

【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20日

【事業年度】 第31期（自平成20年1月21日至平成21年1月20日）

【会社名】 株式会社やすらぎ

【英訳名】 YASURAGI CO.,LTD

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 須田 力

【本店の所在の場所】 群馬県桐生市美原町4番2号
(同所は登記上の本店所在地で実際の業務は以下の場所で行っております。)

【電話番号】 0277-20-7400

【事務連絡者氏名】 取締役財務本部長 船田 啓

【最寄りの連絡場所】 群馬県桐生市琴平町3番12号

【電話番号】 0277-20-7400

【事務連絡者氏名】 取締役財務本部長 船田 啓

【縦覧に供する場所】 株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)
株式会社やすらぎ東京本部
(東京都中央区八丁堀3丁目27番4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27期	第28期	第29期	第30期	第31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)	43,816	66,338	76,028	53,717	41,393
経常利益 (百万円)	3,064	4,858	2,832	900	1,341
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	1,718	2,697	1,494	1,636	590
純資産額 (百万円)	10,801	13,678	14,819	13,072	13,558
総資産額 (百万円)	54,937	78,965	80,044	44,252	37,758
1株当たり純資産額 (円)	520.43	657.20	714.80	630.53	654.01
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	99.60	129.23	72.00	78.93	28.47
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		129.18			
自己資本比率 (%)	19.7	17.3	18.5	29.5	35.9
自己資本利益率 (%)	25.3	22.0	7.0		4.4
株価収益率 (倍)	38.6	34.1	17.8		2.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	16,760	27,349	5,549	17,551	5,697
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,871	18	386	5,669	3,082
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	27,434	20,646	555	32,663	7,112
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	14,565	7,881	13,600	4,157	5,823
従業員数 (人)	742	885	875	698	597

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第27期及び第29期、第30期、第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
3. 第30期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失を計上したため、記載しておりません。
4. 平成16年7月30日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。
5. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失、1株当たり純資産は小数第2位未満を四捨五入して表示しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31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)	43,177	60,131	66,967	49,390	37,460
経常利益 (百万円)	3,310	4,046	1,870	1,047	2,226
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	1,670	2,129	962	960	1,546
資本金 (百万円)	3,380	3,778	3,778	3,778	3,778
発行済株式総数 (株)	20,755,000	21,025,000	21,025,000	21,025,000	21,025,000
純資産額 (百万円)	10,777	13,085	13,694	12,623	14,066
総資産額 (百万円)	49,578	64,816	70,300	40,010	36,122
1株当たり純資産額 (円)	519.25	628.72	660.56	608.91	678.51
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	()	5 ()	5 ()	5 ()	()
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	96.79	102.01	46.38	46.32	74.60
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		101.97			
自己資本比率 (%)	21.7	20.2	19.5	31.6	38.9
自己資本利益率 (%)	24.6	17.8	7.0		11.0
株価収益率 (倍)	39.7	43.1	27.7		1.0
配当性向 (%)			10.8		
従業員数 (人)	735	854	847	682	586

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第27期及び第29期、第30期、第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
3. 第30期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失を計上したため、記載しておりません。
4. 平成16年7月30日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。
5. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失、1株当たり純資産は小数第2位未満を四捨五入して表示しております。

2 【沿革】

年月	事項
昭和53年 9月	群馬県桐生市に資本金1,000万円で石材業を目的に設立
昭和63年12月	宅地建物取引業の免許を取得し、不動産の売買、代理業を開始
平成元年 1月	建築部及び不動産部を開設し、戸建住宅の販売業を開始
平成 2年 2月	賃貸部を開設し、不動産の賃貸業を開始
平成10年 8月	民事執行法改正に伴い、不動産競売物件を落札し、リフォーム後に販売する事業形態（中古住宅再生事業）を確立 営業店舗を群馬県桐生市に開設
平成11年 3月	高崎支店を開設（その後、各地に展開し平成21年 1月20日現在117店）
平成13年 7月	東京本部を中央区八丁堀に開設
平成15年 6月	事務処理能力の拡充のため群馬県みどり市笠懸町にマネジメントセンターを開設
平成15年10月	株式会社プロパティ（現・連結子会社）を設立
平成16年 2月	株式会社名古屋証券取引所セントレックスに上場
平成16年 8月	株式会社YUTORI債権回収を設立
平成16年 9月	株式会社バリュー・ローン（現・連結子会社）を設立
平成17年 4月	業容拡大に伴う事務処理能力の更なる拡充のため群馬県桐生市琴平町にマネジメントセンターを移転
平成18年 2月	株式会社バンカー（現・連結子会社）及びやすらぎ共済株式会社を設立
平成18年11月	やすらぎ共済株式会社を解散
平成20年 3月	株式会社YUTORI債権回収を売却
平成20年 8月	株式会社バンカー（現・連結子会社）を解散

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社3社（株式会社プロパティ、株式会社バリュー・ローン及び株式会社バンカー）により構成されております。

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

株式会社プロパティ（資本金100百万円、当社100%出資）は不動産競売市場及び不動産任売市場から収益物件を仕入れ、その収益物件の入居率を上昇させ、投資物件として販売する「収益物件運営事業」を主たる業務としております。また、当社及び株式会社プロパティは付帯業務としてアパート等の賃貸業務を営んでおります。

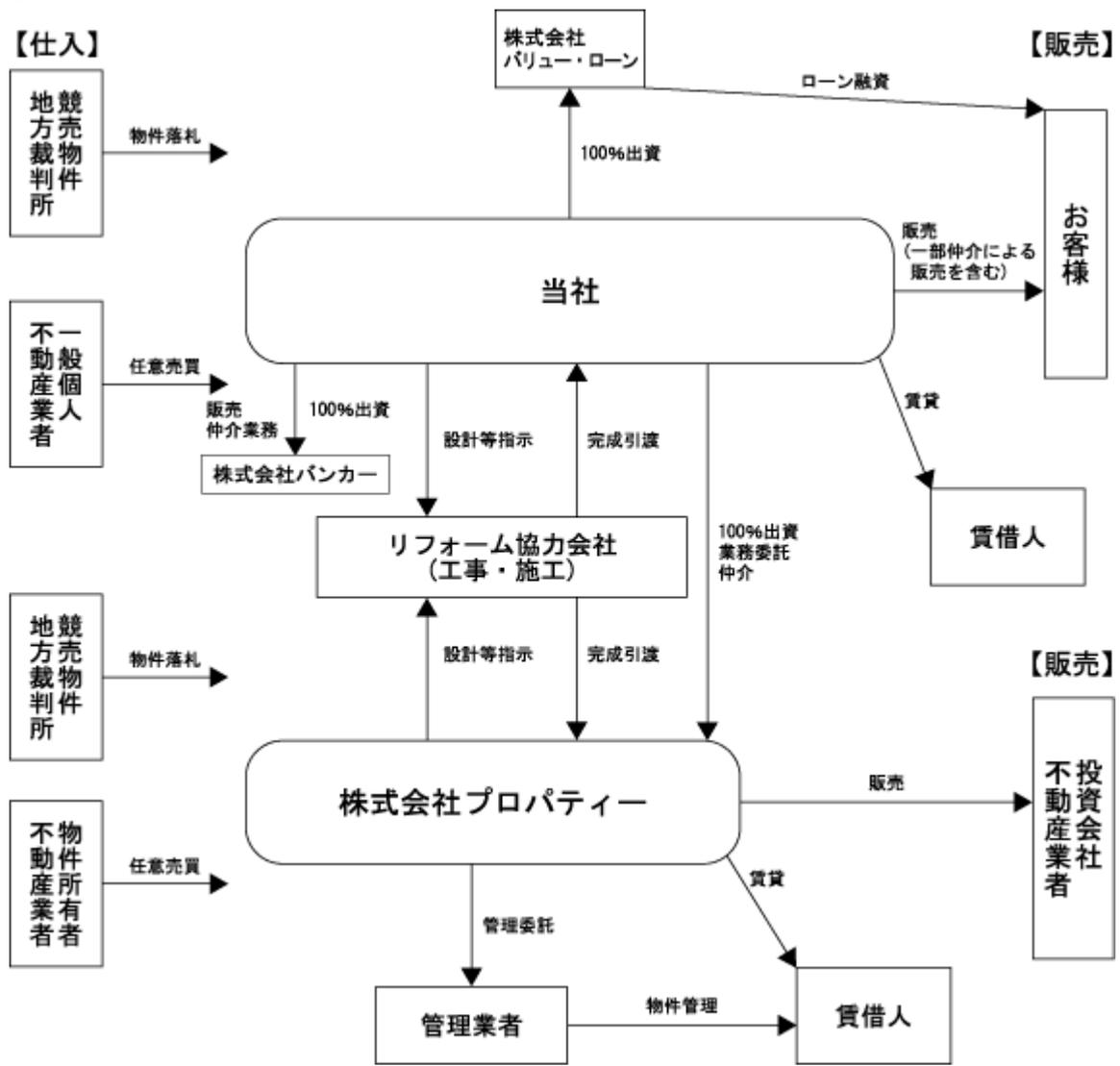
株式会社バリュー・ローン（資本金130百万円、当社100%出資）は当社が中古住宅を販売するにあたりお客様へローン融資を行う「貸金事業」を主たる業務としております。

株式会社バンカー（資本金10百万円、当社100%出資）は不動産任売市場での「売買事業」及び「仲介事業」を主たる業務として営んでおりましたが、平成20年8月20日をもって解散決議をし、現在清算中でありませ

また、株式会社YUTORI債権回収（資本金500百万円、当社100%出資）は各種債権（主に住宅ローン債権）の管理、回収を行なう「サービサー事業」を主たる業務として営んでまいりましたが、平成20年3月28日付で、全株式の譲渡が完了いたしました。

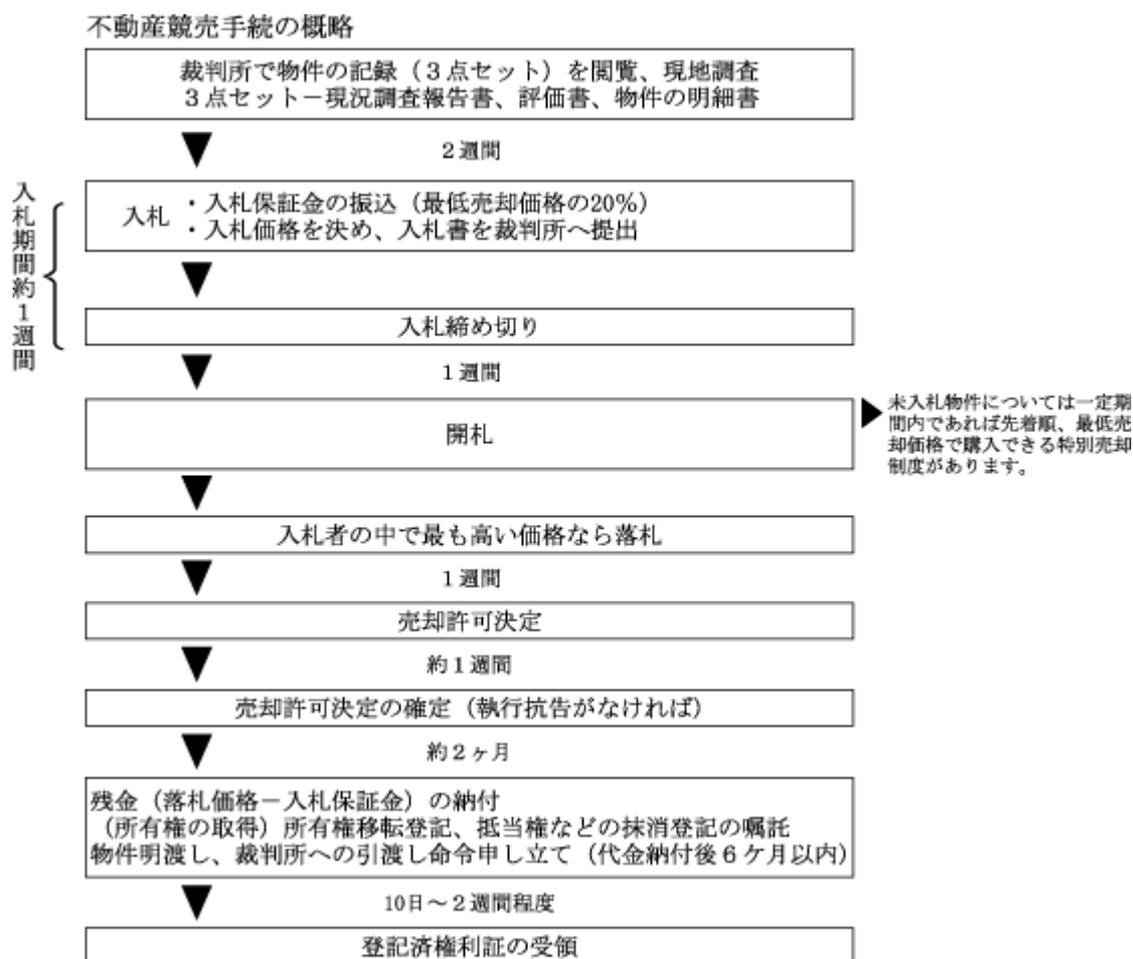
以上、述べた事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。

