

【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6月26日
【事業年度】	第38期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	全国不動産信用保証株式会社
【英訳名】	National Real Estate Guarantee Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 馬場 研治
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング
【電話番号】	(03) 3358 - 3211（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 江藤 統
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング
【電話番号】	(03) 3358 - 3211（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 江藤 統
【縦覧に供する場所】	全国不動産信用保証株式会社 大阪支店 （大阪市中央区南船場2丁目6番3号 サムティ心斎橋ビル）

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】

提出会社の状況

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (百万円)	378	356	344	310	221
経常利益又は経常損失 () (百万円)	227	216	285	245	57
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	56	132	231	683	414
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020
発行済株式総数 (株)	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000
純資産額 (百万円)	1,840	1,776	1,806	2,273	2,820
総資産額 (百万円)	5,347	6,541	6,006	5,384	5,485
1株当たり純資産額 (円)	18,040.57	17,414.45	17,701.44	22,289.08	27,648.07
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	545.00	1,292.31	2,262.53	6,693.77	4,057.22
潜在株式調整後1株当たり当期利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.4	27.2	30.1	42.2	51.4
自己資本利益率 (%)	-	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	150	1,491	253	39	737
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	64	375	211	353	499
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	236	1,352	887	573	1,809

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕 (人)	14 〔 2〕	14 〔 0〕	14 〔 0〕	14 〔 0〕	13 〔 0〕

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等が含まれております。
3. 当社は、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

昭和46年12月	宅地建物取引業法第41条に定める前金の保全を目的とし、同法第51条による国土交通大臣の指定保証機関として、主要都市銀行並びに社団法人全国住宅地協会連合会が母体となり大阪市北区兎我野町142番地において、資本金8億1千万円をもって設立された。
昭和47年3月	資本金2億1千万円増資し、新資本金10億2千万円になった。
昭和48年4月	本店を東京都新宿区西新宿4丁目32番22号 野村ビルに移転した。
昭和63年11月	宅地建物取引業法の改正施行により「前金保証」は「手付金等保証」と改められ、宅地建物取引業法による国土交通大臣の指定保管機関として認可を受けた。
平成2年4月	本店を東京都新宿区新宿1丁目7番1号 新宿171ビルに移転した。
平成8年8月	本店を東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディングに移転し現在に至る。

3【事業の内容】

当社は、宅地建物取引業法第51条の規定に基づく指定保証機関及び同法第63条の3の規定に基づく指定保管機関として、国土交通大臣の指定を受け、同法第41条の規定により、宅地建物取引業者は宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行う当該工事に係る宅地又は建物の売買でみずから売主となるものに関して、買主から売買代金の5%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合、また、同法第41条の2の規定により、完成物件については、買主から売買代金の10%をこえるかしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合には国土交通大臣が指定する者等による手付金等の保全措置を講ずることが義務付けられており、当該手付金等に係る保証業務並びに保管業務を専業とし、他に国土交通大臣の認可を得て、住宅ローン保証業務、事業用資産取得資金融資保証業務、不動産取引に関する手付金保証（媒介保証）業務を行っております。従って、保証にかかる保証料、手数料並びに調査料等収入を主とし、他に資金の運用益が収入源となります。

