

証券コード 8875

平成22年4月9日

株 主 各 位

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

株式会社 **東栄住宅**

代表取締役社長 西 野 弘

第59期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第59期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成22年4月26日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成22年4月27日（火曜日）午前10時
 2. 場 所 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
当社本社 3階会議室
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第59期（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第59期（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
- | | |
|-------|--|
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 取締役3名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査役1名選任の件 |
| 第4号議案 | 役員退職慰労金制度廃止に伴う取締役及び監査役に対する役員退職慰労金打切り支給の件 |
| 第5号議案 | 取締役に対する株式報酬型ストックオプション報酬額及び内容決定の件 |
| 第6号議案 | 監査役の報酬額改定の件 |

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出
くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正
が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス [http://
www.touei.co.jp/](http://www.touei.co.jp/)）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(平成21年2月1日から
平成22年1月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱による厳しい経済環境が続き、景気の二番底が危惧されている中で、各国政府の実施した大規模な経済対策や金融安定化策等の景気対策により、生産、輸出、個人消費等に一部持ち直しの動きが見られております。しかしながら、依然として雇用情勢は厳しく、個人消費は低迷しており、自律的回復力の弱さが窺え、またデフレの進行や海外景気の下振れ懸念等が存在し、景気の不透明感は払拭されておられません。

当社グループが主体とする不動産・住宅市場においては、住宅ローン減税の拡充、長期優良住宅減税の創設等の住宅取得促進政策や融資姿勢の緩和、在庫の圧縮等を背景とした、一部での市況の回復感が見られますが、依然として続いている厳しい雇用・所得環境に起因する生活防衛意識の高まりによる住宅購入意欲の低迷や、販売競争の一層の激化等に大きな変化は見られず、業界を取り巻く環境はこの先も予断を許さない状況となっております。

このような状況下、当社グループは前連結会計年度より「経営改善策」に取り組んでおり、従来の事業モデルへの回帰を促進するとともに、在庫回転期間の短縮に努め、在庫に占める新規物件の割合が増加しております。また「経営合理化策」として、工期短縮や人員体制の適正化と人件費を始めとする販売費及び一般管理費の削減をまいりました。さらに、当連結会計年度の着工物件より仕様及び性能を維持しながら、購買手段の見直し、施工手順及び発注区分の変更、工程管理の強化等を中心に、建築コストの低減を図っており、またプロジェクト用地の仕入に厳格なキャプレ

ートを設定し用地コストの削減による粗利率の改善に努めてまいりました。

これらの政策を実行し、短期間で長期完成在庫を一掃し在庫の入れ替えを行ったことと、借入金の圧縮による自己資本比率の改善を進め利益体質にシフトしたことにより、前連結会計年度末に注記しておりました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ついては、当連結会計年度において解消し、また継続的な上記対策の推進により、当連結会計年度の業績目標を達成するに至りました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は807億75百万円（前年同期比18.7%減）、営業利益は30億34百万円（前年同期は営業損失21億34百万円）、経常利益は21億37百万円（前年同期は経常損失35億56百万円）、当期純利益は33億74百万円（前年同期は当期純損失137億49百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

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495戸減少し、戸建住宅に係る不動産販売高は660億41百万円（前年同期比25.6%減）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、前連結会計年度に対して100戸増加し、土地に係る不動産販売高は66億79百万円（前年同期比103.5%増）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及びブルーミングレジデンス千葉ニュータウン中央の販売を行い、141戸の引渡しをした結果、前連結会計年度に対して5戸減少し、中高層住宅（マンション）に係る不動産販売高は41億58百万円（前年同期比0.5%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768億79百万円（前年同期比20.1%減）となりました。

2) 建築請負事業

建築請負事業におきましては、請負工事収入32億86百万円（前年同期比35.5%増）となりました。

3) 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 17 百万円（前年同期比 12.6%減）となりました。

4) その他事業

その他事業におきましては、その他不動産分譲事業等の周辺業務 1 億 92 百万円（前年同期比 19.7%減）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は 12 億 13 百万円であり、主なものは賃貸用不動産であります。

③ 資金調達の状況

シンジケートローン契約及び当座貸越契約 120 億 89 百万円を締結しております。

(2) 財産及び損益の状況の推移

企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第 56 期 平成19年1月期	第 57 期 平成20年1月期	第 58 期 平成21年1月期	第 59 期 (当連結会計年度) 平成22年1月期
売 上 高 (百万円)	118,669	103,191	99,395	80,775
当 期 純 利 益 (百万円)	2,567	43	△13,749	3,374
1 株当たり当期純利益 (円)	95.46	1.60	△510.67	125.32
総 資 産 額 (百万円)	113,089	131,456	71,483	60,627
純 資 産 額 (百万円)	39,397	38,009	23,768	27,360
1 株当たり純資産額 (円)	1,464.11	1,411.72	882.81	1,016.23

(注) 1. 第59期(当連結会計年度)の状況につきましては、「(1) 当連結会計年度の事業の状況」に記載のとおりであります。

2. △印は、損失を示しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
ティ・ジェイホーム サービス株式会社	50百万円	100.0%	住宅の定期検査・アフターサー ビス、リフォーム業等

(注) ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社については、平成21年1月30日開催の臨時株主総会の決議により解散し、平成21年8月31日に清算終了しております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社が主体とする不動産・住宅市場では、税制措置を始め「長期優良住宅」や「住宅エコポイント」といった消費者の需要を喚起するための国の政策が取られ、従前から培ってきた当社の住宅品質基盤を最大限に活かせる事業環境となり、競合他社に対する優位性が伸張できるものと考えております。

そのような環境下、「経営改善策」「経営合理化策」により実現した、「適正な在庫水準と在庫回転期間」「事業コストの低減」「適正な売上総利益率の確保」を維持するとともに、既存の経営資源を最大限に活用することで事業シェアを拡大し収益の極大化を図るため、以下の戦略を骨子とした事業を推進してまいります。

