年金費用	—	—
(9) 退職給付引当金 (7) - (8)	△596	△652 (注)

(注) 当連結会計年度において連結貸借対照表上、希望退職者に係る退職一時金36百万円は退職給付引当金から取崩し、未払金(流動負債「その他」を含む)に計上しております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
退職給付費用	138百万円	125百万円
(1) 勤務費用	128	119
(2) 利息費用	14	14
(3) 期待運用収益	△5	△5
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1	△4

(注) 上記退職給付費用以外に希望退職者への特別退職金等158百万円を、特別損失として計上しております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)
(1) 割引率 (%)	2.0	同左
(2) 期待運用収益率 (%)	2.0	同左
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(4) 数理計算上の差異の処理年数 (年)	7	同左

(発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成12年ストック・オプション (旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権)
付与対象者の区分及び数	当社取締役 4名 当社従業員 145名
ストック・オプション数	普通株式 804,960株
付与日	平成12年5月24日
権利確定条件	対象者は、新株引受権の行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。 その他の権利行使に関する条件については、平成12年4月27日開催の株主総会以後に開催された取締役会決議により決定し、対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めたところによるものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	平成14年6月1日から 平成19年5月31日まで

(注) スtock・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に記載されたストック・オプション数は、平成16年3月19日付の株式分割(1:1.2)及び平成16年9月16日付の株式分割(1:1.3)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

① スtock・オプションの数

	平成12年ストック・オプション (旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権)
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	38,500
権利確定	—
権利行使	15,600
失効	22,900
未行使残	—

(注) 平成16年3月19日付の株式分割(1:1.2)及び平成16年9月16日付の株式分割(1:1.3)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成12年ストック・オプション (旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権)
権利行使価格 (円)	1,368
行使時平均株価 (円)	1,713.14
公正な評価単価(付与日) (円)	—

(注) 権利行使価格は平成16年3月19日付の株式分割(1:1.2)及び平成16年9月16日付の株式分割(1:1.3)による分割後の価格を記載しております。

当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)																																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">原価算入調整額</td> <td style="text-align: right;">65</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">164</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">304</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△18</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">286</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仮払労働保険料認定損</td> <td style="text-align: right;">△134</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△134</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">363百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">244</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費等超過額</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">969</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△474</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">495</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">△0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">495</td> </tr> </table>	未払事業税否認	23百万円	原価算入調整額	65	賞与引当金繰入超過額	17	販売用不動産評価損	164	その他	33	繰延税金資産小計	304	評価性引当額	△18	繰延税金資産合計	286	繰延税金負債		仮払労働保険料認定損	△134	繰延税金負債合計	△134	繰延税金資産の純額	151	繰越欠損金	363百万円	退職給付引当金繰入超過額	244	役員退職引当金	172	貸倒引当金繰入超過額	10	減価償却費等超過額	33	固定資産評価損否認	61	その他有価証券評価差額金	32	その他	52	繰延税金資産小計	969	評価性引当額	△474	繰延税金資産合計	495	繰延税金負債		特別償却準備金	△0	繰延税金負債合計	△0	繰延税金資産の純額	495	<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内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">原価算入調整額</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">2,705</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">特別退職金等</td> <td style="text-align: right;">79</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払固定資産税</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,890</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△2,885</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">2,611百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">251</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費等超過額</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">255</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">67</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証工事引当金</td> <td style="text-align: right;">198</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,628</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△3,575</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53</td> </tr> </table>	未払事業税否認	7百万円	原価算入調整額	39	賞与引当金繰入超過額	8	販売用不動産評価損	2,705	特別退職金等	79	未払固定資産税	16	その他	33	繰延税金資産小計	2,890	評価性引当額	△2,885	繰延税金資産合計	4	繰延税金資産の純額	4	繰越欠損金	2,611百万円	退職給付引当金繰入超過額	251	役員退職引当金	174	貸倒引当金繰入超過額	10	減価償却費等超過額	10	固定資産評価損否認	255	その他有価証券評価損	67	保証工事引当金	198	その他	49	繰延税金資産小計	3,628	評価性引当額	△3,575	繰延税金資産合計	53	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△0	繰延税金負債合計	△0	繰延税金資産の純額	53
未払事業税否認	23百万円																																																																																																												
原価算入調整額	65																																																																																																												
賞与引当金繰入超過額	17																																																																																																												
販売用不動産評価損	164																																																																																																												
その他	33																																																																																																												
繰延税金資産小計	304																																																																																																												
評価性引当額	△18																																																																																																												
繰延税金資産合計	286																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
仮払労働保険料認定損	△134																																																																																																												
繰延税金負債合計	△134																																																																																																												
繰延税金資産の純額	151																																																																																																												
繰越欠損金	363百万円																																																																																																												
退職給付引当金繰入超過額	244																																																																																																												
役員退職引当金	172																																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	10																																																																																																												
減価償却費等超過額	33																																																																																																												
固定資産評価損否認	61																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	32																																																																																																												
その他	52																																																																																																												
繰延税金資産小計	969																																																																																																												
評価性引当額	△474																																																																																																												
繰延税金資産合計	495																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
特別償却準備金	△0																																																																																																												
繰延税金負債合計	△0																																																																																																												
繰延税金資産の純額	495																																																																																																												
未払事業税否認	7百万円																																																																																																												
原価算入調整額	39																																																																																																												
賞与引当金繰入超過額	8																																																																																																												
販売用不動産評価損	2,705																																																																																																												
特別退職金等	79																																																																																																												
未払固定資産税	16																																																																																																												
その他	33																																																																																																												
繰延税金資産小計	2,890																																																																																																												
評価性引当額	△2,885																																																																																																												
繰延税金資産合計	4																																																																																																												
繰延税金資産の純額	4																																																																																																												
繰越欠損金	2,611百万円																																																																																																												
退職給付引当金繰入超過額	251																																																																																																												
役員退職引当金	174																																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	10																																																																																																												
減価償却費等超過額	10																																																																																																												
固定資産評価損否認	255																																																																																																												
その他有価証券評価損	67																																																																																																												
保証工事引当金	198																																																																																																												
その他	49																																																																																																												
繰延税金資産小計	3,628																																																																																																												
評価性引当額	△3,575																																																																																																												
繰延税金資産合計	53																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
その他有価証券評価差額金	△0																																																																																																												
繰延税金負債合計	△0																																																																																																												
繰延税金資産の純額	53																																																																																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異</p> <p>原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">4.0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">50.9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">△5.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△0.7</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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;">92.7</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	住民税均等割	4.0	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.3	評価性引当額	50.9	過年度法人税等	△5.5	その他	△0.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	92.7	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異</p> <p style="text-align: center;">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 (調整)	40.7%																																																																																																												
住民税均等割	4.0																																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.3																																																																																																												
評価性引当額	50.9																																																																																																												
過年度法人税等	△5.5																																																																																																												
その他	△0.7																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	92.7																																																																																																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えているため、事業の種類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2月1日 至 平成21年1月31日)