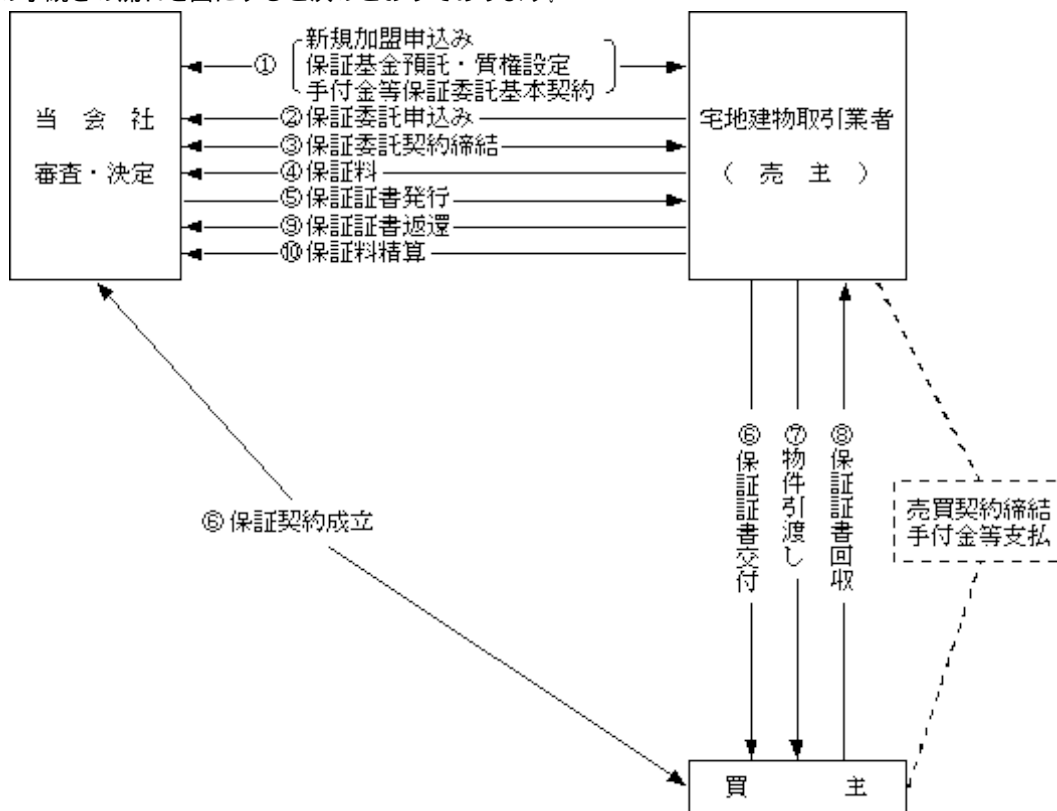
一．手付金等保証業務の内容

宅地建物取引業者（以下「売主」という。）が工事完成前の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の5%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合、または、工事完成後の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の10%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合に、物件の引渡しを終了するまでに当社が手付金等の返還債務を売主と連帯して保証することにより、買主のために当該手付金等を保全するための保証事業であります。

当社の行う手付金等保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 売主より新規加盟の申込みを受け、当社において審査の結果適格と認められたものについて加盟申込みを承諾する。売主より保証基金の預託を受け、質権設定手続きが完了後、当社と売主間で手付金等保証委託基本契約を締結する。
- (2) 売主から一事業物件ごとに保証委託の申込みを受け、当社において審査の上適格と認められたものについて保証決定をする。
- (3) 当社と売主間において保証委託契約を締結する。
- (4) 売主は当社に概算保証料の払い込みを行い、当社に保証証書の発行依頼をする。
- (5) 当社は、既に締結された手付金等保証委託契約の範囲内で、売主に保証証書を発行する。
- (6) 売主が買主に対し保証証書を交付すると、当社と買主間で手付金等保証契約が成立する。
- (7) 保証対象物件の引渡しを終了すると、
- (8) 売主は買主より保証証書を回収の上、
- (9) 当社へ返還する。
- (10) 全ての保証証書の返還が終了すると、売主と当社間で概算保証料の精算を行う。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。