① 基本方針

デフレ局面において、より強い推進力を発揮する事業ドメインを基に、自社一貫体制による高回転事業モデルを活かし、中所得者層をメインターゲットに低廉かつ良質な戸建分譲住宅を供給することで、適正な在庫バランスと健全な財務体質を実現し、全社体制で収益力の向上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、耐震性の高いオリジナルパネル工法等で実現した「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ことにより、「Blooming Garden」ブランドの認知度向上に努め「東栄住宅」の知名度向上を図ってまいります。

③ エリア戦略

人口流入が多く、新築住宅着工戸数が全国の約50%を占める首都圏（東京・埼玉・神奈川・千葉）において潜在主力顧客である第一次取得者層のニーズが高い国道16号線を中心とした都市近郊部エリアにおいて地域密着型の店舗展開による事業を展開し、同エリアでの販売数量の拡大を図ってまいります。

④ 仕入戦略

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。

⑤ 原価戦略

原材料費の変動に対しては、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、高い品質を維持しながら継続的な原価削減を図り、商品に更なる価格競争力を持たせ、収益性向上に努めてまいります。

⑥ 販売戦略

着工日までの期間短縮や、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、在庫回転期間の短縮を継続してまいります。

また、国土交通省の「2010年民生部門（家庭部門・業務その他部門）のCO2排出目標」に則り創設された「住宅エコポイント制度」実施を受け、平成22年3月より着工する新築戸建分譲住宅の全棟を「住宅エコポイント」対象住宅として供給するとともに、当社戸建住宅の性能、デザインを最大限訴求することで競争力を高め、積極的に需要を喚起してまいります。

⑦ 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ため、コミットメント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。

⑧ 新規事業への取り組み

住宅市場を取り巻く環境の変化に対応するため、基幹事業のノウハウを活かした建築請負事業を推進し、新規顧客の開拓を進め将来の基幹事業へと育成してまいります。

狭小地の活用、税金、物件管理、アフターサービスなどの不動産オーナーが抱えるさまざまな悩みを解消し、安定的なリターンが実現できる万能

型の土地活用をご提案する戸建賃貸経営システム「トーマス TOHMAS」と、さまざまなライフスタイルを持つ居住者のニーズに応えるための「趣味と暮らし」をコンセプトにした新スタイルの戸建注文企画型住宅「趣暮 SHUKURA」シリーズを積極展開してまいります。

⑨ グループ戦略及び事業領域の整理・拡大

効率的な事業展開を図るため、多様化する事業を「新築領域」「中古領域」とに大別し、その中でさらに「安定領域」「成長領域」「投資領域」とに区分し、事業領域の明確化を行います。それにより事業サイクルの効率化を図り、事業間及びグループ間のシナジーを最大限に発揮してまいります。

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、住宅のリフォーム等によるストック事業の拡大に注力してまいります。

株主の皆様には、これまでのご支援に感謝を申しあげるとともに、これまでと変わらず当社グループに対する注目とご理解を賜りたくお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（平成22年1月31日現在）

- ① 建築・土木工事設計施工
- ② 不動産の売買ならびに仲介
- ③ 住宅の保守、管理、検査及びリフォーム業
- ④ 不動産の賃貸及び管理
- ⑤ 損害保険代理店業

(6) 主要な事業所 (平成22年1月31日現在)

当社

本社 : 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

支店 : 東京第1 (東京都) 東京第2 (東京都)
町田 (東京都) 小岩 (東京都)
立川 (東京都) 西新井 (東京都)
調布 (東京都) 成増 (東京都)
坂戸 (埼玉県) 川越 (埼玉県)
越谷 (埼玉県) 平塚 (神奈川県)
相模原 (神奈川県) 茅ヶ崎 (神奈川県)
千葉 (千葉県) 浜松 (静岡県)
営業所 : 世田谷 (東京都) 杉並 (東京都)
深谷 (埼玉県) 大宮 (埼玉県)
志木 (埼玉県) 春日部 (埼玉県)
浦和 (埼玉県) 藤沢 (神奈川県)
日吉 (神奈川県) 三島 (静岡県)
横浜 (神奈川県) 柏 (千葉県)
松戸 (千葉県) 船橋 (千葉県)

ティ・ジェイホームサービス株式会社

本店 : 東京都小平市花小金井一丁目4番7号

事業所 : 東京 (東京都) 埼玉 (埼玉県)
神奈川 (神奈川県) 千葉 (千葉県)

カスタマーセンター : 小平カスタマーセンター (東京都)
浦和カスタマーセンター (埼玉県)
横浜カスタマーセンター (神奈川県)
船橋カスタマーセンター (千葉県)

(7) 使用人の状況（平成22年1月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
438名	115名減

(注) 1. 使用人数には、臨時使用人2名及び人材会社からの派遣社員22名は含まれておりません。

2. 使用人数が前連結会計年度末に比べて115名の減少となっておりますが、その主な理由は経営合理化を目的とした希望退職者募集の結果による減少であります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
380名	109名減	35.9歳	7.1年

(注) 1. 使用人数には、人材会社からの派遣社員22名は含まれておりません。

2. 使用人数が前連結会計年度末に比べて109名の減少となっておりますが、その主な理由は経営合理化を目的とした希望退職者募集の結果による減少であります。

(8) 主要な借入先の状況（平成22年1月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	13,553百万円
株式会社商工組合中央金庫	1,899
株式会社横浜銀行	1,716
株式会社三井住友銀行	1,541
株式会社常陽銀行	1,454

(注) 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。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項(平成22年1月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 107,346,224株
- (2) 発行済株式の総数 26,937,356株
- (3) 株主数 14,728名
- (4) 単元株式数 100株
- (5) 大株主(上位10名)