当連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

	不動産分譲事業 (百万円)	不動産賃貸事業 (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. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	96,253	477	2,664	99,395	—	99,395
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	850	850	△850	—
計	96,253	477	3,515	100,246	△850	99,395
営業費用	97,525	299	3,448	101,272	258	101,530
営業利益又は営業損失(△)	△1,271	178	66	△1,026	△1,108	△2,134
II. 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	56,246	8,537	891	65,675	5,808	71,483
減価償却費	50	209	25	285	42	327
減損損失	141	390	3	535	—	535
資本的支出	70	30	1	102	80	183

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産分譲事業：戸建住宅、宅地、中高層住宅、中古再生住宅の販売

不動産賃貸事業：不動産賃貸

その他事業：注文住宅等の建築、不動産売買仲介、その他不動産分譲事業の周辺業務

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,108百万円であり、その主なものは、当社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、5,808百万円であり、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. 会計方針の変更

(保証工事引当金)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当社グループが販売を行った物件に対し一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、当連結会計年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、不動産分譲事業において営業費用及び営業損失が53百万円減少しております。

6. 従来、事業の種類別セグメント情報について、全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えていたため、記載を省略しておりましたが、当連結会計年度において不動産賃貸事業の重要性が増したため、当連結会計年度より開示しております。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

	不動産分譲事業 (百万円)	不動産賃貸事業 (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. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	99,766	500	2,924	103,191	—	103,191
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	133	133	△133	—
計	99,766	500	3,058	103,324	△133	103,191
営業費用	96,898	395	2,852	100,146	963	101,109
営業利益又は営業損失(△)	2,867	104	206	3,178	△1,097	2,081
II. 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	109,797	11,105	937	121,840	9,616	131,456
減価償却費	62	336	29	427	40	467
資本的支出	101	4,214	0	4,316	48	4,364

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産分譲事業：戸建住宅、宅地、中高層住宅、中古再生住宅の販売

不動産賃貸事業：不動産賃貸

その他事業：注文住宅等の建築、不動産売買仲介、その他不動産分譲事業の周辺業務

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,097百万円であり、その主なものは、当社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、9,616百万円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店については該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店については該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

海外売上高については該当事項がないため、海外売上高を記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

海外売上高については該当事項がないため、海外売上高を記載しておりません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (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	佐々野俊彦	—	—	当社代表取締役会長	被所有 直接 4.85 間接 31.99	—	—	有価証券の売却(注) 売却代金 売却益	300 198	— —	— —

(注) 当社取得価額による譲渡であります。

当連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
1株当たり純資産額	1,411円72銭	882円81銭
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	1円60銭	△510円67銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1円60銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	43	△13,749
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普通株式に係る当期純損失(△) (百万円)	43	△13,749
期中平均株式数 (千株)	26,920	26,923
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数 (千株)	2	—
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権)	(2)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
該当事項はありません。	同左

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	64,735	32,206	1.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	13,530	3,166	1.5	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,839	2,438	1.5	平成22年～平成34年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	—	—	—
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	81,105	37,811	—	—

(注) 1. 平均利率については、期中平均借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	427	427	427	366

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### ①【貸借対照表】

区分	注記 番号	第57期 (平成20年1月31日)		第58期 (平成21年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		6,656		2,793	
2. 販売用不動産	※1,5	44,116		30,600	
3. 原材料		3		3	
4. 仕掛販売用不動産	※1	51,747		19,733	
5. 未成工事支出金		4,073		1,684	
6. 貯蔵品		39		28	
7. 前渡金	※5	1,791		198	
8. 前払費用		112		94	
9. 繰延税金資産		464		—	
10. 関係会社短期貸付金		1,351		—	
11. その他		708		87	
12. 貸倒引当金		△782		—	
流動資産合計		110,284	85.8	55,223	78.4
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	※1,5	4,728		5,194	
減価償却累計額		1,022	3,705	1,066	4,127
2. 構築物	※1	31		30	
減価償却累計額		16	14	18	12
3. 機械装置	※1	32		29	
減価償却累計額		24	8	23	6
4. 車両運搬具		15		15	
減価償却累計額		9	6	11	4
5. 工具器具備品		394		374	
減価償却累計額		271	122	282	92
6. 土地	※1,5		11,015		10,040
7. 建設仮勘定	※5		1,234		—
有形固定資産合計			16,107		14,283
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア			67		52
2. ソフトウェア仮勘定			—		39
3. 電話加入権			15		15
4. その他			0		0
無形固定資産合計			83		107
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券	※1		616		230
2. 関係会社株式			50		50
3. 出資金			5		5
4. 関係会社出資金			102		102
5. 関係会社長期貸付金			434		—
6. 固定化債権	※2,6		1		1,252
7. 長期前払費用			11		5
8. 繰延税金資産			444		—
9. 差入敷金保証金	※1		154		116
10. その他			287		311
11. 貸倒引当金	※6		△24		△1,244
投資その他の資産合計			2,082	1.6	828
固定資産合計			18,273	14.2	15,219
資産合計			128,558	100.0	70,443