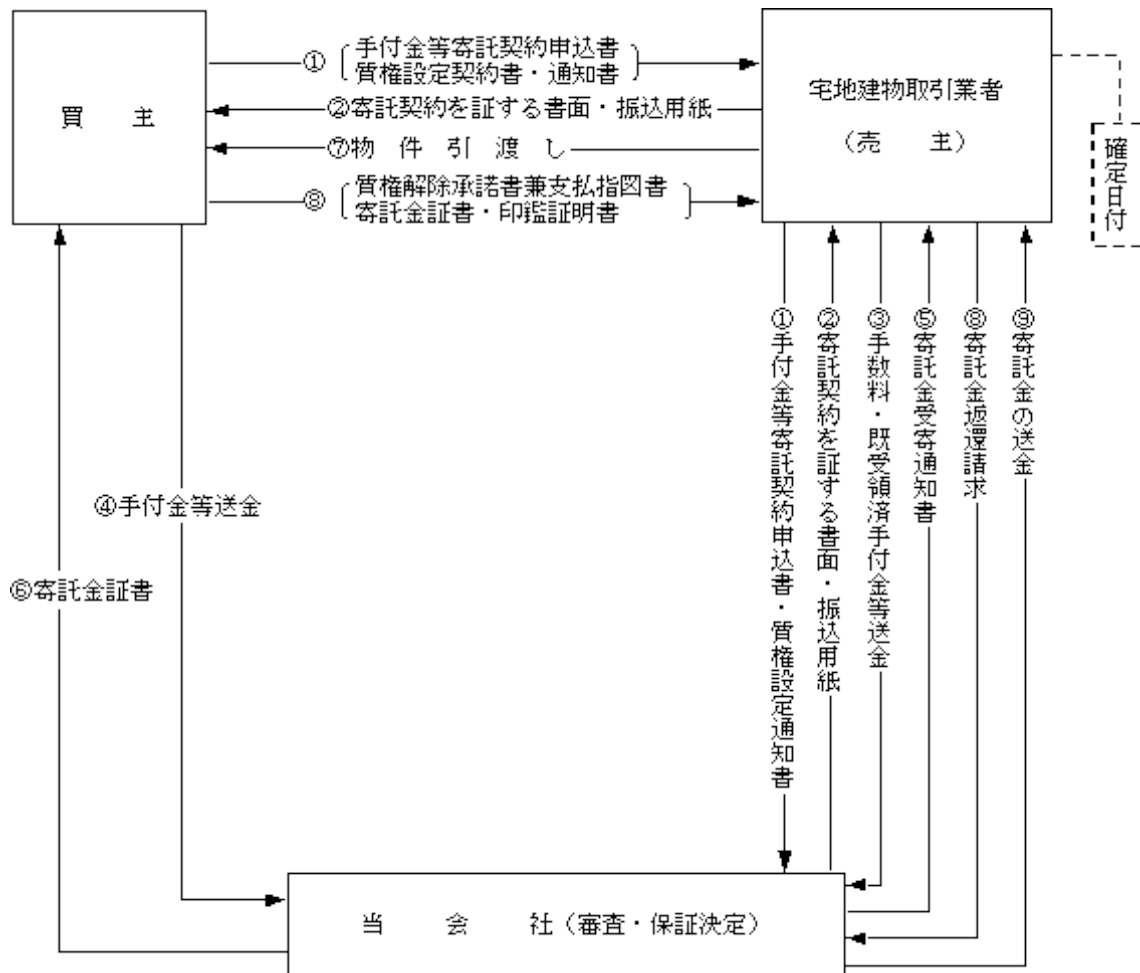
二．手付金等保管事業

宅地建物取引業者（以下「売主」という。）が、工事完成後の宅地又は建物等を販売し、買主から売買代金の10%をこえるか、もしくは1千万円をこえる手付金等を受領する場合に、当社が売主と買主の連名で手付金等の寄託契約の申込みを受け、当社が売主より当該手付金等を寄託金として代理受領し保管することにより、物件引渡しまで当該手付金等を保全する事業であります。

当社の行う手付金等保管事業は以下のとおり行います。

- (1) 売主は買主と連名で、手付金等寄託契約申込書を当社へ提出する。同時に売主・買主間で売主の当社に対する寄託金返還請求権を質物とする質権設定契約を締結し、公証人の確定日付を得た上で質権設定通知書を当社へ提出する。当社において提出書類を確認し、寄託申込みを受諾すると、(2) 売主には寄託契約を証する書面・振込用紙を送付し、買主には同じく寄託契約を証する書面・振込用紙を売主経由で送付する。(3) 売主は当社に手数料を支払うほか、買主より既に受領した手付金等があれば当該手付金等を当社の保管金口座へ送金する。(4) 買主は今回支払う予定の手付金等を、当社の保管金口座へ送金する。当社は売主（寄託者）から授与された代理受領権限に基づき、当該手付金等を受領する。(5) 当社で入金を確認すると売主には寄託金受寄通知書を送付し、(6) 買主には寄託金証書を送付する。(7) 買主に物件の引渡しが行われると、(8) 売主は買主より質権解除の承諾を得た上、寄託金の振込先銀行口座を指定して当社に対して寄託金の返還請求をする。なお、この手続きは質権解除承諾書兼支払指図書に売主・買主が署名・押印し、寄託金証書・印鑑証明書を添付して当社に申し出る。(9) 当社では上記書類を確認の上、指定された銀行口座に寄託金の送金をする。

以上の手続きを図にすると次のとおりであります。



三．住宅ローン保証事業

住宅ローン保証事業には次の3種類があります。

(一) 提携住宅ローン保証事業（昭和50年5月17日国土交通大臣承認）

提携住宅ローン保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が売主の保証で、その購入資金を金融機関から借入れる契約を締結する場合において、買主が売主に対して負担する求償債務を当社が保証するものであります。