事業系統図



(1) 不動産競売手続

当社の販売は、不動産競売市場や個人からの一般買取による仕入等によるものであります。なお、不動産競売手続の概略は下記のとおりであります。



(2) リフォーム

当社は、取得した物件を単に転売するのではなく、築年数が数十年におよぶ物件も含めて中古戸建住宅の物理的・機能的な修復を図り、外観についても様々な角度から分析し、住宅としての価値を高めた上で、販売しております。

中古住宅リフォームについては、全国各地域において地元のリフォーム協力会社に発注しております。協力会社の選定に当たっては、事前に説明会を開催し、当社の事業方針に賛同を得た会社で、業歴等も勘案して決定しております。また、リフォーム工事については、建物の構造・築経過年数などを総合的に勘案するなどして工事を行っております。

(3) 販売

当社は、主に新聞折込チラシや看板等による広告宣伝によって、お客様へ直接販売を行っております。その他、仲介業者を通して委託販売をする場合もあります。今後、販路拡大のため、委託販売によるものが増える可能性があります。

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
(連結子会社) 株式会社プロパティ	群馬県桐生市琴平町	100	収益物件運営事業	100.0	資金援助及び債務保証 をしております。 役員の兼任3名
(連結子会社) 株式会社バリュー・ローン	東京都港区西新橋	130	その他事業 (貸金事業)	100.0	資金援助及び債務保証 をしております。 役員の兼任1名
(連結子会社) 株式会社バンカー(注)2	群馬県桐生市美原町	10	中古住宅再生事業 (不動産売買、仲介、 賃貸及び管理事業)	100.0	

- (注) 1. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
2. 株式会社バンカーにつきましては、平成20年8月20日付をもって解散決議をし、現在清算中であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成21年1月20日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
中古住宅再生事業	493
収益物件運営事業	9
その他事業(貸金事業、賃貸事業)	12
全社(共通)	83
合計	597

- (注) 1. 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
るものであります。
2. 前連結会計年度末に比べ従業員数が101名減少していますが、主に販売戦略の変更における従業員の減少による
るものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年1月20日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
586	43.5	3.2	3,302

- (注) 1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
2. 前事業年度末に比べ従業員数が96名減少していますが、主に販売戦略の変更における従業員の減少によるも
のであります。

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

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

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

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は41,393百万円（前年同期比22.9%減）、営業利益は2,263百万円（同6.4%減）、経常利益は1,341百万円（同48.9%増）、当期純利益は590百万円（前年同期は1,636百万円の当期純損失）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

中古住宅再生事業

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

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

その結果といたしまして、中古住宅再生事業の一戸建住宅の販売戸数は2,862戸（前年同期比13.4%減）となりました。仕入につきましては、当連結会計年度で2,917戸（前年同期比49.1%増）となりました。当該仕入の内訳といたしましては、不動産競売市場による仕入戸数は2,225戸（前年同期比82.5%増）、また、不動産任売市場による仕入戸数は692戸（同6.2%減）となりました。

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

収益物件運営事業

米国発のリーマンショック以降、収益物件の販売状況は非常に厳しくなっており、購入意欲はあるものの金融機関の融資が付かない、又は融資条件が厳しい等の状況が続いており、購入される方は一部の富裕層に限られています。適時価格改定を行い、市場動向を見据えながら販売活動をしております。

以上の結果、収益物件運営事業の売上高は3,610百万円（前年同期比20.6%減）となり、営業損失257百万円（前年同期は222百万円の営業利益）となりました。

その他事業

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

以上の結果、その他事業の売上高は892百万円（前年同期比71.3%減）となり、営業利益202百万円（同70.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ1,666百万円増加し、当連結会計年度末には、5,823百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は5,697百万円（前連結会計年度比67.5%減）となりました。これはたな卸資産の在庫整理・処分等によるたな卸資産の減少額2,339百万円がその主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は3,082百万円（前連結会計年度比45.6%減）となりました。これは有形固定資産の売却による収入2,947百万円がその主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果流出した資金は7,112百万円(前連結会計年度比78.2%減)となりました。これは短期借入金2,733百万円の純減、社債の償還による支出3,353百万円がその主な要因であります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社グループでは、業務上生産及び受注の状況の区別が困難であることから、省略しております。
地域別等の販売実績は、次のとおりであります。

	第30期 (平成19年1月21日から 平成20年1月20日まで)		第31期(当連結会計年度) (平成20年1月21日から 平成21年1月20日まで)	
	販売戸数(戸)	金額(百万円)	販売戸数(戸)	金額(百万円)
北海道	250	3,200	211	2,689
長野県	202	3,346	139	2,252
青森県	133	1,815	134	1,640
福岡県	161	2,504	126	1,631
群馬県	148	2,186	126	1,572
福島県	131	2,017	102	1,360
山梨県	65	1,139	78	1,299
山口県	98	1,053	108	1,199
静岡県	73	1,297	76	1,186
秋田県	99	1,009	90	997
宮城県	42	761	67	916
栃木県	98	1,334	69	915
鳥取県	51	603	73	886
新潟県	126	1,657	70	864
岡山県	52	519	65	844
千葉県	102	1,315	60	803
香川県	43	513	62	772
岩手県	71	999	70	758
茨城県	107	990	53	731
佐賀県	52	982	56	730
その他の地域等	1,200	13,561	1,027	12,846
中古住宅再生事業計	3,304	46,055	2,862	36,890
収益物件運営事業計		4,549		3,610
その他事業計		3,112		892
合計	3,304	53,717	2,862	41,393

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

平成16年2月に競売業者として初めて株式上場した当社は、不動産競売市場から仕入れた低価格の住宅にリフォームを施し、良質廉価な住宅を販売するという独自のビジネスモデルで同業他社との差別化を図り、急速な事業拡大を遂げて参りました。しかし、第3四半期には米国で金融危機が発生するなど景気減速や先行きへの不透明感が高まる中、今後も永続的に事業発展・社会寄与を遂げるには、お客様の多様化するニーズを満たすべく、更なる営業販売力及び商品力の強化や夢を与えられる低価格・高品質の住宅の提供、また当社グループの課題であるたな卸資産の長期在庫化の防止も必須であると認識しております。具体的な策といたしましては、営業部門では数日間にわたる営業強化セミナーや勉強会等を開催し、営業社員の質的向上を図っており、熟練した営業担当員の仕入専門担当員への配置転換や人材育成に重点を置き、徹底した仕入管理や在庫管理を行っております。さらに、管理部門におきましても、低価格・高品質の新商品開発の方針を徹底すべく、営業企画本部における商品の仕入及び販売管理、リフォーム発注の一元管理体制の強化を進めております。

当社グループは、グループ経営の強化を図るために、金融と連動している不動産再生の総合企業グループとして、事業間(中古住宅再生事業、収益物件運営事業、その他事業)のシナジー効果が発揮できるよう、情報システムの構築を進めていく方針であります。このように、不動産及び金融関連事業に関わる専門的知識と経験に基づく付加価値の高い事業を構築していくには、優秀な人材の確保と育成が不可欠となっており、当社グループでは、このような認識のもと積極的に優秀な人材を採用・教育していく方針であります。

また、当社グループは、諸般の法令等に基づく整備やその運用がより一層強く求められるため、内部基本方針を、新たに制定し対応していく所存であります。

なお、当社グループは、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、現段階では特に定めておりません。

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

1．リフォーム協力会社（外部発注先）について

当社グループの協力会社は地域のリフォーム業者等を中心に、全国的に標準化された工事を実施するために、設定した一定の技術水準を満たした業者を選定しております。

当社グループは、仕入れた不動産物件を協力会社に施工依頼することにより、共存共栄の関係を築いておりますが、今後の事業展開におきまして協力会社の確保ができなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループでは協力会社に対して、技術的アドバイス、施工状況の管理等を行っておりますが、施工上のトラブルが生じる可能性もあり、このことにより当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2．特有の法的規制等に係るものについて

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

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

3．中古住宅性能保証について

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

4．人材について

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

5. 訴訟について

当連結会計年度末における、当社グループが係争中の訴訟は、未払い工事代金支払請求など4件（損害賠償請求額200万円）あります。現時点で結果を予測することは困難であります。何れの結果でありましても当社グループの事業展開や経営成績に重大な影響を及ぼすとは考えておりません。当社グループは法務の専門担当者を配して法的危機管理に対処する体制を整えておりますが、今後も外注や不動産取引にかかる係争・紛争が起こる可能性もあり、将来かかる係争・紛争が発生した場合は、当社グループの事業展開や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

6. たな卸資産の長期在庫について

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

7. 有利子負債の依存度について

当社グループは、ビジネスモデル上、常に仕入代金の支払いが先行することから、仕入資金の確保は事業展開を行う上で、重要な課題となっております。当社グループは、資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合には、支払利息の負担の増加や借入金の調達が困難になるなど、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は、販売用不動産の仕入資金に全額充てることとするシンジケートローン契約を金融機関と締結しております。当該契約には、財務制限条項等が付され、当該財務制限条項に抵触した場合は、融資契約上の全ての債務について期限の利益を失うこととなり、当社グループの資金繰りや業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

8. 転換社債型新株予約権付社債の償還又は株式の希薄化について

当社は、平成18年10月16日開催の取締役会決議に基づき、運転資金及び有利子負債の返済に充当するため、「2011年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債」を発行しました。当連結会計年度末における残高は6,115百万円となっております。当該社債の新株予約権が行使された場合には、発行済株式総数の増加に伴い当社及び当社グループの1株当たりの株式価値の希薄化が発生し、当社株価に影響を及ぼす可能性があります。他方で、償還期限迄に新株予約権が行使されない場合は、その償還資金を確保する必要があります。また、本社債の社債権者は、その保有する本社債を平成21年11月に本社債の額面金額の100%で繰上償還することを当社に対し請求する権利を有しており、その権利が行使される場合は、その償還資金を確保する必要があります。

9. 個人情報等の保護について

当社グループは、人的な営業活動が中心であり、特に営業拠点に関してはIT化を図るものの、いまだ電話やファックスを中心とした通信手段をとる場合があります。個人情報保護法に従い、情報管理を強化するとともに個人情報管理の徹底を図っておりますが、不測の事態により当社グループが保有する個人情報が外部へ流出、漏洩した場合及び使用人の退職等により重要な企業情報が外部へ流出、漏洩した場合には、当社グループの信用を毀損し、経営成績、財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第30期		第31期	
	平成20年 1月20日現在		平成21年 1月20日現在	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
決算年月日				
総資産額	44,252	100.0	37,758	100.0
長短借入金	17,953	40.6	14,298	37.9
短期借入金	5,425	12.3	2,692	7.1
一年以内返済予定長期借入金	9,335	21.1	10,724	28.4
長期借入金	3,192	7.2	881	2.3
社債	10,673	24.1	6,747	17.9

- (注) 1. 社債には一年以内償還予定社債が含まれております。
2. 当社は、借入金の上昇リスクを回避する目的で金利キャップ取引を利用しておりますが、市場金利の変動により、キャップ料と時価評価額の差が金利キャップ評価損として、下記の通り発生しております。

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	前連結会計年度末(平成20年 1月20日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等の内1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	2,025 (38)	300	4	34
市場取引以外の取引	金利スワップ取引	204	148	2	2
合計		2,229	448	1	37

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. ()内の金額は、オプション料であります。
3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

区分	種類	当連結会計年度末(平成21年 1月20日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等の内1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	450 (5)	300	0	4

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. ()内の金額は、オプション料であります。
3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

第30期連結会計年度及び第31期連結会計年度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。

1．第30期連結会計年度（自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）

(1) 財政状態の分析

a．貸借対照表の状況

回次	第29期	第30期	増減
決算年月日	平成19年1月20日現在	平成20年1月20日現在	
資産の部（百万円）	80,044	44,252	35,791
負債の部（百万円）	65,224	31,180	34,044
純資産の部（百万円）	14,819	13,072	1,747

b．キャッシュ・フローの状況

回次	第29期	第30期	増減
決算年月日	平成19年1月20日現在	平成20年1月20日現在	
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	5,549	17,551	12,001
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	386	5,669	6,055
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	555	32,663	33,218
現金及び現金同等物 の増減額（百万円）	5,718	9,442	15,161
現金及び現金同等物 の期末残高（百万円）	13,600	4,157	9,442

第30期における営業活動によるキャッシュ・フローは17,551百万円の資金が増加しましたが、その主な要因は、たな卸資産の在庫の整理・処分等を優先した販売活動等を行ったことにより、たな卸資産が減少したことによるものであります。投資活動によるキャッシュ・フローは、5,669百万円増加しましたが、その要因は主に有形固定資産の売却によるものであります。財務活動によるキャッシュ・フローは、32,663百万円減少しましたが、これは、主に長期借入金の返済による支出が増加したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

a . 売上高

第30期における売上高は53,717百万円であり、前連結会計年度に対して22,310百万円減（前連結会計年度比29.3%減）となり、その主な要因は従来の売上高やシェア重視の経営から在庫回転率及び利益率重視の経営に転換を図ってきたことにより、販売戸数が4,177戸から3,304戸に減少したことによるものであります。

b . 売上原価、販売費及び一般管理費

第30期における売上原価は41,831百万円であり、前連結会計年度に対して19,127百万円減（前連結会計年度比31.4%減）であり、これは売上高が減少したことを要因としています。