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 バ ン プ ー フ ィ ー ル ド	8,562 千株	31.80 %
有 限 会 社 一 商 事	3,760	13.97
佐 々 野 俊 彦	1,300	4.83
東 栄 住 宅 取 引 先 持 株 会	570	2.12
飯 田 一 男	338	1.26
ク レ デ ィ ス イ ス セ キ ュ リ テ ィ ー ズ ヨ ー ロ ッ パ リ ミ テ ッ ド ビ ー ビ ー セ ク イ ン ト ノ ン ト リ ー テ ィ ー ク ラ イ ア ン ト	294	1.10
佐 々 野 忠 幸	265	0.98
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	255	0.95
ザ チ ュ ー ス マ ン ハ ッ タ ン バ ン ク エヌエイロンドンスペシヤル ア カ ウ ン ト ナ ン バ ー ワ ン	250	0.93
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	205	0.76

(注) 持株比率は自己株式(14,109株)を控除して計算しております。

3. 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（平成22年1月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	西野 弘	社長執行役員 ティ・ジェイホームサービス株式会社代表取締役社長
取締役	三浦 春治	専務執行役員 ティ・ジェイホームサービス株式会社取締役
取締役	柴田 英夫	常務執行役員 ティ・ジェイホームサービス株式会社取締役
取締役	亀田 元司	執行役員 内部監査室長
取締役	三 嶋 潤一郎	執行役員 生産本部長 ティ・ジェイホームサービス株式会社取締役
常勤監査役	北川 雅章	ティ・ジェイホームサービス株式会社監査役
監査役	藤田 浩司	弁護士
監査役	本間 周平	有限会社ベストアカウンタンツ代表取締役 共立会計事務所代表 共立パートナーズ株式会社代表取締役 公認会計士・税理士
監査役	吉野 賢治	公認会計士

- (注) 1. 監査役藤田浩司、本間周平、吉野賢治の各氏は社外監査役であります。
2. 常勤監査役北川雅章氏は、総務経理部長等の豊富な経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査役藤田浩司氏は、弁護士の資格と会社再建や企業法務に係る豊富な経験を有しており、また財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役本間周平氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

5. 監査役吉野賢治氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 当事業年度中に退任した取締役及び監査役（平成22年1月31日現在）

氏名	退任日	退任の理由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
佐々野俊彦	平成21年4月27日	任期満了	代表取締役会長 株式会社バンブーフールド代表取締役

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数	支給額
取締役	6名	84百万円
監査役 (うち社外監査役分)	4 (3)	21 (8)
合計	10	105

- (注) 1. 取締役の支給額には、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（ただし、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慰労引当金の繰入額7百万円（取締役6名に対して6百万円、監査役（社外監査役を除く）1名に対して0百万円）が含まれております。
 5. 上記のほか、平成21年4月27日開催の第58期定時株主総会決議に基づき、退任取締役1名に対して342百万円を役員退職慰労金として支払っております。

(4) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
- ・ 監査役藤田浩司は奥野総合法律事務所の弁護士を兼務しております。なお、奥野総合法律事務所は当社と顧問契約を結んでおります。
 - ・ 上記のほか「(1) 取締役及び監査役の状況」に記載の重要な兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

氏 名	活 動 状 況
監査役 藤田 浩司	当事業年度に開催された取締役会28回のうち11回に出席し、監査役会12回のうち7回に出席いたしました。主に弁護士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。
監査役 本間 周平	当事業年度に開催された取締役会28回のうち14回に出席し、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。
監査役 吉野 賢治	当事業年度に開催された取締役会28回のうち13回に出席し、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項及び定款第43条の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額の合計額としております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 新日本有限責任監査法人

(2) 当連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額

	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	85百万円
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	9百万円
合 計	94百万円

(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。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、財務報告に係る内部統制の整備・運用・評価等に係る助言業務を委託しております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意を得て、監査役会が会計監査人を解任します。

また、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求を得て、取締役会が会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提出します。

6. 業務の適正を確保する為の体制

当社が、会社法及び会社法施行規則に基づき、業務の適正を確保するための体制の整備について、取締役会で決議した内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 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

- ① 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を調査し、取締役会に報告しております。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。

(2) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 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」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。

- ② 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り締役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。

(4) 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

- ① 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、情報の共有化が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。
- ② 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。
- ③ 「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。

(5) 当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

- ① 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の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。
- ② 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。

(6) 監査役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

監査役職務を補助すべき使用人を置く場合は、監査役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。

(7) 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による監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 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。
- ② 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なら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。

③ 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。

④ 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。

(8) 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。

(9) 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制に関する基本的計画及び方針」を定め、これに基づき内部統制システムを整備することとしております。

以 上

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については四捨五入して表示しております。

## 連結貸借対照表

(平成22年1月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部            |               | 負 債 の 部                |               |
|--------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 科 目                | 金 額           | 科 目                    | 金 額           |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>44,335</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>30,078</b> |
| 現金及び預金             | 11,835        | 支払手形及び営業未払金            | 6,691         |
| 売掛金                | 91            | 短期借入金                  | 21,550        |
| 販売用不動産             | 4,956         | 1年内返済予定の長期借入金          | 343           |
| 仕掛販売用不動産           | 23,067        | 未払法人税等                 | 43            |
| 未成工事支出金            | 2,372         | 賞与引当金                  | 24            |
| 原材料及び貯蔵品           | 32            | その他                    | 1,425         |
| 前渡金                | 461           | <b>固 定 負 債</b>         | <b>3,188</b>  |
| 繰延税金資産             | 1,384         | 長期借入金                  | 1,808         |
| その他                | 134           | 退職給付引当金                | 737           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>16,291</b> | 役員退職慰労引当金              | 96            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>15,118</b> | 保証工事引当金                | 462           |
| 建物                 | 4,348         | 長期預り金                  | 64            |
| 土地                 | 10,647        | その他                    | 19            |
| その他                | 122           | <b>負 債 合 計</b>         | <b>33,267</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>293</b>    | <b>純 資 産 の 部</b>       |               |
| ソフトウェア             | 273           | <b>株 主 資 本</b>         | <b>27,141</b> |
| その他                | 20            | 資本金                    | 7,809         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>879</b>    | 資本剰余金                  | 8,101         |
| 投資有価証券             | 472           | 利益剰余金                  | 11,271        |
| 繰延税金資産             | 65            | 自己株式                   | △40           |
| その他                | 366           | 評価・換算差額等               | 218           |
| 貸倒引当金              | △24           | その他有価証券評価差額金           | 218           |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>60,627</b> | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>27,360</b> |
|                    |               | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>60,627</b> |