現在、当保証は行っておりません。

(二) 自社ローン保証事業（昭和52年9月2日国土交通大臣承認）

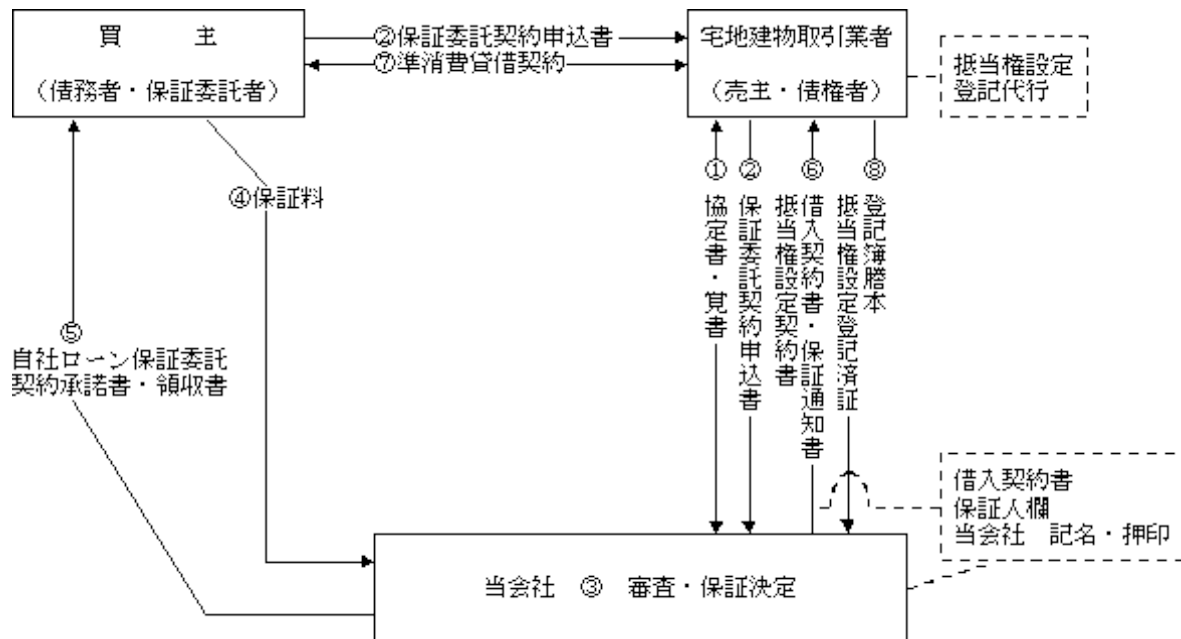
自社ローン保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が売主からその購入資金の一部を借入れる金銭消費貸借契約を締結する場合において、当該契約に基づく買主の売主に対する債務を当社が保証するものであります。

当会社の行う自社ローン保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 当社と宅地建物取引業者（売主・債権者）間で締結した「自社ローン保証業務に関する協定書」及び「自社ローン制度の内容に関する覚書」の内容に従い、
- (2) 宅地建物取引業者の販売する土地・建物を購入する買主（債務者・保証委託者）より、その代金の一部を準消費貸借として買主の売主に対する借入金返還債務を当社が保証する保証委託の申込みを、宅地建物取引業者を経由して受付ける。
- (3) 当社でその保証委託申込みの内容を審査し、適格と認めたものについて保証決定する。
- (4) 買主より保証料の払込みがなされると、
- (5) 買主には、自社ローン保証委託契約承諾書・領収証を交付し、
- (6) 売主には借入契約書の保証人欄に当社の代表取締役が記名押印した上、保証通知書・当社を権利者とする抵当権設定契約書を交付する。
- (7) 準消費貸借契約が成立すると、売主は抵当権設定登記手続きを代行して行い、
- (8) 登記手続き完了後、抵当権設定登記済証及び登記簿謄本を当社に提出する。

* 自社ローン保証による当会社の保証責任の範囲は、借入残元本のみであります。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。