区分	注記 番号	第57期 (平成20年1月31日)		第58期 (平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形		5,325		4,119	
2. 営業未払金		4,304		2,103	
3. 短期借入金	※1,7	62,519		32,206	
4. 1年内返済予定長期借入金	※1	13,487		3,123	
5. 未払金		440		750	
6. 未払費用		96		105	
7. 未払法人税等		186		19	
8. 前受金	※1	280		300	
9. 預り金		88		61	
10. 賞与引当金		34		16	
11. その他		56		448	
流動負債合計		86,820	67.5	43,254	61.4
II 固定負債					
1. 長期借入金	※1	2,533		2,175	
2. 繰延税金負債		—		0	
3. 退職給付引当金		497		564	
4. 役員退職引当金		394		405	
5. 保証工事引当金		—		487	
6. 長期預り金		62		82	
固定負債合計		3,487	2.7	3,715	5.3
負債合計		90,307	70.2	46,969	66.7
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		7,809	6.1	7,809	11.1
2. 資本剰余金					
資本準備金		8,101		8,101	
資本剰余金合計		8,101	6.3	8,101	11.5
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		179		179	
(2) その他利益剰余金					
特別償却準備金		0		—	
別途積立金		6,500		6,500	
繰越利益剰余金		15,748		924	
利益剰余金合計		22,427	17.4	7,603	10.8
4. 自己株式		△40	△0.0	△40	△0.1
株主資本合計		38,296	29.8	23,473	33.3
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		△46	△0.0	0	0.0
評価・換算差額等合計		△46	△0.0	0	0.0
純資産合計		38,250	29.8	23,474	33.3
負債純資産合計		128,558	100.0	70,443	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)			第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 不動産販売高		97,818			92,912		
2. 請負工事収入		1,137			1,506		
3. 賃貸収入		438			453		
4. その他		220	99,616	100.0	213	95,085	100.0
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		86,631			87,288		
2. 請負工事原価		848			1,288		
3. 賃貸原価		157			204		
4. その他		42	87,680	88.0	0	88,781	93.4
売上総利益			11,936	12.0		6,303	6.6
III 販売費及び一般管理費							
1. 支払手数料		1,657			1,582		
2. 広告宣伝費		2,340			1,581		
3. 役員報酬		138			125		
4. 従業員給与手当		1,882			1,981		
5. 賞与		137			126		
6. 賞与引当金繰入額		24			12		
7. 退職給付費用		79			73		
8. 役員退職引当金繰入額		28			38		
9. 法定福利費		298			258		
10. 福利厚生費		96			76		
11. 通信交通費		166			161		
12. 減価償却費		160			147		
13. 賃借料		337			279		
14. 租税公課		598			568		
15. 交際費		49			60		
16. 保険料		58			48		
17. 消耗品費		42			55		
18. 研究開発費	※1	11			—		
19. その他		1,360	9,468	9.5	1,096	8,275	8.7
営業利益又は営業損失 (△)			2,467	2.5		△1,972	△2.1

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		百分比 (%)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)		百分比 (%)
		金額 (百万円)			金額 (百万円)		
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※2	39			14		
2. 受取配当金		13			11		
3. 受取保険金		15			20		
4. 受取家賃		5			4		
5. 保険返戻金		—			10		
6. 還付消費税等		—			11		
7. その他	※2	13	87	0.1	11	84	0.1
V 営業外費用							
1. 支払利息		938			1,147		
2. 融資手数料		196			208		
3. その他		104	1,238	1.3	97	1,453	1.5
経常利益又は経常損失 (△)			1,315	1.3		△3,341	△3.5
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※3	—			30		
2. 投資有価証券売却益		365	365	0.4	37	67	0.0
VII 特別損失							
1. 販売用不動産評価損		406			7,916		
2. 固定資産売却損	※4	—			76		
3. 減損損失	※5	—			535		
4. 投資有価証券評価損		198			165		
5. 関係会社貸付金貸倒引 当金繰入額		432			—		
6. 過年度保証工事引当金 繰入額		—			541		
7. 特別退職金等	※6	—			158		
8. 過年度従業員給与手当 等	※7	—			64		
9. 関係会社整理損	※8	—	1,037	1.0	637	10,096	10.6
税引前当期純利益又は 当期純損失(△)			644	0.7		△13,371	△14.1
法人税、住民税及び事 業税		602			35		
法人税等調整額		△226	376	0.4	877	913	0.9
当期純利益又は当期純 損失(△)			268	0.3		△14,284	△15.0

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地購入費		55,382	63.9	58,689	67.2
II 材料費		9,959	11.5	9,325	10.7
III 労務費		1,151	1.3	1,047	1.2
IV 外注費		19,958	23.1	17,973	20.6
V 経費		180	0.2	253	0.3
計		86,631	100.0	87,288	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

請負工事原価明細書

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費		313	36.9	431	33.5
II 労務費		29	3.4	33	2.6
III 外注費		503	59.3	815	63.3
IV 経費		3	0.4	7	0.6
計		848	100.0	1,288	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

賃貸原価明細書

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 減価償却費		99	63.3	113	55.4
II その他経費		57	36.7	91	44.6
計		157	100.0	204	100.0

その他売上原価明細書

区分	注記 番号	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
部材費等		42	100.0	0	100.0
計		42	100.0	0	100.0

③【株主資本等変動計算書】

第57期（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

	株主資本										評価・換算差額等	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金								利益剰余金合計
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金						
平成19年1月31日 残高 (百万円)	7,798	8,090	8,090	179	0	6,500	16,637	23,316	△40	39,165	248	39,413	
事業年度中の変動額													
新株の発行（新株引受権の行使）	10	10	10							21		21	
特別償却準備金の取崩し					△0		0	－		－		－	
剰余金の配当							△1,157	△1,157		△1,157		△1,157	
当期純利益							268	268		268		268	
自己株式の取得									△0	△0		△0	
自己株式の処分							△0	△0	0	0		0	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）											△294	△294	
事業年度中の変動額合計 (百万円)	10	10	10	－	△0	－	△888	△889	△0	△868	△294	△1,163	
平成20年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	8,101	179	0	6,500	15,748	22,427	△40	38,296	△46	38,250	

第58期（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

	株主資本										評価・換算差額等	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金								利益剰余金合計
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金						
平成20年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	8,101	179	0	6,500	15,748	22,427	△40	38,296	△46	38,250	
事業年度中の変動額													
特別償却準備金の取崩し					△0		0	－		－		－	
剰余金の配当							△538	△538		△538		△538	
当期純損失(△)							△14,284	△14,284		△14,284		△14,284	
自己株式の取得									△0	△0		△0	
自己株式の処分							△0	△0	0	0		0	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）											46	46	
事業年度中の変動額合計 (百万円)	－	－	－	－	△0	－	△14,823	△14,823	0	△14,822	46	△14,775	
平成21年1月31日 残高 (百万円)	7,809	8,101	8,101	179	－	6,500	924	7,603	△40	23,473	0	23,474	