## 連結損益計算書

（平成21年2月1日から  
平成22年1月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                 | 金 額    |        |
|---------------------|--------|--------|
| 売 上                 |        | 80,775 |
| 売 上 原 価             |        | 70,601 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 |        | 10,173 |
| 営 業 利 益             |        | 7,139  |
| 営 業 外 収 益           |        | 3,034  |
| 受 取 利 息             | 0      |        |
| 受 取 配 当 金           | 3      |        |
| 受 取 保 険 金           | 14     |        |
| 受 取 家 賃             | 4      |        |
| 保 険 返 戻 金           | 29     |        |
| 補 助 金 収 入           | 21     |        |
| そ の 他               | 22     | 96     |
| 営 業 外 費 用           |        |        |
| 支 払 利 息             | 765    |        |
| 融 資 手 料             | 164    |        |
| そ の 他               | 63     | 993    |
| 経 常 利 益             |        | 2,137  |
| 特 別 利 益             |        |        |
| 特 別 利 益             | 3      | 3      |
| 特 別 損 失             |        |        |
| 特 別 損 失             | 19     |        |
| 特 別 損 失             | 121    |        |
| 特 別 損 失             | 15     |        |
| 特 別 損 失             | 1      | 157    |
| 税金等調整前当期純利益         |        | 1,983  |
| 法人税、住民税及び事業税        | 39     |        |
| 法人税等調整額             | △1,430 | △1,390 |
| 当期純利益               |        | 3,374  |

## 連結株主資本等変動計算書

（平成21年2月1日から  
平成22年1月31日まで）

（単位：百万円）

|                                   | 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21年1月31日<br>残高                  | 7,809 | 8,101 | 7,898  | △40  | 23,767 | 0            | 23,768 |
| 連結会計年度中<br>の変動額                   |       |       |        |      |        |              |        |
| 当期純利益                             |       |       | 3,374  |      | 3,374  |              | 3,374  |
| 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<br>連結会計年度中の変動額<br>(純額) |       |       |        |      |        | 218          | 218    |
| 連結会計年度中の変動額<br>合計                 | —     | —     | 3,373  | △0   | 3,373  | 218          | 3,591  |
| 平成22年1月31日<br>残高                  | 7,809 | 8,101 | 11,271 | △40  | 27,141 | 218          | 27,360 |

## 連結注記表

### 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の状況

連結子会社の数 : 1社

連結子会社の名称 : ティ・ジェイホームサービス株式会社

ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社は、平成21年8月31日開催の同社臨時株主総会において清算終了したため、連結の範囲から除外しておりますが、清算終了までの期間の損益は、連結損益計算書に含めております。

##### (2) 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない関連会社の状況

会社の名称 : 住宅新興事業協同組合

持分法を適用していない関連会社（住宅新興事業協同組合）は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### 4. 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの : 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの : 移動平均法による原価法

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有するたな卸資産

原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）により評価しております。

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

原材料 : 総平均法

貯蔵品 : 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産 : 定率法

(リース資産除く) 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

② 無形固定資産 : 定額法

(リース資産除く) 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 リース資産 : 定額法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の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。

④ 長期前払費用 : 定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

- 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連結会計年度に負担すべき額を計上しております。
- ③ 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）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。
- ④ 役員退職慰労引当金 : 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。
- ⑤ 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。

(4) 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。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

## 6. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項の変更

### (棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当連結会計年度から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の売上総利益、営業利益及び経常利益が863百万円減少、税金等調整前当期純利益が4百万円減少しております。

### (リース取引に関する会計基準の適用)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引のリース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

また、この変更が当連結会計年度の損益へ与える影響は軽微であります。

## 7. 表示方法の変更

### (連結貸借対照表関係)

「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日内閣府令第50号)」が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「未成工事支出金」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「未成工事支出金」「原材料及び貯蔵品」は、それぞれ30,666百万円、19,733百万円、1,861百万円、39百万円であります。

#### 連結貸借対照表に関する注記

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,583百万円

#### 3. 担保に供している資産

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 販売用不動産               | 2,221百万円  |
| 仕掛販売用不動産             | 20,259    |
| 建物                   | 4,316     |
| 土地                   | 10,645    |
| 構築物等（有形固定資産「その他」に含む） | 22        |
| 投資有価証券               | 316       |
| 計                    | 37,782百万円 |

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1,152百万円あります。  
上記に対応する債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 21,550百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 343       |
| 長期借入金         | 1,808     |
| 計             | 23,701百万円 |

#### 4. コミットメント契約及び当座貸越契約

借入金に関し、コミットメント契約9,489百万円及び当座貸越契約2,600百万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。

|         |          |
|---------|----------|
| コミットメント | 9,489百万円 |
| 当座貸越    | 2,600    |
| 借入実行残高  | 8,064    |
| 借入未実行残高 | 4,025百万円 |

#### 5. 偶発債務

（債務保証）

当社顧客の住宅ローン利用者に対し2百万円の債務保証を行っております。

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。

#### 6. 販売用不動産の保有目的の変更

販売用不動産を、保有目的の変更により、有形固定資産（建物361百万円、土地801百万円）に振り替えました。

### 連結損益計算書に関する注記

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 売上原価には次の項目が含まれております。

たな卸資産評価損 863百万円

3. 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。

| 用途   | 場所                 | 種類 | 減損損失   |
|------|--------------------|----|--------|
| 貸貸資産 | 東京都武蔵野市<br>群馬県伊勢崎市 | 土地 | 1百万円   |
|      |                    | 建物 | 0百万円   |
|      |                    | 計  | 2百万円   |
| 遊休資産 | 東京都清瀬市             | 土地 | 96百万円  |
|      |                    | 建物 | 22百万円  |
|      |                    | 計  | 118百万円 |