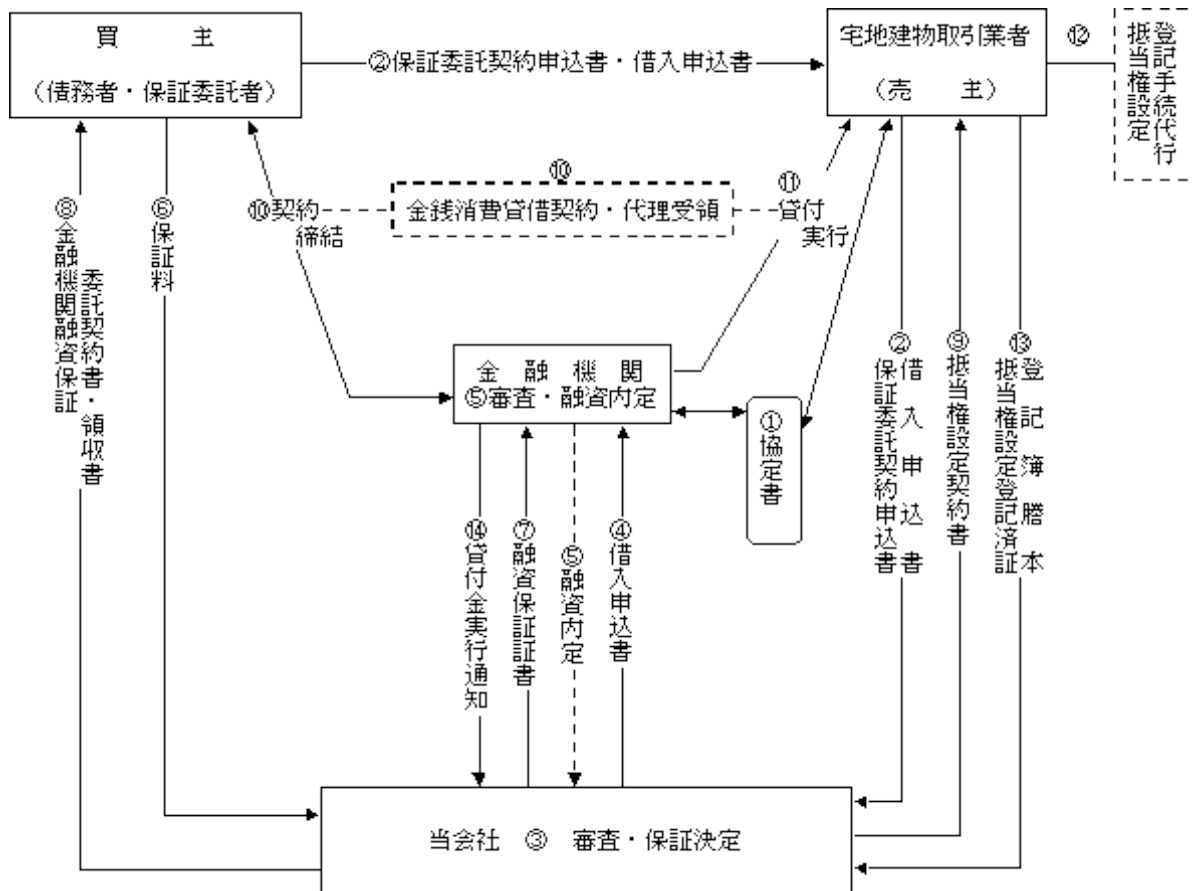
(三) 金融機関融資保証業務 (昭和54年7月31日国土交通大臣承認)

金融機関融資保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が当該不動産の取得資金等を金融機関から借入れる契約を締結する場合において、当該契約に基づく買主の金融機関に対する債務を当社が保証するものであります。

当社の行う金融機関融資保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 当社・金融機関・宅地建物取引業者間で締結された金融機関融資保証業務に関する協定書の内容に従い、(2) 宅地建物取引業者(売主)の販売する土地・建物を購入する買主(保証委託者)より売主を經由して保証委託の申込みを受付ける。(3) 当社で審査の結果適格と認めたものについて保証決定をし、(4) 金融機関に当社の保証審査が終了した旨の印を押しした借入れ申込書を送付する。(5) 金融機関で融資内定後、(6) 保証委託者より保証料の納付があると、(7) 当社は金融機関へ融資保証証書を差入し、(8) 保証委託者には金融機関融資保証委託契約書と領収書を交付し、(9) 売主へは当社を権利者とする抵当権設定契約書を送付する。(10) 金融機関は保証委託者と金銭消費貸借契約を締結したうえ、(11) 売主を代理受領権者として貸付実行をする。(12) 売主は抵当権設定登記手続きを代行して行い、(13) 登記手続き完了後、抵当権設定登記済証及び登記簿謄本を当社に提出する。(14) なお、金融機関は当社に対して貸付実行通知書を送付する。