<p>第57期 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)</p>	<p>第58期 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)</p>
	<p>当社は、当事業年度において、不動産業界の取り巻く環境の悪化から滞留在庫が増加しており、当中間会計期間末より事業の再構築に向け、業績の改善を図る為、①エリア戦略、②販売政策、③価格政策、④仕入政策の施策を進めてまいりました。しかしながら、下半期におきまして在庫を一新する為、長期化している物件の大幅な価格調整をしながら販売を推し進めたことにより、営業損失1,972百万円、経常損失3,341百万円を計上し、また、収益性の低いたな卸資産の評価の見直しによる販売用不動産評価損7,916百万円、固定資産の減損損失535百万円、希望退職制度の実施を行った事による特別退職金等158百万円等の特別損失を計上したことにより、当期純損失14,284百万円を計上いたしました。</p> <p>また、当社は当中間会計期間末時点でコミットメントライン契約等において財務制限条項に抵触しております。これらの借入金については、期末までに当該借入金の返済及び借換を行い、当事業年度末時点で抵触している借入金残高は542百万円までに減少しております。しかしながら、数ヶ月ごとに借換の手続きを行う必要がある借入金残高約27,355百万円につきましては、当該借換手続きについて主要取引金融機関の内諾をいただいているものの、当社の、下記(1)(2)の諸政策の進展次第によっては、主要取引金融機関との契約上の返済期日に応じて返済を要請される場合があり、その返済が困難となる可能性があります。</p> <p>また、新たに調達したシンジケートローン等の借入契約についても、当社の諸政策の進展次第では、新たに財務制限条項に抵触する可能性があります、これにより借入金の返済や新たな資金調達が困難となる可能性があります。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当事業年度の当該状況におきましては、当中間会計期間末に掲げた下記(1)の経営改善策を通じ、適正な在庫水準の維持と在庫回転期間の短縮を進めております。</p> <p>更に下記(2)の経営合理化策を講じることにより、コスト削減を推進し利益体質に向けて変革を図ります。</p> <p>(1)既に実行している経営改善策</p> <p>①エリア戦略 都心近郊部エリア主体の展開に回帰し、同エリアでの販売数量回復を図ってまいります。</p> <p>②販売政策 中長期在庫に関して早期資金化及び圧縮を進め、従前は売上高及び物件利益を中心としていた指標に在庫回転期間の短縮を促す指標を追加設定し、新規物件においても抜本的な回転期間の短縮化を実現いたします。</p> <p>③価格政策 市場動向に合わせたスピーディーな価格調整を柔軟に行うことで早期の販売実現を促します。</p> <p>④仕入政策 用地選定のより一層の厳格化を図り、長期開発の必要が低い物件へ注力し、小ロット区画を中心とした用地開発及び取得を行ってまいります。</p>

<p style="text-align: center;">第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)</p>
	<p>(2)経営合理化策</p> <p>①拠点の統廃合 平成21年1月26日付にて営業所6拠点を廃止し、営業資源の集約による営業効率の向上と管理業務の効率化、経費圧縮を図ってまいります。</p> <p>②生産本部組織変更 事業環境の変化並びに市場特性に鑑み、エリア毎に企画設計・施工・造成を一元管理する建設部を設置することで、連携の強化、工期の短縮化に努め、生産性の向上を図ります。また、商品管理部及び生産管理部において購買及び品質管理の専門部署として一括管理することで生産管理体制の業務効率の強化を図ってまいります。</p> <p>③希望退職制度の実施 当事業年度において希望退職制度の実施により再就職支援サービスの提供及び割増退職金の支出が発生しておりますが、これにより将来に向けた人的資源の効率化と固定費の削減が期待されます。</p> <p>④子会社解散及び特別清算 当社グループ体制において、100%子会社であるブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社を平成21年1月30日付で解散し、経営資源を戸建住宅分譲事業に集中させます。これにより、経営資源の最適な活用とコスト削減を実行します。</p> <p>上記の諸施策を実施することにより、財政状態の健全化及び経営成績の改善を図り、今後の新たな資金調達及び返済についても、主要な金融機関より、今後も従来どおり継続して支援するのご理解を示していただいております。</p> <p>当社は、これらの諸政策によって継続企業の前提に関する重要な疑義の解消が図れるものと考えております。</p> <p>個別財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を個別財務諸表には反映していません。</p>

重要な会計方針

項目	第57期 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	第58期 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・時価のないもの 移動平均法による原価法</li> </ul>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・時価のあるもの 同左</li> <li>・時価のないもの 同左</li> </ul>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 原材料 総平均法による原価法</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 原材料 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年 4月 1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ 6 百万円減少しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、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年間に渡り均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
	(2) 無形固定資産 定額法 但し、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。 (3) 長期前払費用 定額法	(2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
4. 繰延資産の処理方法	株式交付費 株式交付費は、支出時に全額費用処理しております。	株式交付費 _____
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当事業年度において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）の定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。 (5) 役員退職引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、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) 賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 _____ (4) 退職給付引当金 同左 (5) 役員退職引当金 同左 (6) 保証工事引当金 保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

項目	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 ①税抜方式によっております。 ②控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生事業年度の期間費用としております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p>第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p>第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)</p>
	<p>(保証工事引当金)</p> <p>当社が販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当事業年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。</p> <p>当該変更は、品質保証課の発足により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益が51百万円減少、営業損失が53百万円減少、経常損失が53百万円減少し、過年度分を過年度保証工事引当金繰入額として特別損失に541百万円計上した結果、税引前当期純損失は487百万円増加しております。</p>

表示方法の変更

<p>第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p>第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>「関係会社短期貸付金」は、前事業年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において総資産の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度末における「関係会社短期貸付金」の金額は475百万円であります。</p>	

追加情報

<p>第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p>第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)</p>
<p>当社の賃貸事業における賃借人より受領する敷金について、従来は流動負債の預り金に計上しておりましたが、このうち預り期間が1年を超えるものについて、重要性が増したため、当事業年度より固定負債の長期預り金に計上することといたしました。なお、従来の方法によった場合と比較して、流動負債は62百万円減少し、固定負債は同額増加しております。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