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。また、遊休資産については個々の物件単位でグルーピングしております。

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、遊休資産については、地価の下落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。

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。

### 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

### 2. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

|       | 前連結会計年度末<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>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         |

### 3. 剰余金の配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

当連結会計年度中の配当金の支払いはありません。

#### (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期になるもの

平成22年4月27日開催予定の第59期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・株式の種類 普通株式
- ・配当金の総額 403百万円
- ・1株当たりの配当金 15円
- ・配当の原資 利益剰余金
- ・基準日 平成22年1月31日
- ・効力発生日 平成22年4月28日

### 1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 1,016円23銭

2. 1株当たり当期純利益 125円32銭

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 貸借対照表

(平成22年1月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部              |               | 負 債 の 部                |               |
|----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 科 目                  | 金 額           | 科 目                    | 金 額           |
| <b>流 動 資 産</b>       | <b>43,766</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>29,644</b> |
| 現金及び預金               | 11,476        | 支払手形                   | 3,368         |
| 販売用不動産               | 4,956         | 営業未払金                  | 3,021         |
| 仕掛販売用不動産             | 23,067        | 短期借入金                  | 21,550        |
| 未成工事支出金              | 2,251         | 1年内返済予定の長期借入金          | 300           |
| 原材料及び貯蔵品             | 28            | 未払金                    | 361           |
| 前渡金                  | 461           | 未払費用                   | 112           |
| 前払費用                 | 72            | 未払法人税等                 | 39            |
| 繰延税金資産               | 1,383         | 前受金                    | 548           |
| その他                  | 69            | 預り金                    | 92            |
| <b>固 定 資 産</b>       | <b>15,861</b> | 賞与引当金                  | 21            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>   | <b>14,735</b> | その他                    | 227           |
| 建物                   | 4,165         | <b>固 定 負 債</b>         | <b>2,878</b>  |
| 構築物                  | 10            | 長期借入金                  | 1,588         |
| 機械及び装置               | 6             | 退職給付引当金                | 672           |
| 車両運搬具                | 2             | 役員退職慰労引当金              | 70            |
| 工具、器具及び備品            | 68            | 保証工事引当金                | 462           |
| 土地                   | 10,459        | 長期預り金                  | 64            |
| その他                  | 21            | その他                    | 19            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>   | <b>277</b>    | <b>負 債 合 計</b>         | <b>32,523</b> |
| ソフトウェア               | 258           | <b>純 資 産 の 部</b>       |               |
| 電話加入権                | 15            | <b>株 主 資 本</b>         | <b>26,886</b> |
| その他                  | 3             | 資本金                    | 7,809         |
| <b>投 資 其 他 の 資 産</b> | <b>848</b>    | 資本剰余金                  | 8,101         |
| 投資有価証券               | 472           | 資本準備金                  | 8,101         |
| 関係会社株式               | 50            | <b>利 益 剰 余 金</b>       | <b>11,017</b> |
| 出資金                  | 5             | 利益準備金                  | 179           |
| 関係会社出資金              | 102           | その他利益剰余金               | 10,837        |
| 固定化債権                | 1             | 特別償却準備金                | 56            |
| 長期前払費用               | 3             | 別途積立金                  | 6,500         |
| 差入敷金保証金              | 97            | 繰越利益剰余金                | 4,281         |
| 繰延税金資産               | 6             | <b>自 己 株 式</b>         | <b>△40</b>    |
| その他                  | 135           | 評価・換算差額等               | 218           |
| 貸倒引当金                | △24           | その他有価証券評価差額金           | 218           |
| <b>資 産 合 計</b>       | <b>59,628</b> | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>27,105</b> |
|                      |               | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>59,628</b> |



## 株主資本等変動計算書

（平成21年2月1日から  
平成22年1月31日まで）

（単位：百万円）

|                          | 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 |          |        |
|                          |       | 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21年1月31日 残高            | 7,809 | 8,101 | 8,101   | 179   | —        | 6,500 | 924     | 7,603   | △40  | 23,473 | 0        | 23,474 |
| 事業年度中の変動額                |       |       |         |       |          |       |         |         |      |        |          |        |
| 特別償却準備金の積立               |       |       |         |       | 56       |       | △56     | —       |      | —      |          | —      |
| 当期純利益                    |       |       |         |       |          |       | 3,413   | 3,413   |      | 3,413  |          | 3,413  |
| 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当事業年度中の変動額（純額） |       |       |         |       |          |       |         |         |      |        | 218      | 218    |
| 事業年度中の変動額合計              | —     | —     | —       | —     | 56       | —     | 3,356   | 3,413   | △0   | 3,412  | 218      | 3,630  |
| 平成22年1月31日 残高            | 7,809 | 8,101 | 8,101   | 179   | 56       | 6,500 | 4,281   | 11,017  | △40  | 26,886 | 218      | 27,105 |

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 子会社株式 : 移動平均法による原価法
- (2) その他有価証券
  - 時価のあるもの : 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
  - 時価のないもの : 移動平均法による原価法

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有するたな卸資産

原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）により評価しております。

- (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
- (2) 原材料 : 総平均法
- (3) 貯蔵品 : 最終仕入原価法

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 : 定率法  
(リース資産除く) 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
- (2) 無形固定資産 : 定額法  
(リース資産除く) 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) リース資産 : 定額法  
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産はリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。  
 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の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。
- (4) 長期前払費用 : 定額法

#### 4. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 : 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金 : 従業員の賞与支給に備えるため、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) 退職給付引当金 : 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末日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。
- (4) 役員退職慰労引当金 : 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。
- (5) 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。

#### 5. 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、それ以外は発生事業年度の期間費用としております。

## 6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当事業年度から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当事業年度の売上総利益、営業利益及び経常利益が863百万円減少、税引前当期純利益が4百万円減少しております。