第30期における販売費及び一般管理費は9,467百万円であり、前連結会計年度に対して893百万円減（前連結会計年度比8.6%減）であり、これは広告宣伝費及び仲介手数料が減少したことを要因としています。

c . 営業外損益

第30期における営業外損益は、営業外収益が202百万円であり、前連結会計年度に対して85百万円増（前連結会計年度比73.8%増）、営業外費用が1,719百万円であり、前連結会計年度に対して272百万円減（前連結会計年度比13.7%減）となりました。これは主に営業外収益では家賃収入の増加によるものであります。また、営業外費用では有利子負債の圧縮による支払利息の減少を要因としています。

d . 特別損益

第30期における特別損益は、特別利益が1,409百万円であり、前連結会計年度に対して1,341百万円増（前連結会計年度比19.5倍増）、特別損失が3,933百万円であり、前連結会計年度に対して3,828百万円増（前連結会計年度比36.6倍増）となりました。これは主に特別利益では固定資産売却益の増加を要因としています。また特別損失では、販売用不動産等評価損及び事業撤退損失の増加を要因としています。

以上の結果、第30期の税金等調整前当期純損失は1,622百万円（前連結会計年度は2,796百万円の税金等調整前当期純利益）であり、前連結会計年度に対して4,419百万円減となりました。

e . 当期純利益

第30期における法人税、住民税及び事業税は227百万円であり、前連結会計年度に対して1,228百万円減（前連結会計年度比84.4%減）及び法人税等調整額は213百万円であり、前連結会計年度に対して60百万円減となりました。

以上の結果、第30期の当期純損失は1,636百万円（前連結会計年度は1,494百万円の当期純利益）であり、前連結会計年度に対して3,131百万円減となりました。

2. 第31期連結会計年度（自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日）

(1) 財政状態の分析

a. 貸借対照表の状況

回次	第30期	第31期	増減
決算年月日	平成20年1月20日現在	平成21年1月20日現在	
資産の部（百万円）	44,252	37,758	6,493
負債の部（百万円）	31,180	24,199	6,980
純資産の部（百万円）	13,072	13,558	486

b. キャッシュ・フローの状況

回次	第30期	第31期	増減
決算年月日	平成20年1月20日現在	平成21年1月20日現在	
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	17,551	5,697	11,854
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	5,669	3,082	2,587
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	32,663	7,112	25,550
現金及び現金同等物 の増減額（百万円）	9,442	1,666	11,109
現金及び現金同等物 の期末残高（百万円）	4,157	5,823	1,666

第31期における営業活動によるキャッシュ・フローは5,697百万円の資金が増加しましたが、その主な要因は、たな卸資産の在庫の整理・処分等による販売活動等を行ったことにより、たな卸資産が減少したことによるものであります。投資活動によるキャッシュ・フローは、3,082百万円資金が増加しましたが、その要因は主に有形固定資産の売却によるものであります。財務活動によるキャッシュ・フローは、7,112百万円資金が減少しましたが、これは、主に短期借入金の純減、社債の償還による支出が増加したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

a. 売上高

第31期における売上高は41,393百万円であり、前連結会計年度に対して12,324百万円減（前連結会計年度比22.9%減）となり、その主な要因は従来の売上高やシェア重視の経営から在庫回転率及び利益率重視の経営に転換を図ってきたことにより、販売戸数が3,304戸から2,862戸に減少したことによるものであります。

b. 売上原価、販売費及び一般管理費

第31期における売上原価は32,463百万円であり、前連結会計年度に対して9,368百万円減（前連結会計年度比22.4%減）であり、これは売上高が減少したことを要因としています。

第31期における販売費及び一般管理費は6,666百万円であり、前連結会計年度に対して2,801百万円減（前連結会計年度比29.6%減）であり、これは人件費及び広告宣伝費が減少したことを要因としています。

c. 営業外損益

第31期における営業外損益は、営業外収益が112百万円であり、前連結会計年度に対して89百万円減（前連結会計年度比44.5%減）、営業外費用が1,033百万円であり、前連結会計年度に対して685百万円減（前連結会計年度比39.9%減）となりました。これは主に営業外収益では受取賃貸料の減少によるものであります。また、営業外費用では有利子負債の圧縮による支払利息等の減少を要因としています。

d. 特別損益

第31期における特別損益は、特別利益が944百万円であり、前連結会計年度に対して464百万円減（前連結会計年度比33.0%減）、特別損失が672百万円であり、前連結会計年度に対して3,260百万円減（前連結会計年度比82.9%減）となりました。これは主に特別利益では固定資産売却益の減少を要因としています。また特別損失では、当連結会計年度より売上原価とした販売用不動産等評価損及び事業撤退損失の減少を要因としています。

以上の結果、第31期の税金等調整前当期純利益は1,613百万円（前連結会計年度は1,622百万円の税金等調整前当期純損失）であり、前連結会計年度に対して3,236百万円増となりました。

e. 当期純利益

第31期における法人税、住民税及び事業税は542百万円であり、前連結会計年度に対して315百万円増（前連結会計年度比2.4倍増）及び法人税等調整額は481百万円であり、前連結会計年度に対して694百万円増となりました。

以上の結果、第31期の当期純利益は590百万円（前連結会計年度は1,636百万円の当期純損失）であり、前連結会計年度に対して2,226百万円増となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度

当連結会計年度におきましては、総額36百万円の設備投資を行っております。主な投資としては、給排水設備工事等19百万円その他、グループウェアシステム構築8百万円及び土地の取得3百万円であります。

なお、当連結会計年度に実施いたしました重要な設備の売却は、3,397百万円であります。主なものは、不動産賃貸用に取得した建物1,690百万円及び土地1,705百万円の売却であります。

2 【主要な設備の状況】

当連結会計年度末における状況は、次のとおりであります。

(1) 事業の種類別セグメント内訳

平成21年1月20日現在

事業の種類別 セグメントの名称	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)	
中古住宅再生事業	202	169 (3,377.16)	32	404	493
収益物件運営事業		()			9
その他事業	1,131	1,219 (55,237.04)	3	2,354	12
小計	1,333	1,389 (58,614.20)	35	2,758	514
消去又は全社	100	218 (6,545.89)	17	335	83
合計	1,434	1,607 (65,160.09)	52	3,094	597

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は器具備品及び車両運搬具であります。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の状況

平成21年1月20日現在

事業部門別 の名称	事業の種類別 セグメントの 名称	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)	
営業本部	中古住宅 再生事業	建物他	202	169 (3,377.16)	32	404	493
賃貸事業部	その他事業	建物他	1,029	1,097 (47,535.23)	0	2,126	10
本社・マネジメ ントセンター他	全社	建物他	101	219 (6,545.89)	17	338	83
合計			1,333	1,486 (57,458.28)	49	2,869	586

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は器具備品及び車両運搬具であります。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	60,000,000
計	60,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年1月20日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年4月20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	21,025,000	21,025,000	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	21,025,000	21,025,000		

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

2011年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(平成18年11月2日発行)

	事業年度末現在 (平成21年1月20日)	提出日の前月末現在 (平成21年3月31日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	6,115(注)1	6,115(注)1
新株予約権の数(個)	1,265(注)1	1,265(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	70(注)2	280(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	(注)3	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)4	同左
新株予約権の行使期間	平成18年11月13日～ 平成23年10月21日の営業終了 時(ルクセンブルグ時間) (注)5	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,512(注)6 資本組入額 756	同左
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使は できないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	会社法第254条第2項及び第 3項の定めにより本社債と本 新株予約権のうち一方のみを 譲渡することはできない。	同左
代用払込みに関する事項	新株予約権の行使に際して出 資される財産の内容は、本新 株予約権の行使に際して、当 該本新株予約権に係る本社債 を出資するものとする。	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に 関する事項		

(注) 1 当事業年度において、本新株予約権付社債の各所持人の請求により、本社債の一部を償還したため、当初発行価額の9,000百万円より変更となっております。

また、これに伴い、新株予約権の数も当初の1,800個より変更となっております。

2 当事業年度において、本新株予約権付社債の各所有者の請求により、本社債の一部を買入した新株予約権であります。

3 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を移転(以下、当社普通株式の発行又は移転を「交付」という。)する数は、行使請求に係る本社債の払込金額の総額を下記(注)4(2)に定める転換価額で除した数であります。但し、行使により生じる1株未満の端数は金銭により精算するものとします。

4 (1)本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の払込価額と同額であります。
(2)本新株予約権の行使に際して交付する株式1株あたりの出資される財産の価額は、当初1,890円であります。

(3)転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、次の算式により調整するものとします。

なお、次の算式において「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいいます。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株あたり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は合併、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合、その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整するものとします。

5 (A)当社の選択により本社債を繰上償還する場合には、償還日以降、(B)当社が本社債につき期限の利益を喪失

した場合には、期限の利益を喪失したとき以降は、本新株予約権を行使することはできないものとします。
6 発行価格は、平成19年11月19日に本新株予約権付社債の発行要項に規定された転換価額の修正条項の適用により、当初の1,890円より1,512円へ変更となっております。

(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3日 (注)1	100,000	1,427,500	318	619	463	484
平成16年5月31日 (注)2	468,000	1,895,500	101	721	102	586
平成16年7月30日 (注)3	17,059,500	18,955,000		721		586
平成17年1月18日 (注)4	1,800,000	20,755,000	2,658	3,380	2,655	3,242
平成17年2月15日 (注)5	270,000	21,025,000	398	3,778	398	3,640

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 8,500円
引受価額 7,820円
発行価額 6,375円
資本組入額 3,188円

2. 新株引受権の行使による増加であります。

3. 株式分割(1:10)による増加であります。

4. 有償一般募集

発行価格 3,220円
発行価額 2,952.25円
資本組入額 1,477円

5. 有償第三者割当 発行価格2,952.25円、資本組入額1,477円

割当先 J.P.モルガン証券会社東京支店

(5) 【所有者別状況】

平成21年1月20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)		3	11	44	18	2	5,319	5,397	
所有株式数 (単元)		127	489	37,240	47,450	12	124,930	210,248	200
所有株式数 の割合(%)		0.06	0.23	17.71	22.57	0.01	59.42	100.00	

(注) 1. 自己株式293,163株は、「個人その他」に2,931単元及び「単元未満株式の状況」に63株を含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年1月20日現在

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(%)
須田 忠雄	群馬県桐生市	4,200,200	20.26
PROSPECT JAPAN FUND LIMITED (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)	3,625,400	17.49
(有)ティーアール商事 代表取締役 須田 正美	群馬県桐生市相生町4丁目104番地3	3,618,300	17.45
須田 力	群馬県桐生市	1,628,300	7.74
須田 竜合	群馬県桐生市	1,594,000	7.58
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 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)	1,449,100	6.89
須田 正美	群馬県桐生市	920,000	4.38
藤生 和枝	群馬県太田市	575,000	2.73
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (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. (東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-4 日本証券代行株式会社 バックオフィス部)	513,300	2.44
DEUTSCHE BANK AG LONDON-PB NON-TREATY CLIENTS 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2丁目11番1号 山王パークタワー)	327,000	1.56
計		18,450,600	88.52

- (注) 1. Prospect Asset Management, inc. から、平成21年2月26日付で提出された大量保有報告書により平成21年2月23日現在で2,930,878株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社としましては事業年度末時点における実質所有株式の数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、Prospect Asset Management, inc. の大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。
- 大量保有報告書 Prospect Asset Management, inc.
代表者 CIO (チーフインベストオフィサー) カーティス・フリーズ
住所 6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu HI 96825 U.S.A
保有株式数 2,930千株
発行済株式総数に対する所有株式数の割合 1 13.48%
- 1 保有株式数及び所有株式数の割合には、保有潜在株式数を含んでおります。
2. タワー投資顧問株式会社から、平成21年1月6日付で提出された大量保有報告書により平成20年12月31日現在で1,520,013株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社としましては事業年度末時点における実質所有株式の数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。
- 大量保有報告書 タワー投資顧問株式会社 代表取締役 谷村 哲夫
住所 東京都港区芝大門1丁目12番16号 住友芝大門ビル2号館2階
保有株式数 1,520千株
発行済株式総数に対する所有株式数の割合 2 6.99%
- 2 保有株式数及び所有株式数の割合には、保有潜在株式数を含んでおります。
3. パーマル・ロング・ファンズから、平成21年2月27日付で提出された大量保有報告書により平成21年2月23日現在で1,162,105株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社としましては事業年度末時点における実質所有株式の数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、パーマル・ロング・ファンズの大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。
- 大量保有報告書 パーマル・ロング・ファンズ マイケル・マクドナー
住所 ルクセンブルグ国、郵便番号L-1855、ルクセンブルグ市、アベニュー・ジェイ・エフ・ケネディ、
49. ステート・ストリート・ルクセンブルグ・エス・エー気付
保有株式数 1,162千株
発行済株式総数に対する所有株式数の割合 3 5.45%
- 当該株券等の所有者であるProspect Asset Management, inc. との間の投資一任契約に基づく保有。
なお、Prospect Asset Management, inc. は別途当該株券等の所有者として、大量保有報告書及び変更報告書を提出しております。
- 3 保有株式数及び所有株式数の割合には、保有潜在株式数を含んでおります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年1月20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 293,100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 20,731,700	207,317	
単元未満株式	普通株式 200		
発行済株式総数	21,025,000		
総株主の議決権		207,317	