第57期 (平成20年1月31日)	第58期 (平成21年1月31日)																																																										
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保に供している資産</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,649百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">556</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">940</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">7,173百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産（建物）が1,093百万円と、販売用不動産（土地）及び仕掛販売用不動産（土地）が9,237百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,990百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,566</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,533</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">19,091百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		仕掛販売用不動産	5,649百万円	建物	556	構築物	4	土地	940	差入敷金保証金	23	計	7,173百万円	上記に対応する債務		短期借入金	6,990百万円	1年内返済予定長期借入金	9,566	長期借入金	2,533	前受金	2	計	19,091百万円	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">担保に供している資産</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,902百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">17,565</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,077</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,039</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">54,687百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産（建物）が2,149百万円と、販売用不動産（土地）及び仕掛販売用不動産（土地）が2,694百万円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">31,265百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,039</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,888</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">36,194百万円</td> </tr> </table>	担保に供している資産		販売用不動産	22,902百万円	仕掛販売用不動産	17,565	建物	4,077	構築物	11	機械装置	6	土地	10,039	投資有価証券	62	差入敷金保証金	23	計	54,687百万円	上記に対応する債務		短期借入金	31,265百万円	1年内返済予定長期借入金	3,039	長期借入金	1,888	前受金	2	計	36,194百万円
担保に供している資産																																																											
仕掛販売用不動産	5,649百万円																																																										
建物	556																																																										
構築物	4																																																										
土地	940																																																										
差入敷金保証金	23																																																										
計	7,173百万円																																																										
上記に対応する債務																																																											
短期借入金	6,990百万円																																																										
1年内返済予定長期借入金	9,566																																																										
長期借入金	2,533																																																										
前受金	2																																																										
計	19,091百万円																																																										
担保に供している資産																																																											
販売用不動産	22,902百万円																																																										
仕掛販売用不動産	17,565																																																										
建物	4,077																																																										
構築物	11																																																										
機械装置	6																																																										
土地	10,039																																																										
投資有価証券	62																																																										
差入敷金保証金	23																																																										
計	54,687百万円																																																										
上記に対応する債務																																																											
短期借入金	31,265百万円																																																										
1年内返済予定長期借入金	3,039																																																										
長期借入金	1,888																																																										
前受金	2																																																										
計	36,194百万円																																																										
<p>※2. 固定化債権は、破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>3. 借入金に関し、コミットメントライン契約48,575百万円及び当座貸越契約31,700百万円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>コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">48,575百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td style="text-align: right;">31,700</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">61,181</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,093百万円</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>① 当社顧客の住宅ローン利用者に対し4百万円の債務保証を行っております。</p> <p>この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p> <p>② 当社の子会社であります、ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社の金融機関からの借入金に対して、2,013百万円の債務保証を行っております。</p>	コミットメントライン	48,575百万円	当座貸越	31,700	借入実行残高	61,181	借入未実行残高	19,093百万円	<p>※2. 固定化債権は、破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>3. 借入金に関し、コミットメントライン契約3,000百万円及び当座貸越契約1,400百万円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>コミットメントライン</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> <tr> <td>当座貸越</td> <td style="text-align: right;">1,400</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">756</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,644百万円</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>当社顧客の住宅ローン利用者に対し3百万円の債務保証を行っております。</p> <p>この債務保証は、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	コミットメントライン	3,000百万円	当座貸越	1,400	借入実行残高	756	借入未実行残高	3,644百万円																																										
コミットメントライン	48,575百万円																																																										
当座貸越	31,700																																																										
借入実行残高	61,181																																																										
借入未実行残高	19,093百万円																																																										
コミットメントライン	3,000百万円																																																										
当座貸越	1,400																																																										
借入実行残高	756																																																										
借入未実行残高	3,644百万円																																																										

<p style="text-align: center;">第57期 (平成20年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第58期 (平成21年 1月31日)</p>				
<p>(2) 訴訟関係</p> <p>当社は、平成17年3月28日付で、東京労働局より平成14年度及び平成15年度の当社戸建分譲事業について「元請負人（労働保険徴収法第8条1項）」として認定され、労働保険料の確定保険料の申告不足及び追徴について認定決定処分（平成14年度申告不足分134百万円、平成15年度申告不足分174百万円追徴金含む）を受けました。当社は当該査定物件の「元請負人」に該当しないとして、同年5月26日に東京労働局に対して処分取消異議申し立てを行ったものの、同年8月22日付で異議申し立て棄却決定がなされました。そのため同年9月22日に厚生労働大臣に対して処分取消を求める審査請求を行いました。行政事件訴訟法に定める3ヶ月を経過するも判決がないため、平成18年3月22日に国に対し提訴（総額309百万円）し、係争中でありましたが、東京地方裁判所において平成20年4月17日に当社が全面的に勝訴する第一審判決が出されました。</p> <p>なお、平成14年度及び平成15年度の労働保険料の申告不足額及び追徴額については、すでに仮納付し、貸借対照表の流動資産「その他」に含めております。</p> <p>※5. 販売用不動産の保有目的の変更 販売用不動産等を、保有目的の変更により、有形固定資産（建物311百万円、土地1,218百万円、建設仮勘定825百万円）に振り替えました。</p> <p>※6. _____</p> <p>※7. _____</p>	<p>_____</p> <p>※5. _____</p> <p>※6. 関係会社に対する資産・負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含められているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">固定化債権</td> <td style="text-align: right;">1,250百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">1,220百万円</td> </tr> </table> <p>※7. 財務制限条項 当社の借入金のうち1,073百万円には財務制限条項が付されており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当事業年度末において財務制限条項に抵触している借入金は542百万円であり、その内容は以下のとおりであります。なお、当該状況については「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しております。</p> <p>当座貸越契約（締結日平成20年6月20日、残高542百万円の契約） 連結会計年度及び事業年度における連結損益計算書及び損益計算書において記載される営業損益を1,214百万円以上に維持すること。</p> <p>なお、当該財務制限条項に抵触しておりますが、金融機関より期限の利益を喪失しない旨の同意を得ており、財務制限条項の抵触を理由に期限の利益を喪失することはありません。</p>	固定化債権	1,250百万円	貸倒引当金	1,220百万円
固定化債権	1,250百万円				
貸倒引当金	1,220百万円				

第57期  
(平成20年1月31日)

第58期  
(平成21年1月31日)

(2) 当事業年度末において、以下の財務制限条項が付されている借入金が531百万円あります。これらは、当事業年度末において財務制限条項に抵触していません。

①限度貸付契約(締結日平成20年12月30日、残高320百万円の契約)