(リース取引に関する会計基準の適用)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。また、この変更が当事業年度の損益へ与える影響は軽微であります。

## 7. 表示方法の変更

(貸借対照表関係)

「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日内閣府令第50号)」が適用となることに伴い、前事業年度において、「原材料」「貯蔵品」として区分掲記されていたものは、当事業年度から「原材料及び貯蔵品」と一括して掲記しております。なお、当事業年度の「原材料及び貯蔵品」に含まれる「原材料」「貯蔵品」は、それぞれ3百万円、24百万円であります。

#### 貸借対照表に関する注記

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,523百万円

#### 3. 担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 販売用不動産   | 2,221百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 20,259    |
| 建物       | 4,124     |
| 構築物      | 9         |
| 機械及び装置   | 6         |
| 土地       | 10,458    |
| 投資有価証券   | 316       |
| 計        | 37,396百万円 |

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1,152百万円あります。

上記に対応する債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 21,550百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 300       |
| 長期借入金         | 1,588     |
| 計             | 23,438百万円 |

4. 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。

#### 5. コミットメント契約及び当座貸越契約

借入金に関し、コミットメント契約9,489百万円及び当座貸越契約2,600百万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。

|         |          |
|---------|----------|
| コミットメント | 9,489百万円 |
| 当座貸越    | 2,600    |
| 借入実行残高  | 8,064    |
| 借入未実行残高 | 4,025百万円 |

6. 偶発債務

(債務保証)

当社顧客の住宅ローン利用者に対し2百万円の債務保証を行っております。

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。

7. 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

|            |       |
|------------|-------|
| (1) 短期金銭債権 | 21百万円 |
| (2) 短期金銭債務 | 34百万円 |

8. 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361百万円、土地801百万円）に振り替えました。

**損益計算書に関する注記**

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 関係会社との取引高は次のとおりであります。

|            |        |
|------------|--------|
| 営業取引       |        |
| (1) 売上高    | 6百万円   |
| (2) 仕入高等   | 318百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 16百万円  |

3. 売上原価には次の項目が含まれております。

|          |        |
|----------|--------|
| たな卸資産評価損 | 863百万円 |
|----------|--------|

#### 4. 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。

| 用途   | 場所                 | 種類 | 減損損失   |
|------|--------------------|----|--------|
| 賃貸資産 | 東京都武蔵野市<br>群馬県伊勢崎市 | 土地 | 1百万円   |
|      |                    | 建物 | 0百万円   |
|      |                    | 計  | 2百万円   |
| 遊休資産 | 東京都清瀬市             | 土地 | 96百万円  |
|      |                    | 建物 | 22百万円  |
|      |                    | 計  | 118百万円 |

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。また、遊休資産については個々の物件単位でグルーピングしております。

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、遊休資産については、地価の下落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。

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。

#### 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

#### 2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

|               | 前事業年度末<br>株式数 (株) | 当事業年度<br>増加株式数 (株) | 当事業年度<br>減少株式数 (株) | 当事業年度末<br>株式数 (株) |
|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 普通株式 (注) 1, 2 | 13,739            | 440                | 70                 | 14,109            |
| 合計            | 13,739            | 440                | 70                 | 14,109            |

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加440株は単元未満株式の買取りによる増加、減少70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。

税効果会計に関する注記

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

|               |          |
|---------------|----------|
| 繰延税金資産(流動)    |          |
| たな卸資産評価損      | 1,465百万円 |
| 原価算入調整額       | 28       |
| 未払事業税         | 8        |
| 未払固定資産税       | 12       |
| 賞与引当金         | 6        |
| 繰越欠損金         | 882      |
| その他           | 22       |
| 小計            | 2,424    |
| 評価性引当額        | △1,039   |
| 合計            | 1,385    |
| 繰延税金負債(流動)    |          |
| その他           | △1       |
| 合計            | △1       |
| 繰延税金資産(流動)の純額 | 1,383    |

|               |        |
|---------------|--------|
| 繰延税金資産(固定)    |        |
| 減価償却費         | 94百万円  |
| 減損損失          | 284    |
| 投資有価証券評価損     | 73     |
| 貸倒引当金         | 10     |
| 退職給付引当金       | 271    |
| 役員退職慰労引当金     | 28     |
| 保証工事引当金       | 188    |
| 繰越欠損金         | 2,220  |
| その他           | 24     |
| 小計            | 3,196  |
| 評価性引当額        | △3,114 |
| 合計            | 82     |
| 繰延税金負債(固定)    |        |
| 特別償却準備金       | △39    |
| その他有価証券評価差額金  | △37    |
| 合計            | △76    |
| 繰延税金資産(固定)の純額 | 6      |

リースにより使用する固定資産に関する注記

1. ファイナンス・リース取引（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース

①リース資産の内容

・有形固定資産

主として不動産分譲事業における情報システム機器（工具、器具及び備品）及び本社における車両（車両運搬具）であります。

・無形固定資産

ソフトウェアであります。

②リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針に関する注記「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。

(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

|           | 取得価額相当額<br>(百万円) | 減価償却累計額相当額<br>(百万円) | 期末残高相当額<br>(百万円) |
|-----------|------------------|---------------------|------------------|
| 工具、器具及び備品 | 11               | 4                   | 6                |
| 車両運搬具     | 15               | 11                  | 3                |
| ソフトウェア    | 31               | 20                  | 11               |
| 合計        | 58               | 36                  | 21               |

(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。

(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 | 10百万円 |
| 合計  | 21百万円 |

(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。

(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 |

(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。

2. オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

|     |        |
|-----|--------|
| 1年内 | 112百万円 |
| 1年超 | 149百万円 |
| 合計  | 262百万円 |

関連当事者との取引に関する注記

子会社等

| 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        |         |           |    |           |
| 子会社 | ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社 | 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号 | —             | 不動産の売買ならびに損害保険代理店業等 | —                 | —      | 請負工事受注及び資金の貸付 | 債権放棄(注) | 1,271     | —  | —         |