(注) 「単元未満株式」には当社所有の63株が含まれております。

「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が200株(議決権2個)が含まれております。

【自己株式等】

平成21年1月20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(%)
(自己保有株式) 株式会社やすらぎ	群馬県桐生市美原町4番2号	293,100		293,100	1.39
計		293,100		293,100	1.39

(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号による普通株式の取得

(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】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	150	0
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年4月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による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 (百万円)	株式数(株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	293,163		293,163	

(注) 当期間における保有自己株式には、平成21年4月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題ととらえております。配当政策につきましては、企業体質の強化と将来の事業展開のための内部留保の充実を図るとともに、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会であります。

当期の配当につきましては、財務体質の強化と業界環境を勘案し、平成21年1月9日付当社「平成21年1月期 配当予想の修正に関するお知らせ」で公表したとおり、無配としております。また、内部留保資金につきましては、財務体質の強化を図りつつ、当社グループの事業構造の構築を図り、今後の当社グループの利益体質改善を行っていく所存であります。

なお、当社は「取締役会の決議により、毎年7月20日の株主名簿に記載又は記録された株主若しくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成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)	67,000 8,390	4,800	4,150	1,450	446
最低(円)	14,900 3,050	2,300	998	327	70

(注) 1. 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

2. 印は株式分割(平成16年7月30日付で株式1株 10株)による権利落後の株価であります。

(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)	334	239	184	193	110	88
最低(円)	230	181	121	106	70	70

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックス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 (百株)
代表取締役 社長		須田 力	昭和44年7月31日生	昭和63年4月 榑路川石材入社 平成元年4月 株式会社やすらぎ入社 平成11年4月 当社監査役 平成14年1月 当社取締役統括営業本部長 平成15年1月 当社専務取締役統括営業本部長 平成17年2月 当社取締役執行役員副社長 平成18年2月 当社取締役執行役員副社長兼営業 企画本部長 平成20年4月 当社取締役執行役員営業企画担当 平成21年2月 当社代表取締役執行役員兼営業企 画担当 平成21年3月 当社代表取締役執行役員社長(現 任)	(注)5	16,283
常務取締役	財務担当	高原 俊介	昭和23年1月30日生	昭和47年4月 日立造船株式会社入社 昭和62年1月 山一証券株式会社入社 平成10年6月 日本フィット株式会社入社 平成11年6月 同社取締役 平成13年4月 同社常務取締役 平成16年6月 同社顧問 平成16年8月 株式会社やすらぎ入社 顧問 平成17年4月 当社取締役執行役員財務本部長 平成19年4月 当社常務取締役執行役員財務本部 長兼財務部長 平成20年4月 当社常務取締役執行役員管理本部 兼財務部長 平成21年4月 当社常務取締役執行役員財務担当 (現任)	(注)5	
取締役	財務本部長	船田 啓	昭和27年3月12日生	昭和45年4月 株式会社太陽銀行入行 昭和48年4月 株式会社長谷川商店入社 平成7年5月 株式会社スタッフ・トエンティ ワン入社 平成9年3月 株式会社セキチュー入社 平成14年4月 株式会社やすらぎ入社 経理部長 平成17年2月 当社執行役員管理副本部長兼経理 部長 平成17年4月 当社取締役執行役員財務副本部長 兼経理部長 平成19年11月 当社取締役執行役員財務副本部長 兼営業管理部長 平成20年4月 当社取締役執行役員財務担当 平成21年4月 当社取締役執行役員財務本部長 (現任)	(注)5	125
取締役	管理本部長	秋山 潔	昭和33年12月24日生	昭和57年4月 株式会社ワールド入社 昭和60年4月 新日企業総合開発株式会社入社 平成6年2月 株式会社ヨグ入社 平成11年11月 株式会社ドリーム・リンク入社 平成18年8月 株式会社やすらぎ入社 総務部副 部長兼東京総務課長 平成18年10月 当社総務部長 平成21年4月 当社取締役執行役員管理本部長 (現任)	(注)5	
取締役	相談役	須田 忠雄	昭和21年2月2日生	昭和39年4月 福井商事㈱入社 昭和41年4月 須田商店開業 昭和51年2月 須田不動産開業 昭和53年9月 株式会社やすらぎ設立 代表取締 役社長 平成17年2月 当社代表取締役執行役員社長 平成20年4月 当社取締役執行役員会長 平成21年4月 当社取締役相談役(現任)	(注)5	42,002

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		カーティス フリーズ	昭和37年6月19日生	昭和63年4月 日興証券株式会社入社 平成元年9月 シェアソン リーマンブラザーズ証券入社 平成2年6月 DBモルガングレンフェル アセットマネージメント入社 平成6年9月 プロスペクトアセットマネージメント設立(米国ハワイ州)社長 平成15年6月 株式会社プロスペクト 取締役 平成16年11月 同社代表取締役 平成16年12月 同社取締役 平成17年9月 プロスペクトアセットマネージメントCIO(チーフ・インベストメント・オフィサー) 平成19年4月 当社取締役(現任)	(注)5	
監査役 (常勤 監査役)		麓 晟	昭和19年5月27日生	昭和42年3月 警視庁入庁 平成14年9月 高尾警察署長 平成15年9月 警視庁退職 平成15年10月 株式会社やすらぎ入社 法務部顧問 平成16年4月 当社監査役(現任)	(注)6	10
監査役 (常勤 監査役)		斎藤 勇	昭和19年3月8日生	昭和41年4月 株式会社神奈川マツダ入社 昭和44年7月 株式会社ミツバ電機製作所(現株式会社ミツバ)入社 平成元年4月 株式会社両毛システムズ入社 平成16年4月 株式会社やすらぎ入社 平成20年4月 当社監査役(現任)	(注)7	
監査役 (非常勤)		土井 充	昭和22年7月1日生	昭和55年3月 公認会計士開業 昭和58年3月 税理士登録 平成15年5月 株式会社やすらぎ監査役(現任) 平成17年6月 株式会社カルビー取締役(現任)	(注)8	44
監査役 (非常勤)		熊谷 聖一	昭和27年2月4日生	昭和49年4月 株式会社住友銀行入行 平成7年1月 日本経営合理化協会入社 平成13年4月 同事務局長 平成14年1月 株式会社やすらぎ監査役(現任) 平成19年4月 日本経営合理化協会専務理事(現任)	(注)6	44
計						58,508

- (注) 1. 取締役相談役須田忠雄は、代表取締役社長須田力の父であります。
2. 取締役カーティス フリーズは、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役土井充及び監査役熊谷聖一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 社外取締役カーティス フリーズ並びに、社外監査役土井充及び熊谷聖一との間に、責任限定契約を締結しております。
5. 平成21年4月17日選任後、1年以内の終了する事業年度に関する定時株主総会の終結までであります。
6. 平成20年4月17日選任後、4年以内の終了する事業年度に関する定時株主総会の終結までであります。
7. 平成20年4月17日補欠選任後、3年以内の終了する事業年度に関する定時株主総会の終結までであります。
8. 平成19年4月13日選任後、4年以内の終了する事業年度に関する定時株主総会の終結までであります。
9. 当社は、経営と執行を分離して取締役会の強化を図るとともに、業務執行における意思決定の迅速化を図るため、執行役員制度を導入しております。
10. 所有株式数は、平成21年1月20日現在によるものであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

1. コーポレート・ガバナンスの状況

当社では、経営の透明性の向上とコンプライアンス遵守の経営を徹底するため、コーポレート・ガバナンスの充実を図りながら、経営環境の変化に迅速に対応できる組織体制を構築することを重要な施策と位置付けております。取締役会は取締役6名(有価証券報告書提出日現在)で、迅速な経営判断ができるよう少人数で構成されております。取締役会は毎月1回開催され、ここで会社の重要事項などの決定及び事業活動の報告を行っております。また、全国の店長以上による営業戦略会議を毎月開催しており、事業の状況把握と情報共有化を図っております。

監査役は計4名で、うち2名は常勤監査役として常時執務しており、取締役会に常時出席している他、社内の重要会議にも積極的に参加しており、非常勤監査役2名も取締役会に出席しております。また、監査役会は、監査役全員をもって構成し、法令、定款に従い監査役の監査方針を定めるとともに、各監査役の報告に基づき監査意見を形成します。以上のとおり、取締役の職務執行を十分に監視できる体制となっております。監査役と当社との取引等の利害関係はありません。さらに、当社では会社におけるリスク発生を未然に防止するための内部統制システムとして社長直轄の内部監査室を2名で構成し、業務活動の全般に関し、方針・計画・手続の妥当性や業務実施の有効性、法律、法令の遵守状況等について内部監査を実施しており、業務の改善に向け具体的な助言・勧告を行っております。他方、会計監査人からは、監査計画の概要及び監査の実施状況について定期的に報告を受けることで、相互に情報交換や意見交換をすることが可能となり、これにより、有効かつ効果的な相互連携を図っております。

また、当社は急激に変化する経営環境の中、

- (1) 取締役会機能の充実と意思決定の迅速化
- (2) 業務執行体制の強化・迅速化と責任の明確化

を目的に経営機構を意思決定・監督と業務執行に分離し、コーポレート・ガバナンスの強化をはかるため、平成17年2月1日より執行役員制度を導入しております。

会計監査につきましては、清友監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。当事業年度における会計監査の体制は、以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人及び継続監査年数

業務を執行した公認会計士の氏名		所属する監査法人	継続監査年数
指定社員 業務執行社員	田口 邦宏	清友監査法人	8年
	後藤 員久		

7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名 会計士補 1名 その他 2名

2. 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額 73百万円(うち社外取締役1名 5百万円)

監査役の年間報酬総額 20百万円(うち社外監査役2名 8百万円)

支給人員数のうち、社外取締役であるカーティス フリーズ氏につきましては、無報酬のため総数からは除外しております。

3. 監査報酬の内容

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	17百万円
上記以外の業務に基づく報酬	百万円
その他子会社を含む監査に関する事項 当社の会計監査人である監査法人に当社及び当社の子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	17百万円

4. 取締役の員数

当社は、取締役を10名以内とする旨定款にて定めております。

5. 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役並びに会計監査人との間に、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

6. 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらない旨も定めております。

7. 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

(1)自己株式の取得

当社は取締役会の決議により、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

(2)取締役及び監査役並びに会計監査人の責任免除

当社は取締役（取締役であった者も含む。）及び監査役（監査役であった者も含む。）並びに会計監査人（会計監査人であった者も含む。）が会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、期待された役割を十分に発揮できる環境を整備することを目的とするものであります。

(3)中間配当の決定機関

当社は将来の配当政策の転換に備えるため、取締役会の決議により、毎年7月20日の株主名簿に記載又は記録された株主若しくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

8. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定による株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社グループの連結財務諸表は、「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1月21日から平成20年1月20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1月21日から平成21年1月20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、前事業年度（平成19年1月21日から平成20年1月20日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年1月21日から平成21年1月20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1月21日から平成20年1月20日まで）及び前事業年度（平成19年1月21日から平成20年1月20日まで）並びに当連結会計年度（平成20年1月21日から平成21年1月20日まで）及び当事業年度（平成20年1月21日から平成21年1月20日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について清友監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月20日)		当連結会計年度 (平成21年1月20日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	1	4,457		6,323		
2. 売掛金		63		63		
3. 販売用不動産	1,3	23,432		19,898		
4. 仕掛販売用不動産	1	2,424		2,718		
5. 貯蔵品		252		249		
6. 前渡金		638		339		
7. 営業貸付金	1,4	4,128		4,338		
8. 繰延税金資産		751		380		
9. その他		1,311		518		
貸倒引当金		402		410		
流動資産合計		37,058	83.7	34,421	91.2	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1,3	3,575		1,870		
減価償却累計額	5	477	3,097	436	1,434	
(2) 土地	1,3		3,314		1,607	
(3) その他		188		170		
減価償却累計額		95	93	117	52	
有形固定資産合計			6,505		3,094	8.2
2. 無形固定資産						
(1) その他			29		31	
無形固定資産合計			29		31	0.1
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			229		16	
(2) 長期貸付金			11		10	
(3) 繰延税金資産			168		58	
(4) その他			251		128	
貸倒引当金			3		3	
投資その他の資産合計			658	1.5	210	0.5
固定資産合計			7,193	16.3	3,337	8.8
資産合計			44,252	100.0	37,758	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年 1月20日)		当連結会計年度 (平成21年 1月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		439		622	
2. 短期借入金	1	5,425		2,692	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	1	9,335		10,724	
4. 一年以内償還予定社債		641		6,687	
5. 未払金		692		876	
6. 未払法人税等				489	
7. 工事保証引当金		242		222	
8. その他		635		456	
流動負債合計		17,413	39.4	22,771	60.3
固定負債					
1. 社債		10,032		60	
2. 長期借入金	1	3,192		881	
3. 役員退職慰労引当金		269		279	
4. その他		273		207	
固定負債合計		13,766	31.1	1,428	3.8
負債合計		31,180	70.5	24,199	64.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		3,778	8.5	3,778	10.0
2. 資本剰余金		3,640	8.2	3,640	9.6
3. 利益剰余金		6,531	14.8	7,018	18.6
4. 自己株式		877	2.0	877	2.3
株主資本合計		13,074	29.5	13,560	35.9
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		1	0.0	1	0.0
評価・換算差額等合計		1	0.0	1	0.0
純資産合計		13,072	29.5	13,558	35.9
負債純資産合計		44,252	100.0	37,758	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)			当連結会計年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高			53,717	100.0		41,393	100.0
売上原価	1		41,831	77.9		32,463	78.4
売上総利益			11,885	22.1		8,929	21.6
販売費及び一般管理費	2		9,467	17.6		6,666	16.1
営業利益			2,417	4.5		2,263	5.5
営業外収益							
1. 受取利息及び受取配当金		11			9		
2. 受取手数料		31			27		
3. 受取賃貸料		66			19		
4. その他		91	202	0.4	56	112	0.2
営業外費用							
1. 支払利息		836			424		
2. 社債発行費		7					
3. シンジケートローン 手数料		789			534		
4. 貸倒引当金繰入額		2					
5. その他		82	1,719	3.2	74	1,033	2.5
経常利益			900	1.7		1,341	3.2
特別利益							
1. 固定資産売却益	3	1,362			273		
2. 損害保険金受取額		20			17		
3. 社債償還益					572		
4. 連結子会社株式売却益					60		
5. その他		26	1,409	2.6	20	944	2.3
特別損失							
1. 固定資産売却損	4	109			512		
2. 固定資産除却損	5	32			27		
3. 減損損失	6				38		
4. 貸倒引当金繰入額		97					
5. 販売用不動産等評価損	7	2,712					
6. 事業撤退損失	8	958					
7. その他		22	3,933	7.3	93	672	1.6
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前 当期純損失()			1,622	3.0		1,613	3.9
法人税、住民税 及び事業税		227			542		
法人税等調整額		213	13	0.0	481	1,023	2.5
当期純利益又は 当期純損失()			1,636	3.0		590	1.4