以上の手続きの流れを図にすると次のとおりであります。



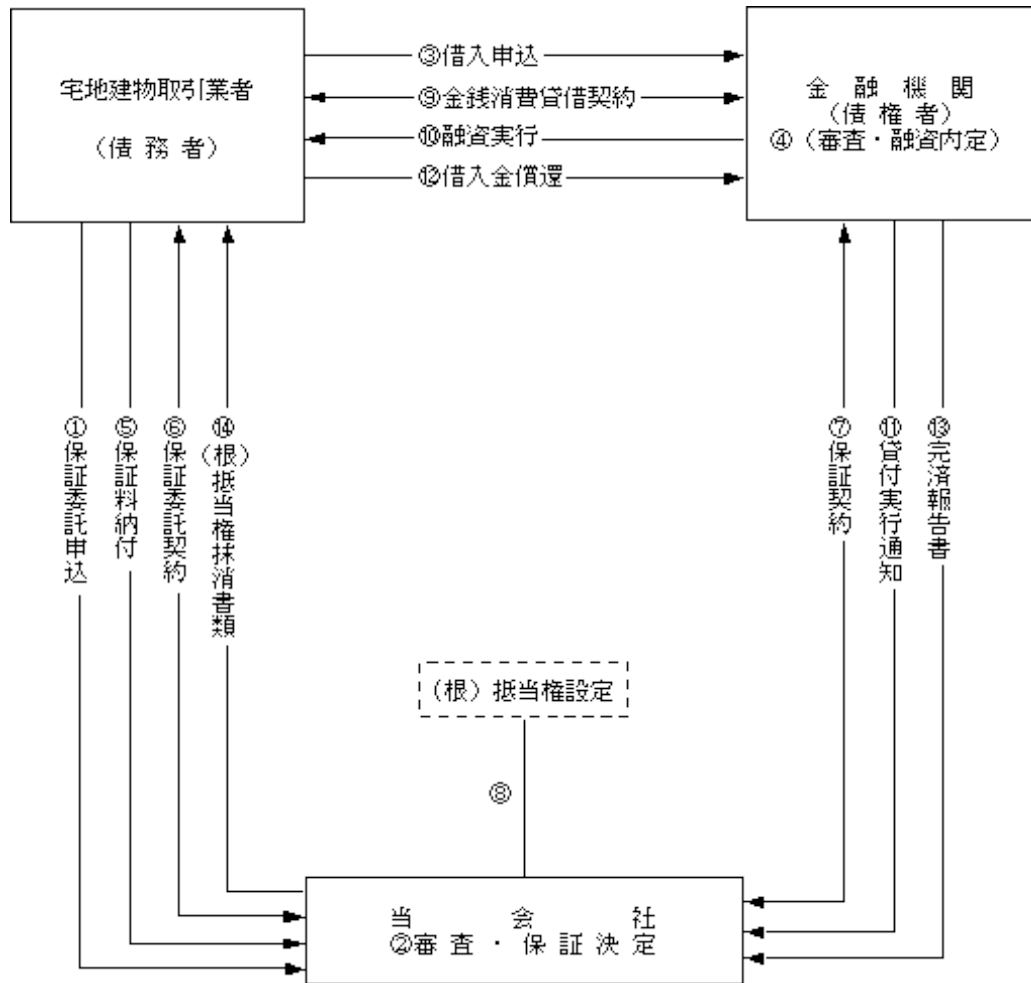
四．事業用資産取得資金融資保証事業（昭和59年1月17日国土交通大臣承認）

事業用資産取得資金融資保証業務の内容は、宅地建物取引業者（債務者）が、事業用の土地又は建物の取得資金を金融機関から借入れるにあたり、当該債務者の金融機関に対する当該債務を当社が保証するものであります。

当社の行う事業用資産取得資金融資保証事業は以下のとおり行います。

- (1) 宅地建物取引業者（以下「業者」という。）より当社に対して保証委託の申込みがなされ、(2) 当社において審査の結果、適格と認められたものについて保証決定をする。(3) 業者は金融機関に対して借入れの申込みを行い、(4) 金融機関において審査の上、融資内定がなされる。(5) 業者は当社へ保証料を納付し、(6) 当社と業者間では不動産取得資金融資保証委託契約を締結し、(7) 当社と金融機関の間では不動産取得資金融資保証契約を締結する。(8) 当社を権利者とする（根）抵当権の設定手続きが完了後、(9) 業者と金融機関の間では金銭消費貸借契約が締結され、(10) 融資実行がなされる。(11) 金融機関は当社に対して貸付実行通知書を送付する。(12) 業者が融資金を償還すると、(13) 金融機関は当社に完済報告書を送付し、(14) 当社は業者に対して（根）抵当権抹消登記の書類を交付する。