(注) ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社の清算結了に伴い、同社に対する長期貸付金について債権放棄を行っております。なお、該当債権については前期末時点で1,220百万円の貸倒引当金を設定しております。

1株当たり情報に関する注記

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 1,006円76銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 126円78銭   |

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成22年3月31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 ㊞  
指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社東栄住宅の平成21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、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及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成22年3月31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 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社東栄住宅の平成21年2月1日から平成22年1月31日までの第59期事業年度の計算書類、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個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成21年2月1日から平成22年1月31日までの第59期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（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及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成22年4月7日

株式会社東栄住宅 監査役会

常勤監査役 北川 雅章 ㊞

社外監査役 藤田 浩司 ㊞

社外監査役 本間 周平 ㊞

社外監査役 吉野 賢治 ㊞

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

#### 提案の理由

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、第59期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- ① 配当財産の種類  
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金15円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は403,848,705円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成22年4月28日といたしたいと存じます。

第2号議案 取締役3名選任の件

提案の理由

取締役 西野 弘氏、柴田 英夫氏、三嶋 潤一郎氏の3名は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役3名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社の株式数 |
|-------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | 西野 弘<br>(昭和39年3月14日生) | 平成18年4月 当社入社<br>当社人材開発室長<br>当社取締役<br>平成18年9月 当社企画本部長兼人材開発室長<br>平成19年8月 当社代表取締役社長(現任)<br>平成20年4月 当社社長執行役員(現任)<br>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<br>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(現任)                                                                                   | 1,700株     |
| 2     | 柴田 英夫<br>(昭和24年6月9日生) | 平成11年4月 当社入社<br>当社経理部副部長<br>平成11年6月 当社経理部長<br>平成14年4月 当社取締役(現任)<br>平成14年12月 ティ・ジェイ ホームサービス株式会社取締役(現任)<br>平成17年7月 当社財務部長<br>平成18年1月 当社常務取締役<br>当社管理本部長兼財務部長<br>平成19年8月 当社取締役副社長<br>当社管理本部長<br>平成20年1月 当社経営企画室室長<br>平成20年4月 当社副社長執行役員<br>経営企画室長<br>平成21年4月 当社常務執行役員(現任) | 4,368株     |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)               | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                   | 所有する当社の株式数 |
|-------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3     | 三  三  潤一郎<br>(昭和26年2月13日生) | 平成14年5月 当社入社<br>平成17年3月 当社商品管理部副部長<br>平成17年7月 当社施工管理部長<br>平成18年1月 当社生産本部長兼施工管理部長<br>ティ・ジェイ ホームサービス株式会社取締役(現任)<br>平成18年4月 当社取締役(現任)<br>平成18年8月 当社生産本部長(現任)<br>平成20年4月 当社執行役員(現任) | 700株       |

- (注) 1. 取締役候補者西野弘氏は、ティ・ジェイ ホームサービス株式会社の代表取締役であり、同社は当社の子会社であります。
2. 取締役候補者柴田英夫氏、三三潤一郎氏は、ティ・ジェイ ホームサービス株式会社の取締役であり、同社は当社の子会社であります。
3. 取締役候補者西野弘氏、柴田英夫氏、三三潤一郎氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

### 第3号議案 監査役1名選任の件

#### 提案の理由

監査役 吉野 賢治氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                 | 所有する当社の株式数 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 吉野 賢治<br>(昭和12年2月8日生) | 昭和44年8月 公認会計士登録<br>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社外監査役(現任)<br>平成14年6月 高木証券株式会社社外取締役(現任)<br>平成17年6月 アルプス電気株式会社社外監査役(現任)<br>平成18年4月 当社監査役(現任) | —          |

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 候補者は、社外監査役候補者であります。
3. 吉野賢治氏を社外監査役候補者とした理由は、経営者の職務遂行を会計的立場からの確に監査するため、専門性を考慮して選任するものであります。なお、同氏の当社社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって4年であります。
4. 吉野賢治氏は現在当社の社外監査役であり、当社は同氏との間で会社法第427条第1項及び定款第43条の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。
- 当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額の合計額としております。

**第4号議案 役員退職慰労金制度廃止に伴う取締役及び監査役に対する役員退職慰労金打切り支給の件**

提案の理由

当社は、経営改革の一環として、役員退職慰労金制度の見直しを行った結果、報酬の年功的・後払い的要素が強い役員退職慰労金制度を本総会終結の時をもって廃止することを平成22年3月23日開催の取締役会で決議いたしました。それに伴い、本総会終結の時に在任する取締役及び監査役に対し、本総会終結までの在任期間に対応する退職慰労金を、当社の定める一定の基準に基づき、相当額の範囲内で打切り支給いたしたいと存じます。

なお、その支給時期は各取締役及び監査役の退任時とし、各取締役に対する具体的な金額、贈呈の方法等は取締役会に、監査役につきましては監査役会に、ご一任願いたいと存じます。

打切り支給の対象となる取締役及び監査役の略歴は次のとおりであります。

| 氏名      | 略歴                                                                        |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| 西野 弘    | 平成18年4月 取締役就任<br>平成19年8月 代表取締役社長就任（現任）                                    |
| 三浦 春治   | 平成21年4月 取締役就任（現任）                                                         |
| 柴田 英夫   | 平成14年4月 取締役就任<br>平成18年1月 常務取締役就任<br>平成19年8月 取締役副社長就任<br>平成21年4月 取締役就任（現任） |
| 亀田 元司   | 平成21年4月 取締役就任（現任）                                                         |
| 三 嶋 潤一郎 | 平成18年4月 取締役就任（現任）                                                         |
| 北川 雅章   | 平成9年11月 常勤監査役就任（現任）                                                       |

**第5号議案 取締役に対する株式報酬型ストックオプション報酬額及び内容決定の件**

提案の理由

今般、当社は経営改革の一環として役員報酬体系の見直しを行い、平成22年3月23日開催の取締役会にて年功的・後払い的報酬の意味合いが強い役員退職慰労金制度を本総会終結の時をもって廃止することを決議いたしました。あわせて、廃止する役員退職慰労金の単年度引当額に相当する額を当社の業績や株式価値と連動したものとし、取締役が株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期に継続した業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気を高めることを目的として、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストックオプション制度を新たに導入する方針を決議いたしました。