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)

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

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

当連結会計年度(自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年 1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	6,531	877	13,074
連結会計年度中の変動額(百万円)					
剰余金の配当			103		103
当期純利益			590		590
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)			486	0	486
平成21年 1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	7,018	877	13,560

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成20年 1月20日残高(百万円)	1	1	13,072
連結会計年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			103
当期純利益			590
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	0	0	0
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	0	0	486
平成21年 1月20日残高(百万円)	1	1	13,558

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()		1,622	1,613
減価償却費		284	193
減損損失			38
たな卸資産評価損		3,057	902
貸倒引当金の増加額		295	7
工事保証引当金の増減額(減少)		42	20
役員退職慰労引当金の増加額		19	10
受取利息及び受取配当金		11	9
支払利息及び社債利息		836	424
たな卸資産の減少額		15,736	2,339
前渡金の減少額		62	299
営業貸付金の増減額(増加)		1,044	210
仕入債務の増減額(減少)		504	182
未払金の増減額(減少)		463	184
損害保険金		20	17
固定資産売却益		1,362	273
固定資産売却損		109	512
固定資産除却損		32	27
投資有価証券評価損		2	8
投資有価証券売却損			14
事業撤退損失		958	
連結子会社株式売却益			60
社債償還益			572
その他資産の増減額(増加)		945	415
その他負債の増減額(減少)		273	209
小計		19,167	5,803
利息及び配当金の受取額		11	9
利息の支払額		849	451
法人税等の還付額(支払)		799	326
役員退職金の支払額			8
損害保険金の受取額		20	17
営業活動によるキャッシュ・フロー		17,551	5,697
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金(3ヶ月超)の預入れに よる支出			200
貸付金の回収による収入		2	1
有形固定資産の取得による支出		184	24
無形固定資産の取得による支出			11
有形固定資産の売却による収入		5,763	2,947
投資有価証券の売却による収入			187
連結子会社株式の売却による収入			61
その他投資活動による収入(純額)		87	121
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,669	3,082

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		13,533	2,733
長期借入金による収入		15,168	14,100
長期借入金の返済による支出		31,824	15,022
社債の発行による収入		500	
社債の償還による支出		2,870	3,353
配当金の支払額		103	103
自己株式の取得による支出		0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		32,663	7,112
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増減額		9,442	1,666
現金及び現金同等物の期首残高		13,600	4,157
現金及び現金同等物の期末残高		4,157	5,823

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 4社 連結子会社の名称 株式会社プロパティ 株式会社YUTORI債権回収 株式会社バリュー・ローン 株式会社バンカー</p> <p>なお、やすらぎ共済株式会社につきましては、前連結会計年度に新規設立しましたが、平成19年4月13日をもって清算終了したため、当連結会計年度におきましては連結の範囲から除外しております。</p> <p>非連結子会社の名称 非連結子会社はありません。なお、有限会社安達太良農園は平成20年1月11日に売却が完了したため、子会社ではなくなりました。</p>	<p>子会社は全て連結しております。 連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 株式会社プロパティ 株式会社バリュー・ローン 株式会社バンカー</p> <p>なお、株式会社YUTORI債権回収につきましては、平成20年3月28日付で、全株式の譲渡が完了したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>株式会社バンカーにつきましては、平成20年8月20日付をもって解散決議をし、現在清算中ではありますが、当連結会計年度におきましては連結の範囲に含めております。 非連結子会社の名称</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当する事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 (1)時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく原価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>(2)時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、営業外損益に計上するとともに同額を「投資有価証券」から加減し、営業者からの出資金の払戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (1) 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 (1)時価のあるもの 同左</p> <p>(2)時価のないもの 同左</p> <p>匿名組合出資金については、平成20年3月6日に売却が完了しております。 なお、当該売却に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法によっております。</p> <p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～46年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>	建物及び構築物	2～46年	その他	2～20年	<p>(3) 貯蔵品 同左</p> <p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～41年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、当連結会計年度から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、売上原価、販売費及び一般管理費に含めて計上しております。</p> <p>これに伴う損益への影響は軽微であります。</p>	建物及び構築物	3～41年	その他	2～20年
建物及び構築物	2～46年									
その他	2～20年									
建物及び構築物	3～41年									
その他	2～20年									
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>社債発行費</p>								
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>工事保証引当金 販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社の役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>工事保証引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>								

会計処理の方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「 棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年 7月 5日 企業会計基準第 9号)が平成20年 3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、税引前純損失が661百万円増加しております。</p>	
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第 6号)及び(法人税法の施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前純損失に与える影響は軽微であります。</p>	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
	<p>当社代表取締役社長(当時) 須田忠雄らが平成18年1月期において、売上高及び営業利益を過大計上したとの告発状が、平成21年4月6日付で前橋地方検察庁に受理されたとの事実が確認されました。当社は告発された内容につき、現在調査を継続中であります。平成21年4月16日に調査委員会による調査報告書が提出されましたが、当該事案につきましては、その法的評価につきましても、調査委員会は結論を留保しております。従って、前橋地方検察庁の捜査が未だ完了していないことから、過年度の連結財務諸表に及ぼす影響を確定することができません。 なお、連結貸借対照表注記 2 に記載されている貸出コミットメント契約の更新が本日現在でも完了していませんが、現在の資金繰りには影響を与えるものではありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年1月20日)	当連結会計年度 (平成21年1月20日)																																																																								
<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">預金</td><td style="text-align: right;">488百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,516</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">201</td></tr> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">514</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">545</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">853</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,119</td></tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,629</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">447</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,544</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,621</td></tr> </table> <p>なお、上記の他に一年以内返済予定長期借入金50百万円、長期借入金299百万円に対して、販売用不動産209百万円、建物及び構築物10百万円、土地19百万円を登記留保として提供しております。</p> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関7社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">7,070百万円</td></tr> <tr><td>借入実行額</td><td style="text-align: right;">2,969</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,100</td></tr> </table> <p>3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の建物及び構築物、及び土地に8,286百万円振替えております。</p> <p>4 営業貸付金の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">住宅ローン債権</td><td style="text-align: right;">4,090百万円</td></tr> <tr><td>ファクタリング債権</td><td style="text-align: right;">38</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,128</td></tr> </table> <p>5 減価償却累計額</p>	預金	488百万円	販売用不動産	5,516	仕掛販売用不動産	201	営業貸付金	514	建物及び構築物	545	土地	853	計	8,119	短期借入金	1,629	一年以内返済予定長期借入金	447	長期借入金	1,544	計	3,621	貸出コミットメントの総額	7,070百万円	借入実行額	2,969	差引額	4,100	住宅ローン債権	4,090百万円	ファクタリング債権	38	計	4,128	<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">預金</td><td style="text-align: right;">462百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,635</td></tr> <tr><td>営業貸付金</td><td style="text-align: right;">319</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">196</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">540</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,154</td></tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">823</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">359</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">588</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,771</td></tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入金566百万円、一年以内返済予定長期借入金50百万円、長期借入金249百万円に対して、販売用不動産921百万円、仕掛販売用不動産122百万円、建物及び構築物8百万円、土地19百万円を登記留保として提供しております。</p> <p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関5行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">10,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行額</td><td style="text-align: right;">10,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td></tr> </table> <p>当社は、平成20年8月29日付で取引金融機関1行とコミットメント付タームローン契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">コミットメント付タームローンの総額</td><td style="text-align: right;">1,000百万円</td></tr> <tr><td>借入実行額</td><td style="text-align: right;">693</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">307</td></tr> </table> <p>3 販売用不動産等の保有目的変更</p> <p>4 営業貸付金の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">住宅ローン債権</td><td style="text-align: right;">4,163百万円</td></tr> <tr><td>事業用貸付債権他</td><td style="text-align: right;">175</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,338</td></tr> </table> <p>5 減価償却累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。</p>	預金	462百万円	販売用不動産	3,635	営業貸付金	319	建物及び構築物	196	土地	540	計	5,154	短期借入金	823	一年以内返済予定長期借入金	359	長期借入金	588	計	1,771	貸出コミットメントの総額	10,000百万円	借入実行額	10,000	差引額	0	コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円	借入実行額	693	差引額	307	住宅ローン債権	4,163百万円	事業用貸付債権他	175	計	4,338
預金	488百万円																																																																								
販売用不動産	5,516																																																																								
仕掛販売用不動産	201																																																																								
営業貸付金	514																																																																								
建物及び構築物	545																																																																								
土地	853																																																																								
計	8,119																																																																								
短期借入金	1,629																																																																								
一年以内返済予定長期借入金	447																																																																								
長期借入金	1,544																																																																								
計	3,621																																																																								
貸出コミットメントの総額	7,070百万円																																																																								
借入実行額	2,969																																																																								
差引額	4,100																																																																								
住宅ローン債権	4,090百万円																																																																								
ファクタリング債権	38																																																																								
計	4,128																																																																								
預金	462百万円																																																																								
販売用不動産	3,635																																																																								
営業貸付金	319																																																																								
建物及び構築物	196																																																																								
土地	540																																																																								
計	5,154																																																																								
短期借入金	823																																																																								
一年以内返済予定長期借入金	359																																																																								
長期借入金	588																																																																								
計	1,771																																																																								
貸出コミットメントの総額	10,000百万円																																																																								
借入実行額	10,000																																																																								
差引額	0																																																																								
コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円																																																																								
借入実行額	693																																																																								
差引額	307																																																																								
住宅ローン債権	4,163百万円																																																																								
事業用貸付債権他	175																																																																								
計	4,338																																																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)																																												
<p>1 売上原価</p> <p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当連結会計年度の評価減の総額は、1,007百万円であります。その内訳は売上原価345百万円、特別損失661百万円であります。</p>	<p>1 売上原価</p> <p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当連結会計年度の評価減の総額は、754百万円であり、売上原価に含まれております。</p>																																												
<p>2 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">133百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与</td><td style="text-align: right;">2,878</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">390</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">742</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">110</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,546</td></tr> <tr><td>工事保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">173</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td style="text-align: right;">407</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> </table>	役員報酬	133百万円	従業員給与	2,878	賃借料	390	租税公課	742	減価償却費	110	広告宣伝費	2,546	工事保証引当金繰入額	173	役員退職慰労引当金繰入額	19	旅費交通費	273	仲介手数料	407	貸倒引当金繰入額	198	<p>2 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与</td><td style="text-align: right;">2,157</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">328</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">459</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">83</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,606</td></tr> <tr><td>工事保証引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">139</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">244</td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td style="text-align: right;">263</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> </table>	役員報酬	106百万円	従業員給与	2,157	賃借料	328	租税公課	459	減価償却費	83	広告宣伝費	1,606	工事保証引当金繰入額	139	役員退職慰労引当金繰入額	18	旅費交通費	244	仲介手数料	263	貸倒引当金繰入額	13
役員報酬	133百万円																																												
従業員給与	2,878																																												
賃借料	390																																												
租税公課	742																																												
減価償却費	110																																												
広告宣伝費	2,546																																												
工事保証引当金繰入額	173																																												
役員退職慰労引当金繰入額	19																																												
旅費交通費	273																																												
仲介手数料	407																																												
貸倒引当金繰入額	198																																												
役員報酬	106百万円																																												
従業員給与	2,157																																												
賃借料	328																																												
租税公課	459																																												
減価償却費	83																																												
広告宣伝費	1,606																																												
工事保証引当金繰入額	139																																												
役員退職慰労引当金繰入額	18																																												
旅費交通費	244																																												
仲介手数料	263																																												
貸倒引当金繰入額	13																																												
<p>3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">493百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">867</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">1,362</td></tr> </table>	建物及び構築物	493百万円	土地	867	その他	1	計	1,362	<p>3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">163</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> </table>	建物及び構築物	110百万円	土地	163	計	273																														
建物及び構築物	493百万円																																												
土地	867																																												
その他	1																																												
計	1,362																																												
建物及び構築物	110百万円																																												
土地	163																																												
計	273																																												
<p>4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">109</td></tr> </table>	建物及び構築物	35百万円	土地	73	計	109	<p>4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">246百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">265</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">512</td></tr> </table>	建物及び構築物	246百万円	土地	265	計	512																																
建物及び構築物	35百万円																																												
土地	73																																												
計	109																																												
建物及び構築物	246百万円																																												
土地	265																																												
計	512																																												
<p>5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">32</td></tr> </table>	建物及び構築物	5百万円	その他	27	計	32	<p>5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">27百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> </table>	建物及び構築物	27百万円	その他	0	計	27																																
建物及び構築物	5百万円																																												
その他	27																																												
計	32																																												
建物及び構築物	27百万円																																												
その他	0																																												
計	27																																												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,025,000			21,025,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	292,990	23		293,013