(i) 当連結会計年度及び当事業年度以降の連結会計年度末、事業年度末、第2四半期連結会計期間末及び第2四半期会計期間末につき、連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額を平成20年7月中間会計期間末日における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額の70%以上に維持すること。

(ii) 平成22年1月の連結会計年度及び事業年度において連結損益計算書及び損益計算書上の営業損益につき、損失を計上しないこと。

なお、当該財務制限条項に抵触した場合には多数貸付人の請求の通知に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上全ての債務について期限の利益を失い、直ちに貸付の元本並びに利息及び精算金等を支払うこととなっております。

②当座貸越契約(締結日平成20年12月26日、残高211百万円の契約)

(i) 当連結会計年度及び当事業年度以降の連結会計年度末、事業年度末、第2四半期連結会計期間末及び第2四半期会計期間末につき、連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額を平成20年7月中間会計期間末日における連結貸借対照表及び貸借対照表の純資産の部の金額の70%以上に維持すること。

(ii) 平成22年1月の連結会計年度及び事業年度において連結損益計算書及び損益計算書上の営業損益につき、損失を計上しないこと。

なお、当該財務制限条項に抵触した場合には、貸付人の請求に基づく通知により、契約上全ての債務について期限の利益を失い、直ちに貸付の元本並びに利息及び精算金等を支払うこととなっております。

## (損益計算書関係)

第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)																						
※1. 一般管理費に含まれる研究開発費 <div style="text-align: right;">11百万円</div>	※1. _____																						
※2. 関係会社との取引に係るもの 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。 営業外収益 受取利息                    30百万円 その他                      0百万円	※2. 関係会社との取引に係るもの 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。 営業外収益 受取利息                    11百万円 その他                      0百万円																						
※3. _____	※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 土地                          16百万円 建物                           13 <hr/> 計                              30百万円																						
※4. _____	※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 土地                          40百万円 建物                           36 工具器具備品                  0 <hr/> 計                              76百万円																						
※5. _____	※5. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">賃貸資産</td> <td rowspan="3">関東</td> <td>土地</td> <td>233百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>157百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>390百万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">事業用資産</td> <td rowspan="4">関東</td> <td>土地</td> <td>131百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>145百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、不動産賃貸事業については物件又は管理会計上の区分を、不動産賃貸事業以外の事業については支店、営業所を基本単位としてグルーピングしております。</p> <p>当該グルーピングに基づき減損損失の判定を行った結果、賃貸資産については、使用範囲又は方法についての変化による回収可能価額の低下により、事業用資産については、地価の下落、経営環境の悪化及び使用範囲又は方法についての変化により、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として特別損失に計上しております。</p> <p>回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、売却見込額等又は不動産鑑定評価基準に基づく評価額によっております。</p>	用途	場所	種類	減損損失	賃貸資産	関東	土地	233百万円	建物	157百万円	計	390百万円	事業用資産	関東	土地	131百万円	建物	13百万円	その他	0百万円	計	145百万円
用途	場所	種類	減損損失																				
賃貸資産	関東	土地	233百万円																				
		建物	157百万円																				
		計	390百万円																				
事業用資産	関東	土地	131百万円																				
		建物	13百万円																				
		その他	0百万円																				
		計	145百万円																				
※6. _____	※6. 特別退職金等 希望退職者への特別退職金及び再就職支援に係る費用であります。																						

第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
※7. _____	※7. 過年度従業員給与手当等 従業員に対する過年度における時間外労働等手当の 支払額等であります。
※8. _____	※8. 関係会社整理損 関係会社整理損はブルーミング・ガーデン住宅販売 株式会社の解散及び特別清算に係るものであり、その 内訳は次のとおりであります。 関係会社貸付金貸倒引当金繰 入額 437百万円 関係会社株式評価損 200 計 637百万円

(株主資本等変動計算書関係)

第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注) 1, 2	12,903	600	64	13,439
合計	12,903	600	64	13,439

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加600株は、単元未満株式の買取りによる増加、減少64株は単元未満株式の買増しによる減少であります。

2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式 (注) 1, 2	13,439	464	164	13,739
合計	13,439	464	164	13,739

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加464株は、単元未満株式の買取りによる増加、減少164株は単元未満株式の買増しによる減少であります。

2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

## (リース取引関係)

第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)																																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>11</td> <td>9</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>24</td> <td>15</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>31</td> <td>7</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>67</td> <td>31</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	11	9	2	車両運搬具	24	15	8	ソフトウェア	31	7	24	合計	67	31	35	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>11</td> <td>2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>15</td> <td>10</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>31</td> <td>13</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>58</td> <td>26</td> <td>32</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	11	2	8	車両運搬具	15	10	5	ソフトウェア	31	13	17	合計	58	26	32
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																														
	百万円	百万円	百万円																																														
工具器具備品	11	9	2																																														
車両運搬具	24	15	8																																														
ソフトウェア	31	7	24																																														
合計	67	31	35																																														
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																														
	百万円	百万円	百万円																																														
工具器具備品	11	2	8																																														
車両運搬具	15	10	5																																														
ソフトウェア	31	13	17																																														
合計	58	26	32																																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																																
(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 11百万円 1年超 24 合計 35百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 11百万円 1年超 20 合計 32百万円																																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																																
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 13百万円 減価償却費相当額 13百万円	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 11百万円 減価償却費相当額 11百万円																																																
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																