以上の流れを図にすると次のとおりであります。



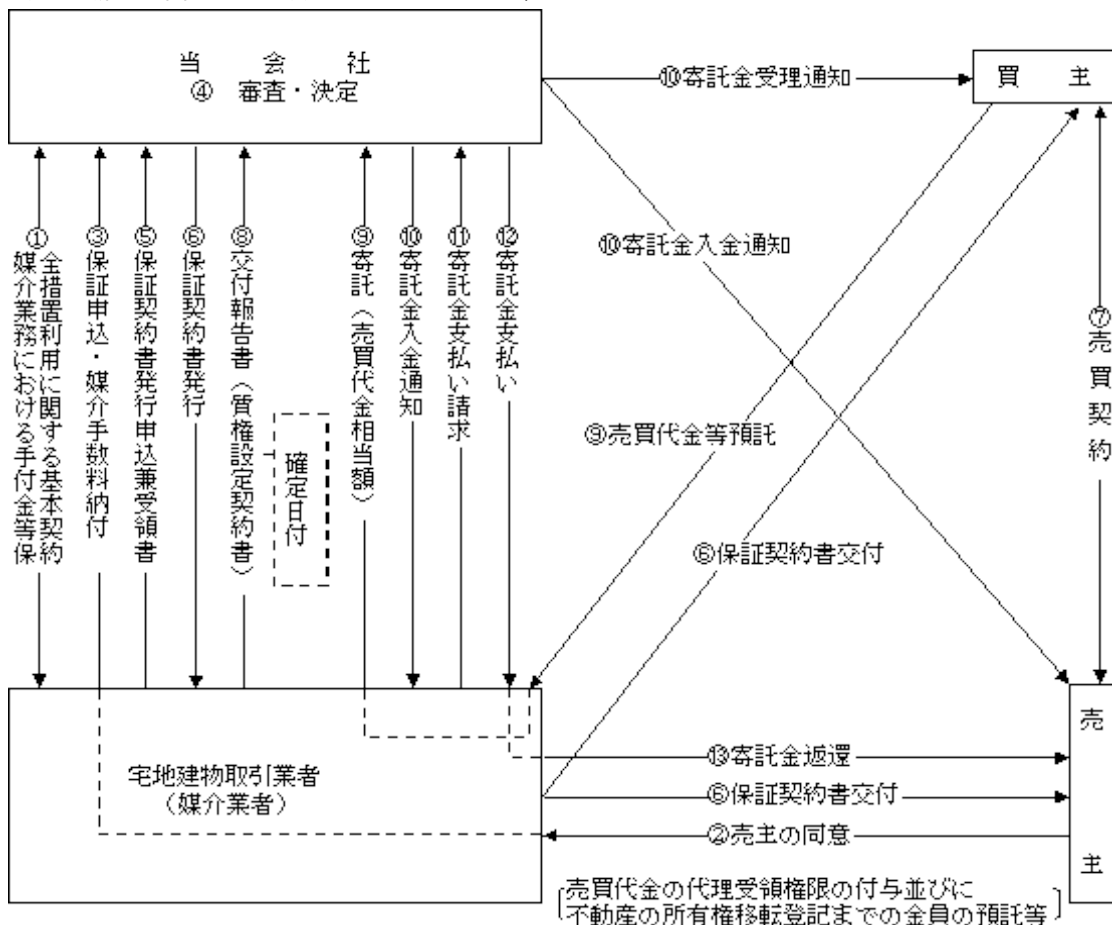
五．媒介保証（不動産取引に関する手付金保証）事業（昭和62年3月9日国土交通大臣承認）

媒介保証業務の内容は、媒介業者が売主（非業者）の同意に基づき代理受領した売買代金等について、媒介業者から当該金銭を寄託により保管した上で媒介業者の売主に負う売買代金等の引渡債務、買主に負う売買代金等の返還債務を当会社（保証機関）が保証（保全）するものであります。