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求による取得 23株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年4月13日 定時株主総会	普通株式	103	5	平成19年1月20日	平成19年4月16日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり 配当金額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年4月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	103	5	平成20年1月20日	平成20年4月18日

当連結会計年度(自 平成20年1月21日 至 平成21年1月20日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,025,000			21,025,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	293,013	150		293,163

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求による取得 150株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年4月17日 定時株主総会	普通株式	103	5	平成20年1月20日	平成20年4月18日

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年 1月20日現在)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年 1月20日現在)
現金及び預金勘定 4,457百万円	現金及び預金勘定 6,323百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 300	預入期間が3か月を超える定期預金 500
現金及び現金同等物 4,157	現金及び現金同等物 5,823

(リース取引関係)

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

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成20年 1月20日)			当連結会計年度(平成21年 1月20日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	18	18	0			
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	10	7	3	19	16	2
合計		28	25	3	19	16	2

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

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)

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)
189		14

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

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

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行なわない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における金利上昇によるリスクを回避する目的で利用しております。なお、一部はデリバティブ取引を利用した金利スワップ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息 ヘッジ方針 将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係わるリスクの内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係わるリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内規程に従い、取締役会で決議を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足事項 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係わるリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係わるリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足事項 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末（平成20年1月20日）

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

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

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. ()内の金額は、オプション料であります。
3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

当連結会計年度末（平成21年1月20日）

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の内 1年超(百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	450 (5)	300	0	4

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. ()内の金額は、オプション料であります。
3. 特例処理によっている金利スワップ取引については、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

当社グループは退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払不動産取得税等</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">159</td> </tr> <tr> <td>工事保証引当金</td> <td style="text-align: right;">98</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">420</td> </tr> <tr> <td> 棚卸資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">180</td> </tr> <tr> <td> 有形固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">211</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">108</td> </tr> <tr> <td> 税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">49</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,527</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">585</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">942</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未収還付事業税</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">920</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	未払不動産取得税等	32百万円	貸倒引当金	159	工事保証引当金	98	棚卸資産評価損	420	棚卸資産未実現利益	180	有形固定資産評価損	211	役員退職慰労引当金	108	税務上の繰越欠損金	266	その他	49	繰延税金資産小計	1,527	評価性引当額	585	繰延税金資産合計	942	繰延税金負債		未収還付事業税	22	繰延税金負債計	22	繰延税金資産の純額	920	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税等</td> <td style="text-align: right;">41</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td>工事保証引当金</td> <td style="text-align: right;">89</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">148</td> </tr> <tr> <td> 棚卸資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">146</td> </tr> <tr> <td> 有形固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">112</td> </tr> <tr> <td> 税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">456</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,193</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">753</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">439</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.8%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税額</td> <td style="text-align: right;">5.8</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">2.3</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">24.3</td> </tr> <tr> <td>連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整</td> <td style="text-align: right;">10.7</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">63.4</td> </tr> </table>	未払事業税	30百万円	未払不動産取得税等	41	貸倒引当金	122	工事保証引当金	89	棚卸資産評価損	148	棚卸資産未実現利益	146	有形固定資産評価損	11	役員退職慰労引当金	112	税務上の繰越欠損金	456	その他	33	繰延税金資産小計	1,193	評価性引当額	753	繰延税金資産合計	439	法定実効税率	40.8%	留保金課税額	5.8	住民税均等割額	2.3	評価性引当額の増減	24.3	連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整	10.7	その他	0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.4
未払不動産取得税等	32百万円																																																																								
貸倒引当金	159																																																																								
工事保証引当金	98																																																																								
棚卸資産評価損	420																																																																								
棚卸資産未実現利益	180																																																																								
有形固定資産評価損	211																																																																								
役員退職慰労引当金	108																																																																								
税務上の繰越欠損金	266																																																																								
その他	49																																																																								
繰延税金資産小計	1,527																																																																								
評価性引当額	585																																																																								
繰延税金資産合計	942																																																																								
繰延税金負債																																																																									
未収還付事業税	22																																																																								
繰延税金負債計	22																																																																								
繰延税金資産の純額	920																																																																								
未払事業税	30百万円																																																																								
未払不動産取得税等	41																																																																								
貸倒引当金	122																																																																								
工事保証引当金	89																																																																								
棚卸資産評価損	148																																																																								
棚卸資産未実現利益	146																																																																								
有形固定資産評価損	11																																																																								
役員退職慰労引当金	112																																																																								
税務上の繰越欠損金	456																																																																								
その他	33																																																																								
繰延税金資産小計	1,193																																																																								
評価性引当額	753																																																																								
繰延税金資産合計	439																																																																								
法定実効税率	40.8%																																																																								
留保金課税額	5.8																																																																								
住民税均等割額	2.3																																																																								
評価性引当額の増減	24.3																																																																								
連結子会社株式の売却に伴う連結上の調整	10.7																																																																								
その他	0.9																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.4																																																																								

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年1月21日至平成20年1月20日)

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年4月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役9名、当社監査役4名、当社従業員205名、関係会社取締役5名、関係会社監査役1名、関係会社従業員6名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 269,300株
付与日	平成17年6月1日
権利確定条件	<p>権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員または顧問であること、ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内(ただし、権利行使期間の範囲内とする)に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。</p> <p>新株予約権の相続は認めない。 新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 その他権利行使の条件は、平成17年4月14日開催の第27期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成18年5月1日～平成20年4月30日

会社名	提出会社
決議年月日	平成18年4月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社ならびに当社子会社の役職員、顧問及び社外協力者のうち当社の取締役会が認めた者
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 123,500株
付与日	平成18年4月29日
権利確定条件	<p>権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員、顧問または社外協力者であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から1年以内(ただし、権利行使期間の範囲内とする)に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。</p> <p>新株予約権の相続は認めない。 新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 その他権利行使の条件は、平成18年4月14日開催の第28期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日
権利行使期間	平成19年5月1日～平成20年4月30日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月14日	平成18年4月14日
権利確定前		
期首(株)		93,000
付与(株)		
失効(株)		8,200
権利確定(株)		84,800
未確定(株)		
権利確定後		
期首(株)	199,200	
権利確定(株)		84,800
権利行使(株)		
失効(株)	39,800	18,500
未行使残(株)	159,400	66,300

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月14日	平成18年4月14日
権利行使価格(円)	3,468	3,963
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)		

当連結会計年度（自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日）

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年 4月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 9名、当社監査役 4名、当社従業員205名、関係会社取締役 5名、関係会社監査役 1名、関係会社従業員 6名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 269,300株
付与日	平成17年 6月 1日
権利確定条件	<p>権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員または顧問であること、ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から 1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。</p> <p>新株予約権の相続は認めない。 新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 その他権利行使の条件は、平成17年 4月14日開催の第27期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成18年 5月 1日～平成20年 4月30日
権利行使期間	平成18年 5月 1日～平成20年 4月30日

会社名	提出会社
決議年月日	平成18年 4月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社ならびに当社子会社の役職員、顧問及び社外協力者のうち当社の取締役会が認めた者
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 123,500株
付与日	平成18年 4月29日
権利確定条件	<p>権利行使時においても当社ならびに当社子会社の役職員、顧問または社外協力者であること。ただし、取締役または監査役の任期満了による退任ならびに従業員の定年退職の場合は、権利行使期間の開始日から 1年以内（ただし、権利行使期間の範囲内とする）に限り権利行使を認める。また、関連会社ならびに当社子会社の子会社、関連会社へ転籍する場合は、当該転籍先に在職している限り権利行使を認める。</p> <p>新株予約権の相続は認めない。 新株予約権の質入、その他の処分は認めない。 その他権利行使の条件は、平成18年 4月14日開催の第28期定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年 5月 1日～平成20年 4月30日
権利行使期間	平成19年 5月 1日～平成20年 4月30日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月14日	平成18年4月14日
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定(株)		
権利確定後		
期首(株)	159,400	66,300
権利確定(株)		
権利行使(株)		
失効(株)	159,400	66,300
未行使残(株)		

(注) ストック・オプションにつきましては、行使期間が平成20年4月30日で終了したため、失効しております。

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月14日	平成18年4月14日
権利行使価格(円)	3,468	3,963
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)		

(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1月21日 至平成20年1月20日)

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

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	46,055	4,549	3,112	53,717		53,717
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高			17	17	(17)	
計	46,055	4,549	3,129	53,735	(17)	53,717
営業費用	43,945	4,326	2,434	50,706	593	51,299
営業利益	2,110	222	695	3,029	(611)	2,417
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	16,514	13,082	10,992	40,590	3,662	44,252
減価償却費	123	0	135	258	25	284
資本的支出	219	0	17	236	0	236

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

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

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は629百万円であり、その主なものは当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は4,086百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

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

当連結会計年度（自平成20年1月21日 至平成21年1月20日）

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

	中古住宅再生 事業(百万円)	収益物件運営 事業(百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	36,890	3,610	892	41,393		41,393
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	0		86	87	(87)	
計	36,890	3,610	979	41,480	(87)	41,393
営業費用	33,949	3,868	777	38,594	535	39,130
営業利益又は 営業損失（ ）	2,941	257	202	2,885	(622)	2,263
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	19,846	9,157	6,990	35,993	1,765	37,758
減価償却費	52		112	164	29	193
減損損失			38	38		38
資本的支出	3		15	19	17	36

(注) 1. 事業区分の方法

事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

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

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は701百万円であり、その主なものは当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,051百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

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

当連結会計年度（自平成20年1月21日 至平成21年1月20日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成20年1月21日 至平成21年1月20日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成19年1月21日 至平成20年1月20日）

(1)役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主(個人)及びその近親者	須田 忠雄			当社代表取締役社長	被所有直接18.99			不動産の販売(注2)	1,400		
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有する会社	株式会社シンプル(注3)	群馬県桐生市	50	貸金業		兼任1人	資金援助	資金の借入	900		
								支払利息(注5)	63		

- (注) 1 取引金額には消費税等を含んでおります。
2 取引条件及び取引条件の決定方針等
販売価額は不動産鑑定士の鑑定評価額により、決定をしております。
3 株式会社シンプルは当社代表取締役社長須田 忠雄が議決権の過半数を所有する会社であります。
4 当社代表取締役社長須田 忠雄は、株式会社シンプルの代表取締役社長を兼任しており、上記取引は役員が第三者のためにする取引にも該当します。
5 資金の借入に伴う金利については、市場金利を勘案し決定しております。また、借入に対する担保提供はしておりません。

当連結会計年度（自平成20年1月21日 至平成21年1月20日）

(1)役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)		当連結会計年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)	
1株当たり純資産額	630.53円	1株当たり純資産額	654.01円
1株当たり当期純損失	78.93円	1株当たり当期純利益	28.47円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	-	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	-
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、及び1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額

	前連結会計年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)	当連結会計年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	1,636	590
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	1,636	590
期中平均株式数(株)	20,732,005	20,731,900
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの 新株予約権1,594個 平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの 新株予約権663個</p>	<p>旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの 新株予約権1,594個 (注) 平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの 新株予約権663個 (注)</p>

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

2. 1株当たり純資産額

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

(重要な後発事象)

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

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (注) 1 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社やすらぎ	第1回無担保社債	平成13年 4月16日	200	()	1.80	無担保社債	平成20年 4月16日
株式会社やすらぎ	第8回無担保社債	平成17年 6月30日	50	()	0.51	無担保社債	平成20年 6月30日
株式会社やすらぎ	第9回無担保社債	平成17年 12月30日	72	()	0.67	無担保社債	平成20年 12月30日
株式会社やすらぎ	第10回無担保社債	平成18年 3月31日	300	300 (300)	1.39	無担保社債	平成21年 3月27日
株式会社やすらぎ	第11回無担保社債 (注) 2	平成18年 9月21日	400	()	1.01	無担保社債	平成21年 9月18日
株式会社やすらぎ	2011年満期ユーロ 円建転換社債型新 株予約権付社債 (注) 3	平成18年 11月2日	9,000	6,115 (6,115)		無担保社債	平成23年 11月2日
株式会社やすらぎ	第12回無担保社債	平成18年 12月28日	201	102 (102)	1.23	無担保社債	平成21年 12月28日
株式会社やすらぎ	第13回無担保社債	平成19年 2月28日	150	50 (50)	1.14	無担保社債	平成21年 3月27日
株式会社やすらぎ	第14回無担保社債	平成19年 3月28日	300	180 (120)	1.04	無担保社債	平成22年 3月26日
合計			10,673	6,747 (6,687)			