## (有価証券関係)

第57期 (平成20年1月31日)	第58期 (平成21年1月31日)
子会社株式で時価のあるものはありません。	同左

## (税効果会計関係)

第57期 (平成20年1月31日)	第58期 (平成21年1月31日)																																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>原価算入調整額</td><td style="text-align: right;">64</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">148</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">318</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">29</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">596</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>    仮払労働保険料認定損</td><td style="text-align: right;">△131</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△131</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">464</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">202百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">160</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>減価償却費等超過額</td><td style="text-align: right;">33</td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認</td><td style="text-align: right;">61</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">32</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損否認</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">546</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△102</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">444</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>    特別償却準備金</td><td style="text-align: right;">△0</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△0</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">444</td></tr> </table>	未払事業税否認	21百万円	原価算入調整額	64	賞与引当金繰入超過額	13	販売用不動産評価損	148	貸倒引当金繰入超過額	318	その他	29	繰延税金資産合計	596	繰延税金負債		仮払労働保険料認定損	△131	繰延税金負債合計	△131	繰延税金資産の純額	464	退職給付引当金繰入超過額	202百万円	役員退職引当金	160	貸倒引当金繰入超過額	10	減価償却費等超過額	33	固定資産評価損否認	61	その他有価証券評価差額金	32	関係会社株式評価損否認	21	その他	25	繰延税金資産小計	546	評価性引当額	△102	繰延税金資産合計	444	繰延税金負債		特別償却準備金	△0	繰延税金負債合計	△0	繰延税金資産の純額	444	<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内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>原価算入調整額</td><td style="text-align: right;">39</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">6</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">2,705</td></tr> <tr><td>特別退職金等</td><td style="text-align: right;">79</td></tr> <tr><td>未払固定資産税</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">34</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,886</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△2,886</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,961百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">229</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">164</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">506</td></tr> <tr><td>減価償却費等超過額</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>固定資産評価損否認</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損否認</td><td style="text-align: right;">102</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">67</td></tr> <tr><td>保証工事引当金</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">3,524</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△3,524</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>    その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△0</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△0</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">△0</td></tr> </table>	未払事業税否認	4百万円	原価算入調整額	39	賞与引当金繰入超過額	6	販売用不動産評価損	2,705	特別退職金等	79	未払固定資産税	16	その他	34	繰延税金資産小計	2,886	評価性引当額	△2,886	繰延税金資産合計	-	繰延税金資産の純額	-	繰越欠損金	1,961百万円	退職給付引当金繰入超過額	229	役員退職引当金	164	貸倒引当金繰入超過額	506	減価償却費等超過額	10	固定資産評価損否認	255	関係会社株式評価損否認	102	その他有価証券評価損	67	保証工事引当金	198	その他	26	繰延税金資産小計	3,524	評価性引当額	△3,524	繰延税金資産合計	-	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△0	繰延税金負債合計	△0	繰延税金資産の純額	△0
未払事業税否認	21百万円																																																																																																												
原価算入調整額	64																																																																																																												
賞与引当金繰入超過額	13																																																																																																												
販売用不動産評価損	148																																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	318																																																																																																												
その他	29																																																																																																												
繰延税金資産合計	596																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
仮払労働保険料認定損	△131																																																																																																												
繰延税金負債合計	△131																																																																																																												
繰延税金資産の純額	464																																																																																																												
退職給付引当金繰入超過額	202百万円																																																																																																												
役員退職引当金	160																																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	10																																																																																																												
減価償却費等超過額	33																																																																																																												
固定資産評価損否認	61																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	32																																																																																																												
関係会社株式評価損否認	21																																																																																																												
その他	25																																																																																																												
繰延税金資産小計	546																																																																																																												
評価性引当額	△102																																																																																																												
繰延税金資産合計	444																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
特別償却準備金	△0																																																																																																												
繰延税金負債合計	△0																																																																																																												
繰延税金資産の純額	444																																																																																																												
未払事業税否認	4百万円																																																																																																												
原価算入調整額	39																																																																																																												
賞与引当金繰入超過額	6																																																																																																												
販売用不動産評価損	2,705																																																																																																												
特別退職金等	79																																																																																																												
未払固定資産税	16																																																																																																												
その他	34																																																																																																												
繰延税金資産小計	2,886																																																																																																												
評価性引当額	△2,886																																																																																																												
繰延税金資産合計	-																																																																																																												
繰延税金資産の純額	-																																																																																																												
繰越欠損金	1,961百万円																																																																																																												
退職給付引当金繰入超過額	229																																																																																																												
役員退職引当金	164																																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	506																																																																																																												
減価償却費等超過額	10																																																																																																												
固定資産評価損否認	255																																																																																																												
関係会社株式評価損否認	102																																																																																																												
その他有価証券評価損	67																																																																																																												
保証工事引当金	198																																																																																																												
その他	26																																																																																																												
繰延税金資産小計	3,524																																																																																																												
評価性引当額	△3,524																																																																																																												
繰延税金資産合計	-																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
その他有価証券評価差額金	△0																																																																																																												
繰延税金負債合計	△0																																																																																																												
繰延税金資産の純額	△0																																																																																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異</p> <p>原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>    住民税均等割</td><td style="text-align: right;">3.4</td></tr> <tr><td>    交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.9</td></tr> <tr><td>    評価性引当額</td><td style="text-align: right;">15.9</td></tr> <tr><td>    過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">△5.2</td></tr> <tr><td>    その他</td><td style="text-align: right;">0.7</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;">58.4</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		住民税均等割	3.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	評価性引当額	15.9	過年度法人税等	△5.2	その他	0.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.4	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異</p> <p style="text-align: center;">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	40.7%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
住民税均等割	3.4																																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9																																																																																																												
評価性引当額	15.9																																																																																																												
過年度法人税等	△5.2																																																																																																												
その他	0.7																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.4																																																																																																												

## (1株当たり情報)

項目	第57期	第58期
	(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
1株当たり純資産額	1,420円68銭	871円88銭
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	9円97銭	△530円55銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	9円96銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第57期	第58期
	(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	268	△14,284
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普通株式に係る当期純損失(△)(百万円)	268	△14,284
期中平均株式数(千株)	26,920	26,923
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数(千株)	2	—
(うち旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権)	(2)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	第58期 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
該当事項はありません。	同左

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,728	1,261	795 (170)	5,194	1,066	187	4,127
構築物	31	0	1 (0)	30	18	2	12
機械装置	32	—	2	29	23	1	6
車両運搬具	15	—	—	15	11	2	4
工具器具備品	394	39	59 (0)	374	282	58	92
土地	11,015	0	975 (364)	10,040	—	—	10,040
建設仮勘定	1,234	—	1,234	—	—	—	—
有形固定資産計	17,452	1,302	3,069 (535)	15,685	1,401	251	14,283
無形固定資産							
ソフトウェア	219	15	—	235	183	30	52
ソフトウェア仮勘定	—	39	—	39	—	—	39
電話加入権	15	—	—	15	—	—	15
その他	5	—	—	5	5	0	0
無形固定資産計	241	54	—	295	188	31	107
長期前払費用	20	0	5	16	11	2	5