なお、監査役についてはその職務の性質に鑑み、株式報酬型ストックオプション制度の対象とはいたしません。

つきましては、平成19年4月24日開催の第56期定時株主総会においてご承認いただきました取締役の報酬の額（年額450百万円以内）とは別枠で、取締役に対する株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権に関する報酬として、年額75百万円以内とし、この上限額を割当日における新株予約権1個当たりのブラック・ショールズ・モデルにより算出した公正な評価単価で除して得られた数（整数未満の端数は切捨て）をもって、年間の新株予約権割当上限個数とすることにつき、ご承認をお願いするものであります。現在の取締役は5名であります。第2号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役の数は同じく5名となります。

取締役に対して株式報酬型ストックオプションとして付与する新株予約権の内容は、次のとおりであります。

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は、当社普通株式とし、新株予約権1個の目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、100株とします。ただし、本総会における本議案の決議の日（以下、「決議日」という。）後、当社が株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整します。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割・併合の比率

また、上記のほか、決議日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができます。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切捨てます。

(2) 新株予約権の総数

毎年定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の総数は、年額75百万円を、新株予約権の割当日の当社の株価、一定の基準により算出された株価変動率及び新株予約権の行使可能期間等の諸条件を織り込んだブラック・ショールズ・モデルに基づき算出される新株予約権1個当たりの公正価額をもって除して得られた数（整数未満の端数は切捨て）を上限とします。

(3) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることのできる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

(4) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の割当日から50年以内の範囲で、当社取締役会において定めます。

(5) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(イ) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。

(ロ) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(イ)記載の資本金等増加限度額から上記(イ)に定める増加する資本金の額を減じた額とします。

(6) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要します。

(7) 新株予約権の払込金額

新株予約権の払込金額は、ブラック・ショールズ・モデルを用いて算定される公正価値を基準として、新株予約権の割当に際して取締役会において定めます。

(8) 新株予約権の行使条件

(イ) 新株予約権者は、上記(4)の期間内において、当社又は子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとします。

(ロ) 新株予約権の一部のみの行使はできないものとします。

(ハ) その他の新株予約権の行使条件については、新株予約権の募集事項を決定する取締役会において定めます。

(9) 新株予約権のその他の事項

その他新株予約権の内容、細目については、当社取締役会の決議によりこれを定めます。

(ご参考)

当社は本総会終結の時以降、上記の各新株予約権の内容に準ずる新株予約権を、当社の子会社の取締役に対し当社が必要と判断する個数を、当該新株予約権の公正価額を基準として決定される額を払込金額として発行する予定であります。

## 第6号議案 監査役の報酬額改定の件

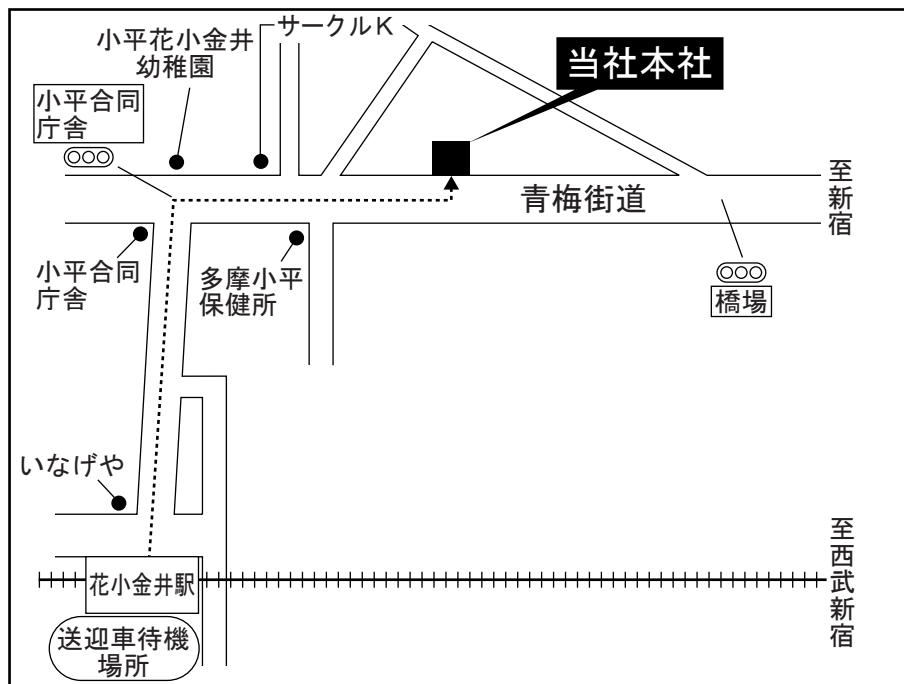
### 提案の理由

当社の監査役報酬額は、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50百万円以内にご承認いただき、今日に至っておりますが、本総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止し、役員報酬体系の見直しを行うことに伴い、監査役につきましては職務の性質に鑑み、株式報酬型ストックオプション制度の対象とせず、金銭での月額報酬に加算する方法にて対応したいと考えております。それに伴い、監査役の報酬額を100万円増額し、年額60百万円以内とさせていただきたいと存じます。現在の監査役は4名（内社外監査役3名）ですが、第3号議案が原案どおり承認可決されますと、監査役の数は同じく4名（内社外監査役3名）となります。

以 上

## 定時株主総会会場ご案内図

会 場：東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号  
当社本社3階会議室  
T E L：042-463-0220



### ●交通のご案内

西武新宿線「花小金井駅」北口より徒歩約10分  
送迎車をご利用の方は、南口バスロータリーにお  
越してください。

(お願い) 駐車場はございませんので、お車でのご来場はご  
遠慮くださいますようお願い申し上げます。