(注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 株式会社やすらぎ発行の第11回無担保社債は繰上償還しております。

3. 2011年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の内容

発行すべき 株式の内容	新株予約権の発 行価額(円)	株式の発行価格 (円)	株式の発行総額 (百万円)	新株予約権の行使 により発行した株 式の発行価額の総 額(百万円)	新株予約権の付 与割合 (%)	新株予約権の 行使期間
普通株式	無償	1,512	5,975		100	自平成18年 11月13日 至平成23年 10月21日

なお、新株予約権の行使に際し、当該新株予約権に係る本社債を出資するものとし、新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、本社債金額と同額であります。

本社債の当期末残高は、平成21年1月19日に本新株予約権付社債の所持者の請求により、本社債の一部を買入した買入価格210百万円(額面価額350百万円)を差引いております。

4. 連結決算日後、5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	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)
6,687	60			

【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	5,425	2,692	3.1	
1年以内に返済予定の長期借入金	9,335	10,724	2.4	
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。)	3,192	881	2.2	平成22年1月21日～ 平成29年3月15日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
計	17,953	14,298	2.5	

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (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)
199	166	162	162

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月20日)		当事業年度 (平成21年1月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金			3,452		5,687
2. 売掛金			11		12
3. 販売用不動産	1,3		12,033		11,575
4. 仕掛販売用不動産	1		2,424		2,718
5. 貯蔵品			10		7
6. 前渡金			628		332
7. 前払費用			275		201
8. 繰延税金資産			432		210
9. 関係会社貸付金			8,191		622
10. その他			295		283
貸倒引当金			0		11
流動資産合計			27,754	69.4	21,639
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	1,3	3,180		1,689	
減価償却累計額	5	409	2,771	383	1,305
2. 構築物		38		36	
減価償却累計額		5	32	9	27
3. 車両運搬具		8		8	
減価償却累計額		7	0	7	0
4. 器具備品		170		153	
減価償却累計額		82	87	103	49
5. 土地	1,3		3,020		1,486
有形固定資産合計			5,913	14.8	2,869
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア			20		23
2. 電話加入権			6		6
3. その他			1		0
無形固定資産合計			28	0.0	31

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月20日)		当事業年度 (平成21年1月20日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券			25		16	
2. 関係会社株式			184		336	
3. 長期貸付金			11		10	
4. 関係会社長期貸付金			5,722		11,103	
5. 長期前払費用			46		15	
6. 繰延税金資産			270		6	
7. 敷金及び保証金			139		96	
8. 保険積立金			19			
9. その他			4		0	
貸倒引当金			110		3	
投資その他の資産合計			6,313	15.8	11,582	32.1
固定資産合計			12,255	30.6	14,483	40.1
資産合計			40,010	100.0	36,122	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月20日)		当事業年度 (平成21年1月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		439		612	
2. 短期借入金	1	3,973		1,868	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	1	8,968		10,388	
4. 一年以内償還予定社債		641		6,687	
5. 未払金		601		838	
6. 未払法人税等				487	
7. 未払費用		243		247	
8. 前受金		68		79	
9. 工事保証引当金		242		222	
10. その他		235		20	
流動負債合計		15,414	38.5	21,452	59.4
固定負債					
1. 社債		10,032		60	
2. 長期借入金	1	1,612		233	
3. 役員退職慰労引当金		269		279	
4. その他		58		29	
固定負債合計		11,971	29.9	602	1.7
負債合計		27,386	68.4	22,055	61.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		3,778	9.4	3,778	10.5
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		3,640		3,640	
資本剰余金合計		3,640	9.1	3,640	10.1
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		22		22	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		152		152	
繰越利益剰余金		5,908		7,351	
利益剰余金合計		6,083	15.2	7,526	20.8
4. 自己株式		877	2.1	877	2.4
株主資本合計		12,625	31.6	14,068	38.9
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		1	0.0	1	0.0
評価・換金差額等合計		1	0.0	1	0.0
純資産合計		12,623	31.6	14,066	38.9
負債純資産合計		40,010	100.0	36,122	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)		当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
売上高	1		49,390	100.0	37,460	100.0	
売上原価			38,940	78.8	28,780	76.8	
売上総利益			10,450	21.2	8,679	23.2	
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		98		93			
2. 従業員給与		2,773		2,110			
3. 減価償却費		99		81			
4. 租税公課		707		438			
5. 役員退職慰労引当金 繰入額		19		18			
6. 工事保証引当金繰入額		173		139			
7. 賃借料		388		324			
8. 広告宣伝費		2,518		1,582			
9. 旅費交通費		245		229			
10. 仲介手数料		358		209			
11. その他		1,487	8,870	18.0	1,181	6,410	17.1
営業利益			1,579	3.2		2,269	6.1
営業外収益							
1. 受取利息及び受取配当金	2	707		729			
2. 受取手数料	2	31		27			
3. 受取債務保証料	2	82		32			
4. その他		65	887	1.8	45	834	2.2
営業外費用							
1. 支払利息		673		320			
2. 社債利息		28		14			
3. 社債発行費		7					
4. シンジケートローン 手数料		647		504			
5. 貸倒引当金繰入額		2					
6. その他		59	1,419	2.9	37	877	2.3
経常利益			1,047	2.1		2,226	6.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)		当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
特別利益					
1. 固定資産売却益	3	1,323		201	
2. 貸倒引当金戻入益				95	
3. 損害保険金受取額		16		15	
4. 子会社株式売却益				60	
5. 社債償還益				572	
6. その他		26	1,366	945	2.5
2.7					
特別損失					
1. 固定資産売却損	4	109		501	
2. 固定資産除却損	5	32		27	
3. 減損損失	6			38	
4. 販売用不動産等評価損	1,7	2,712			
5. 関係会社株式評価損		435		13	
6. 貸倒引当金繰入額		106			
7. その他		37	3,433	18	599
6.9					
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()			1,020	2,572	6.9
2.0					
法人税、住民税 及び事業税		237		538	
法人税等調整額		297	59	486	1,025
2.8					
当期純利益又は 当期純損失()			960	1,546	4.1
1.9					

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)		当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用不動産仕入高		14,780	66.7	21,268	74.3
リフォーム工事外注費		5,774	26.1	5,571	19.5
その他経費		1,598	7.2	1,777	6.2
当期販売用不動産費用		22,153	100.0	28,617	100.0
期首仕掛販売用不動産棚卸高		9,430		2,424	
小計		31,583		31,041	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		2,424		2,718	
差引		29,159		28,323	
期首販売用不動産棚卸高		32,813		12,033	
小計		61,973		40,356	
期末販売用不動産棚卸高		12,033		11,575	
他勘定振替高	1	10,998		1	
差引当期売上原価		38,940		28,780	

(注) 1. 前事業年度における他勘定振替高は、販売用不動産等より有形固定資産の建物及び土地へ8,286百万円、販売用不動産等評価損2,712百万円であります。

当事業年度における他勘定振替高は、販売用不動産の建物部分の解体による特別損失1百万円であります。

2. 実際原価による個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成19年1月21日 至 平成20年1月20日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成19年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			
当期純損失			
自己株式の処分			
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			
事業年度中の変動額合計(百万円)			
平成20年1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
		別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年1月20日残高(百万円)	22	152	6,972	7,147	877	13,689	
事業年度中の変動額(百万円)							
剰余金の配当			103	103		103	
当期純損失			960	960		960	
自己株式の処分					0	0	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計(百万円)			1,063	1,063	0	1,063	
平成20年1月20日残高(百万円)	22	152	5,908	6,083	877	12,625	

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

当事業年度(自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成20年 1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			
当期純利益			
自己株式の取得			
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			
事業年度中の変動額合計(百万円)			
平成21年 1月20日残高(百万円)	3,778	3,640	3,640

	株主資本					自己株式	株主資本合計
	利益剰余金				利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
		別途積立金	繰越利益剰余金				
平成20年 1月20日残高(百万円)	22	152	5,908	6,083	877	12,625	
事業年度中の変動額(百万円)							
剰余金の配当			103	103		103	
当期純利益			1,546	1,546		1,546	
自己株式の取得					0	0	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計(百万円)			1,442	1,442	0	1,442	
平成21年 1月20日残高(百万円)	22	152	7,351	7,526	877	14,068	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成20年 1月20日残高(百万円)	1	1	12,623
事業年度中の変動額(百万円)			
剰余金の配当			103
当期純利益			1,546
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	0	0	0
事業年度中の変動額合計(百万円)	0	0	1,442
平成21年 1月20日残高(百万円)	1	1	14,066

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関係会社株式</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関係会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p>
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	時価法を採用しております。	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <p>建物 2～46年 構築物 10～20年 車両運搬具 2～6年 器具備品 2～20年</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <p>建物 3～38年 構築物 10～20年 車両運搬具 2～6年 器具備品 2～20年</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)) に伴い、当事業年度から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、売上原価、販売費及び一般管理費に含めて計上しております。 これに伴う損益への影響は軽微であります。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
	(2) 無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく、定額法によっております。	(2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 社債発行費
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 工事保証引当金 販売済中古住宅に係わる補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。 (3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 工事保証引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左
7. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息 (3) ヘッジ方針 将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、金利スワップ取引を利用しております。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジの有効性評価の方法 同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理の方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「 棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年 7月 5日 企業会計基準第 9号)が平成20年 3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、税引前当期純損失が661百万円増加しております。</p>	
<p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第 6号) 及び (法人税法の施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>	

追加情報

前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)
	<p>当社代表取締役社長(当時) 須田忠雄らが平成18年1月期において、売上高及び営業利益を過大計上したとの告発状が、平成21年4月6日付で前橋地方検察庁に受理されたとの事実が確認されました。当社は告発された内容につき、現在調査を継続中であり、平成21年4月16日に調査委員会による調査報告書が提出されましたが、当該事案につきましては、その法的評価につきましても、調査委員会は結論を留保しております。従って、前橋地方検察庁の捜査が未だ完了していないことから、過年度の財務諸表に及ぼす影響を確定することができません。 なお、貸借対照表注記 2 に記載されている貸出コミットメント契約の更新が本日現在でも完了していませんが、現在の資金繰りには影響を与えるものではありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年1月20日)	当事業年度 (平成21年1月20日)																												
<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">201百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">372</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">729</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,303</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">177</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">149</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">591</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	201百万円	建物	372	土地	729	計	1,303	短期借入金	177	一年以内返済予定長期借入金	149	長期借入金	264	計	591	<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">527</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">681</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">190</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">264</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他に短期借入金566百万円に対して、販売用不動産794万円、仕掛販売用不動産122百万円を登記留保として提供しております。</p>	建物	154百万円	土地	527	計	681	一年以内返済予定長期借入金	73	長期借入金	190	計	264
仕掛販売用不動産	201百万円																												
建物	372																												
土地	729																												
計	1,303																												
短期借入金	177																												
一年以内返済予定長期借入金	149																												
長期借入金	264																												
計	591																												
建物	154百万円																												
土地	527																												
計	681																												
一年以内返済予定長期借入金	73																												
長期借入金	190																												
計	264																												
<p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関7社と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">7,070百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">2,969</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,100</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	7,070百万円	借入実行額	2,969	差引額	4,100	<p>2 貸出コミットメント契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関5行と貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">10,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <p>当社は、平成20年8月29日付で取引金融機関1行とコミットメント付タームローン契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント付タームローンの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td style="text-align: right;">693</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">307</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	10,000百万円	借入実行額	10,000	差引額		コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円	借入実行額	693	差引額	307										
貸出コミットメントの総額	7,070百万円																												
借入実行額	2,969																												
差引額	4,100																												
貸出コミットメントの総額	10,000百万円																												
借入実行額	10,000																												
差引額																													
コミットメント付タームローンの総額	1,000百万円																												
借入実行額	693																												
差引額	307																												
<p>3 販売用不動産等の保有目的変更 販売用資産の保有目的変更により、販売用不動産等から有形固定資産の建物及び土地に8,286百万円振替えております。</p>	<p>3 販売用不動産等の保有目的変更</p>																												
<p>4 保証債務 子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">株式会社プロパティ</td> <td style="text-align: right;">2,617百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社バリュー・ローン</td> <td style="text-align: right;">222</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,839</td> </tr> </table> <p>子会社のデリバティブ取引(金利スワップ)に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">株式会社プロパティ</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black;">契約額等</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black;">評価損益</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">204百万円</td> <td style="border: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </table>	株式会社プロパティ	2,617百万円	株式会社バリュー・ローン	222	計	2,839	株式会社プロパティ		契約額等	評価損益	204百万円	2百万円	<p>4 保証債務 子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">株式会社プロパティ</td> <td style="text-align: right;">1,595百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社バリュー・ローン</td> <td style="text-align: right;">70</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,666</td> </tr> </table>	株式会社プロパティ	1,595百万円	株式会社バリュー・ローン	70	計	1,666										
株式会社プロパティ	2,617百万円																												
株式会社バリュー・ローン	222																												
計	2,839																												
株式会社プロパティ																													
契約額等	評価損益																												
204百万円	2百万円																												
株式会社プロパティ	1,595百万円																												
株式会社バリュー・ローン	70																												
計	1,666																												
<p>5 減価償却累計額</p>	<p>5 減価償却累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。</p>																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)	当事業年度 (自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)																																																						
<p>1 売上原価 販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当事業年度の評価減の総額は、1,004百万円であります。その内訳は売上原価342百万円、特別損失661百万円であります。</p> <p>2 関係会社に対する事項 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息及び受取配当金</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手数料</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取債務保証料</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">469百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">851</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,323</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">109</td> </tr> </table> <p>5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32</td> </tr> </table>	受取利息及び受取配当金	700百万円	受取手数料	10	受取債務保証料	82	建物	469百万円	土地	851	その他	1	計	1,323	建物	35百万円	土地	73	計	109	建物	3百万円	構築物	1	ソフトウェア	23	その他	3	計	32	<p>1 売上原価 販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、収益性の低下による評価減をおこなった後の金額によって計上しており、当事業年度の評価減の総額は、139百万円であり、売上原価に含まれております。</p> <p>2 関係会社に対する事項 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息及び受取配当金</td> <td style="text-align: right;">722百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取債務保証料</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">76百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">124</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">201</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">261</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">501</td> </tr> </table> <p>5 固定資産除却損の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27</td> </tr> </table>	受取利息及び受取配当金	722百万円	受取債務保証料	32	建物	76百万円	土地	124	計	201	建物	239百万円	土地	261	計	501	建物	14百万円	構築物	11	その他	0	計	27
受取利息及び受取配当金	700百万円																																																						
受取手数料	10																																																						
受取債務保証料	82																																																						
建物	469百万円																																																						
土地	851																																																						
その他	1																																																						
計	1,323																																																						
建物	35百万円																																																						
土地	73																																																						
計	109																																																						
建物	3百万円																																																						
構築物	1																																																						
ソフトウェア	23																																																						
その他	3																																																						
計	32																																																						
受取利息及び受取配当金	722百万円																																																						
受取債務保証料	32																																																						
建物	76百万円																																																						
土地	124																																																						
計	201																																																						
建物	239百万円																																																						
土地	261																																																						
計	501																																																						
建物	14百万円																																																						
構築物	11																																																						
その他	0																																																						
計	27																																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 1月21日 至 平成20年 1月20日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	292,990	23		293,013