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

2. 当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

  建物 賃貸用不動産の完成による、建設仮勘定からの振替 1,175百万円

3. 当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

  建物 賃貸用不動産売却 515百万円

  土地 賃貸用不動産売却 611百万円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	807	437	—	—	1,244
賞与引当金	34	16	34	—	16
役員退職引当金	394	38	28	—	405
保証工事引当金	—	592	104	—	487

(注) 会計処理方法の変更に記載のとおり、当事業年度より保証工事引当金を計上しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

1) 現金及び預金

内訳	金額 (百万円)
現金	58
預金	
当座預金	2,426
普通預金	174
通知預金	100
別段預金	34
小計	2,734
合計	2,793

2) 販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
戸建分譲住宅	844	110,698.32	26,896
中古再生住宅	3	158.51	66
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	141	7,824.74	3,637
合計	988	118,681.57	30,600

(注) 1. 販売用不動産のブロック別内訳は次のとおりであります。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅、中高層分譲住宅(分譲マンション)は戸数を表示しております。

ブロック	件数	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
東京 城西	170	19,942.32	5,735
東京 城南	134	15,097.87	6,115
東京 城東	68	6,044.89	2,282
小計	372	41,085.08	14,133
埼玉 東	104	13,375.82	2,797
埼玉 西	116	21,884.87	2,540
小計	220	35,260.69	5,338
神奈川 北	78	8,820.87	2,642
神奈川 南	78	11,252.27	1,990
小計	156	20,073.14	4,632
千葉	99	14,437.92	2,858
開発本部	141	7,824.74	3,637
合計	988	118,681.57	30,600

(注) 平成20年11月26日付の組織変更により、埼玉エリアを3ブロック体制から2ブロック体制に改編しております。

## 3) 原材料

内訳	金額 (百万円)
留付金具等	3
合計	3

## 4) 仕掛販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
戸建分譲住宅	806	116,440.33	13,212
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	601	56,084.95	6,520
合計	1,407	172,525.28	19,733

(注) 1. 仕掛販売用不動産のブロック別内訳は次のとおりであります。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅、中高層分譲住宅(分譲マンション)は戸数を表示しております。

ブロック	件数	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
東京 城西	201	24,646.98	3,976
東京 城南	30	3,346.21	668
東京 城東	71	6,127.69	1,130
小計	302	34,120.88	5,775
埼玉 東	108	20,120.63	1,190
埼玉 西	92	17,176.01	916
小計	200	37,296.64	2,107
神奈川 北	111	14,319.05	2,004
神奈川 南	146	20,318.06	1,958
小計	257	34,637.11	3,962
千葉	43	6,644.03	873
開発本部	605	59,826.62	7,014
合計	1,407	172,525.28	19,733

(注) 平成20年11月26日付の組織変更により、埼玉エリアを3ブロック体制から2ブロック体制に改編しております。

## 5) 未成工事支出金

前期末残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価への振替額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
4,073	21,830	24,219	1,684

(注) 未成工事支出金のブロック別内訳は次のとおりであります。

ブロック	件数	金額 (百万円)
東京 城西	16	49
東京 城南	18	76
東京 城東	38	162
小計	72	288
埼玉 東	44	156
埼玉 西	46	287
小計	90	443
神奈川 北	58	121
神奈川 南	89	188
小計	147	310
千葉	9	12
開発本部	603	628
合計	921	1,684

(注) 1. 平成20年11月26日付の組織変更により、埼玉エリアを3ブロック体制から2ブロック体制に改編しております。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅、中高層分譲住宅（分譲マンション）は戸数を表示しております。

## 6) 貯蔵品

内訳	金額 (百万円)
販売促進用消耗品等	17
印紙	10
切手	0
合計	28

② 負債の部

1) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
ポラテック㈱	200
㈱シー・エス・ランバー	193
㈱マデラ	191
㈱伊藤住設	189
㈱ジューテック	181
その他	3,164
合計	4,119

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成21年2月	1,029
3月	1,257
4月	1,124
5月	708
合計	4,119

2) 営業未払金

相手先	金額（百万円）
㈱伊藤住設	72
戸田建設㈱	57
パナソニック電工リビング首都圏㈱	52
㈱ジューテック	52
㈱かおる建設工業	51
その他	1,817
合計	2,103

3) 短期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱みずほ銀行	25,732
㈱商工組合中央金庫	2,193
㈱三井住友銀行	929
㈱千葉銀行	813
㈱横浜銀行	792
その他	1,746
合計	32,206

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	7月31日 1月31日
1単元の株式の数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 — 無料
単元未満株式の買増し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買増手数料 受付停止期間	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 — 無料 当社基準日の10営業日前から基準日まで
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.pronexus.co.jp/koukoku/8875/8875.html">http://www.pronexus.co.jp/koukoku/8875/8875.html</a> <a href="http://www.touei.co.jp">http://www.touei.co.jp</a>
株主に対する特典	毎年1月末日の株主名簿に記載された1単元（100株）以上保有の株主に対し、100株以上保有は2,000円分、500株以上保有は3,000円分、1,000株以上保有は5,000円分のJCBギフトカードを贈呈いたします。

- (注) 1. 当会社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。
- ①会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - ②会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - ③株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
  - ④単元未満株式の買増しを請求する権利
2. 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）の施行に伴い、平成20年12月9日開催の取締役会決議により平成21年1月5日を効力発生日とする株式取扱規程の改正を行い、「株式の名義書換え」については、該当事項はなくなっております。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

平成20年4月28日関東財務局長に提出

事業年度（第57期）（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

(2) 半期報告書

平成20年10月24日関東財務局長に提出

（第58期中）（自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日）

(3) 臨時報告書

平成20年11月10日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年 4 月28日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成20年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

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

# 独立監査人の監査報告書

平成21年4月10日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成21年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は重要な営業損失、経常損失、当期純損失を計上しており、また、今後の経営計画の達成状況によっては借入金の返済及び新たな資金調達が困難となる可能性があり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は保証工事引当金を計上する会計処理方法に変更した。

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

以 上

---

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

# 独立監査人の監査報告書

平成20年 4月28日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの第57期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅の平成20年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

---

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

# 独立監査人の監査報告書

平成21年 4月10日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの第58期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅の平成21年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は重要な営業損失、経常損失、当期純損失を計上しており、また、今後の経営計画の達成状況によっては借入金の返済及び新たな資金調達が困難となる可能性があり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は保証工事引当金を計上する会計処理方法に変更した。

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

以 上

---

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