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求に伴う取得 23株

当事業年度(自 平成20年 1月21日 至 平成21年 1月20日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	293,013	150		293,163

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取請求に伴う取得 150株

(リース取引関係)

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

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年1月20日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成21年1月20日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)	当事業年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払不動産取得税等</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">41</td> </tr> <tr> <td>工事保証引当金</td> <td style="text-align: right;">98</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">322</td> </tr> <tr> <td> 有形固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">211</td> </tr> <tr> <td> 関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">175</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">108</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">998</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">278</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">719</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収還付事業税</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">703</td> </tr> </table>	未払不動産取得税等	28百万円	貸倒引当金	41	工事保証引当金	98	棚卸資産評価損	322	有形固定資産評価損	211	関係会社株式評価損	175	役員退職慰労引当金	108	その他	10	繰延税金資産小計	998	評価性引当額	278	繰延税金資産合計	719	未収還付事業税	16	繰延税金負債計	16	繰延税金資産の純額	703	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税等</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>工事保証引当金</td> <td style="text-align: right;">89</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> <tr> <td> 有形固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td> 関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">112</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">361</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">145</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">216</td> </tr> </table>	未払事業税	30百万円	未払不動産取得税等	36	貸倒引当金	2	工事保証引当金	89	棚卸資産評価損	53	有形固定資産評価損	11	関係会社株式評価損	5	役員退職慰労引当金	112	その他	19	繰延税金資産小計	361	評価性引当額	145	繰延税金資産合計	216
未払不動産取得税等	28百万円																																																				
貸倒引当金	41																																																				
工事保証引当金	98																																																				
棚卸資産評価損	322																																																				
有形固定資産評価損	211																																																				
関係会社株式評価損	175																																																				
役員退職慰労引当金	108																																																				
その他	10																																																				
繰延税金資産小計	998																																																				
評価性引当額	278																																																				
繰延税金資産合計	719																																																				
未収還付事業税	16																																																				
繰延税金負債計	16																																																				
繰延税金資産の純額	703																																																				
未払事業税	30百万円																																																				
未払不動産取得税等	36																																																				
貸倒引当金	2																																																				
工事保証引当金	89																																																				
棚卸資産評価損	53																																																				
有形固定資産評価損	11																																																				
関係会社株式評価損	5																																																				
役員退職慰労引当金	112																																																				
その他	19																																																				
繰延税金資産小計	361																																																				
評価性引当額	145																																																				
繰延税金資産合計	216																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.8%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税額</td> <td style="text-align: right;">1.5</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">3.6</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">5.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">39.9</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.8%	留保金課税額	1.5	住民税均等割額	3.6	評価性引当額の増減	5.2	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.9																																								
法定実効税率	40.8%																																																				
留保金課税額	1.5																																																				
住民税均等割額	3.6																																																				
評価性引当額の増減	5.2																																																				
その他	0.8																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.9																																																				

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)		当事業年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)	
1株当たり純資産額	608.91円	1株当たり純資産額	678.51円
1株当たり当期純損失	46.32円	1株当たり当期純利益	74.60円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、及び1株当たり当期純損失であるため記載していません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。</p>	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額

	前事業年度 (自平成19年1月21日 至平成20年1月20日)	当事業年度 (自平成20年1月21日 至平成21年1月20日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	960	1,546
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	960	1,546
期中平均株式数(株)	20,732,005	20,731,900
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,594個 平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権663個</p>	<p>旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権 平成17年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権1,594個 (注) 平成18年4月14日定時株主総会の決議によるもの新株予約権663個 (注)</p>

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

2. 1株当たり純資産額

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

(重要な後発事象)

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

【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 償却累計額 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	3,180	18	1,509	1,689	383	128 (34)	1,305
構築物	38	1	3	36	9	3	27
車両運搬具	8	0	0	8	7	0	0
器具備品	170	0	17	153	103	38	49
土地	3,020	3	1,536 (4)	1,486			1,486
有形固定資産計	6,418	23	3,067 (4)	3,373	504	171 (34)	2,869
無形固定資産							
ソフトウェア				60	36	8	23
電話加入権				6			6
その他				1	0	0	0
無形固定資産計				68	37	8	31
長期前払費用	340	410	660	90	74	31	15

(注) 1. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。(単位：百万円)

建物	北海道札幌市他217件売却	1,478
土地	北海道札幌市他217件売却	1,532

- 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。
- 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれています。
- 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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	111	10		106	15
工事保証引当金	242	139	159		222
役員退職慰労引当金	269	18	8		279

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	0
預金	
普通預金	4,944
定期預金	742
小計	5,686
合計	5,687

売掛金

(イ) 事業別内訳

内訳	金額（百万円）
貸貸事業（未収貸貸料（注））	12
合計	12

(注) 売掛金残高の相手先は個人のため、相手先別内訳の記載を省略しております。

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （百万円） (A)	当期発生高 （百万円） (B)	当期回収高 （百万円） (C)	次期繰越高 （百万円） (D)	回収率（％） $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間（日） $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
11	161	160	12	93.02	26.14

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

所在地	面積及び金額		
	土地（㎡）	建物（㎡）	金額（百万円）
北海道	2,761.2	1,000.9	736
長野県	1,685.2	599.2	564
青森県	1,586.9	685.1	468
福島県	1,659.5	598.9	447
栃木県	1,373.0	582.6	431
その他	28,547.2	10,324.9	8,926
合計	37,613.1	13,791.8	11,575

仕掛販売用不動産

所在地	面積及び金額		
	土地 (㎡)	建物 (㎡)	金額 (百万円)
北海道	682.1	341.2	192
茨城県	482.4	218.7	157
長野県	489.1	225.3	130
熊本県	300.3	130.0	104
青森県	567.4	241.4	100
その他	7,809.0	3,087.6	2,032
合計	10,330.6	4,244.3	2,718

貯蔵品

区分	金額 (百万円)
収入印紙等	7
合計	7

関係会社貸付金

相手先	金額 (百万円)
株式会社プロパティ-	486
株式会社バリュー・ローン	136
合計	622

関係会社長期貸付金

相手先	金額 (百万円)
株式会社プロパティ-	6,952
株式会社バリュー・ローン	4,151
合計	11,103

買掛金

相手先	金額(百万円)
北恵株式会社	21
株式会社アベルコ	13
株式会社新栄建設	11
有限会社マルイワハウジング	10
株式会社Grayish	10
その他	545
合計	612

短期借入金

区分	金額(百万円)	摘要
しののめ信用金庫	680	
株式会社三菱東京UFJ銀行	322	
株式会社足利銀行	300	
コミットメント付タームローン(注)	566	
合計	1,868	

(注) 株式会社東京スター銀行によるコミットメント付タームローン契約に基づくものであります。

一年以内返済予定長期借入金

区分	金額(百万円)	摘要
株式会社静岡銀行	252	
中小企業金融公庫	42	
株式会社近畿大阪銀行	25	
株式会社十六銀行	30	
しののめ信用金庫	26	
株式会社足利銀行	11	
シンジケートローン(注)	10,000	
合計	10,388	

(注) 株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとした5金融機関による協調融資によるものであります。

長期借入金

区分	金額(百万円)	摘要
しなのめ信用金庫	117	
株式会社静岡銀行	41	
中小企業金融公庫	41	
株式会社足利銀行	32	
合計	233	

社債

区分	金額(百万円)	摘要
第10回無担保社債	300	
2011年11月2日満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権付社債	6,115	
第12回無担保社債	102	
第13回無担保社債	50	
第14回無担保社債	180	
合計	6,747	

- (注) 1. 発行年月日、利率等につきましては、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「(1)連結財務諸表」「連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。
2. 上記記載金額は一年以内償還予定社債(6,687百万円)を含めて記載しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月21日から1月20日まで
定時株主総会	事業年度の末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	1月20日
剰余金の配当の基準日	7月20日 1月20日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。但し、電子公告を行なうことができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して広告いたします。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載し、そのURLは次のとおりであります。 http://www.yasuragi-reform.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

平成20年4月17日関東財務局長に提出。

事業年度（第30期）（自平成19年1月21日 至 平成20年1月20日）

(2) 半期報告書

平成20年9月10日関東財務局長に提出。

事業年度（第31期中）（自平成20年1月21日 至 平成20年7月20日）

(3) 臨時報告書

平成20年2月8日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号の規定（連結会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）に基づく臨時報告書であります。

(4) 臨時報告書

平成20年3月13日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書

平成20年3月25日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

(6) 臨時報告書

平成21年2月16日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。

(7) 臨時報告書

平成21年2月27日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

(8) 臨時報告書

平成21年3月18日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定（代表取締役の異動）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14日

株式会社 やすらぎ
取締役会 御中

清友監査法人

指定社員 公認会計士 田 口 邦 宏
業務執行社員

指定社員 公認会計士 後 藤 員 久
業務執行社員

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やすらぎの平成19年1月21日から平成20年1月20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、株式会社やすらぎ及び連結子会社の平成20年1月20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

1. 会計処理の方法の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成20年3月24日の取締役会において、連結子会社株式の売却を決議した。

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

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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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16日

株式会社 やすらぎ
取締役会 御中

清友監査法人

指定社員 公認会計士 田 口 邦 宏
業務執行社員

指定社員 公認会計士 後 藤 員 久
業務執行社員

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やすらぎの平成20年1月21日から平成21年1月20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、下記事項を除き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。

記

「追加情報」に記載されているとおり、会社の代表取締役社長（当時）須田忠雄氏らが平成18年1月期において、売上高及び営業利益を過大計上したとの告発状が、平成21年4月6日付で前橋地方検察庁に受理されたとの事実が確認された。会社は告発された内容につき、現在調査を継続中である。平成21年4月16日に調査委員会による調査報告書が提出されたが、当該事案については、その法的評価についても、調査委員会は結論を留保している。従って、前橋地方検察庁の捜査が未だ完了していないことから、過年度の連結財務諸表に及ぼす影響を確定することができない。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、上記事項の連結財務諸表に与える影響を除き、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、株式会社やすらぎ及び連結子会社の平成21年1月20日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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14日

株式会社 やすらぎ
取締役会 御中

清友監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 口 邦 宏

指定社員
業務執行社員 公認会計士 後 藤 員 久

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やすらぎの平成19年1月21日から平成20年1月20日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社やすらぎの平成20年1月20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

1. 会計処理の方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成20年3月24日の取締役会において、連結子会社株式の売却を決議した。

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

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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で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16日

株式会社 やすらぎ
取締役会 御中

清友監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田 口 邦 宏

指定社員
業務執行社員 公認会計士 後 藤 員 久

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やすらぎの平成20年1月21日から平成21年1月20日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、下記事項を除き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。

記

「追加情報」に記載されているとおり、会社の代表取締役社長（当時）須田忠雄氏らが平成18年1月期において、売上高及び営業利益を過大計上したとの告発状が平成21年4月6日前橋地方検察庁に受理されたとの事実が確認された。会社は告発された内容につき、現在調査を継続中である。平成21年4月16日に調査委員会による調査報告書が提出されたが、当該事案については、その法的評価についても、調査委員会は結論を留保している。従って、前橋地方検察庁の捜査が未だ完了していないことから、過年度の財務諸表に及ぼす影響を確定することができない。

当監査法人は、上記の財務諸表が、上記事項の財務諸表に与える影響を除き、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、株式会社やすらぎの平成21年1月20日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。