当社が行う媒介保証業務は以下のとおり行います。

- (1) 当会社の加盟会社である媒介業者（以下「業者」という。）と媒介保証に係る基本契約を締結する。
- (2) 業者は、媒介対象不動産の売主より、売主が受領する売買代金等の代理受領並びに所有権移転登記（精算）までの預託などの同意を得てから
- (3) 保証委託の申込みを行ない、業者は媒介手数料の払込みをする。
- (4) 当会社はこの申込を審査の上、適格と認められたものについて保証を決定し、
- (5) 業者の保証契約書発行依頼に基づき
- (6) 保証契約書を発行し、
- (7) 業者は対象不動産の売買契約締結の際売主・買主にこれを交付する。そして売主・買主が保証契約書を受領した時に保証契約が成立する。
- (8) 業者は保証契約書を交付後は速やかに当会社へ交付報告書を提出すると共に
- (9) 代理受領した売買代金等を当会社へ寄託（保管）する。なお、当会社は求償権を担保するため、業者の当会社に対する寄託金返還債権の上に質権を取得し、質権設定契約書には業者が公証人より確定日付を取る。
- (10) 当会社は、寄託金入金を確認したら、入金した旨の通知を業者・売主・買主に発送する。
- (11) 業者は、対象不動産の所有権移転登記手続の日（又は精算日）が決定したら寄託金支払い請求書を保証会社に提出し、
- (12) 当会社はこの請求に基づき寄託金を業者に支払い、
- (13) 業者は売主に返還する。

以上の流れを図にすると次のとおりであります。



業務別の営業収入の構成比は次のとおりであります。

区分	前事業年度 平成19年4月1日 平成20年3月31日	当事業年度 平成20年4月1日 平成21年3月31日
(1) 収入保証料	(90.9) %	(92.3) %
1. 手付金等保証料	89.7	91.0
2. 住宅ローン保証料	1.2	1.2
3. 住宅金融公庫保証料	-	-
(2) 収入手数料	(2.6)	(2.5)
1. 手付金等手数料	2.4	2.3
2. 住宅ローン手数料	-	-
3. 寄託金保管手数料	0.2	0.1
4. 媒介保証手数料	0.0	0.0
(3) 収入調査費	(6.6)	(5.3)
1. 手付金等調査料	6.6	5.3
合計	100.0	100.0

(注) 収入保証料に係る構成比は、責任準備金繰入額及び戻入額調整後のものです。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
13	51才 1カ月	25年 4カ月	6,099,386

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、米国ザプライムローン問題に端を発し、さらに昨年9月の米国金融機関の破綻を契機とした世界的な金融市場の混乱を背景とし、株価の低迷、為替の急激な変動等により、企業業績は急激に悪化し、雇用環境の悪化及び個人消費の減退等が顕著に表れ、景気後退局面を迎えております。

住宅産業界においては、金融機関における不動産関連融資の厳格化が進み、資金調達が厳しくなり、不動産業者、建設業者が相次いで破綻しました。また、景気の急激な悪化を背景に不動産市況が冷え込み、不動産価格の下落、個人所得低迷による販売不振等、不動産関連業界は極めて厳しい状況に推移しました。

こうした外部環境の中、当社は積極的な営業活動を展開してまいりましたが、不動産市況の悪化と共に経営破綻する会員会社も多く出て、当期における手付金等保証事業における保証証書発行高は53,321百万円となり前期比35.7%の大幅な減少となりました。

損益収支については、営業収益は220,820千円となり前期比28.7%の減少となりました。営業費用については、手付金等保証案件に関わる債務保証損失引当金繰入額72,504千円と住宅ローン保証案件に関わる貸倒引当金繰入額275千円を計上し312,631千円となり前期比8.8%の増加となりました。営業外収益は株式市場低迷、為替の急激な変動により有価証券利息が減少し145,595千円となり前期比48.1%の大幅な減少となりました。営業外費用は、有価証券償還損及び同売却損96,321千円を計上し、111,111千円となり前期比で倍増しております。

特別利益については、前期に計上した債務保証損失引当金戻入額18,900千円と求償債権等の回収に伴う貸倒引当金戻入額5,431千円、また、業績悪化に鑑み退任役員に対し退職慰労金を不支給としたことによる役員退職慰労金引当金戻入額6,080千円を計上しております。特別損失として投資不動産の価額見直しにより投資不動産評価損10,446千円と金融市場の混乱等から株式市場低迷及び為替の急激な変動の影響を被り保有有価証券について投資有価証券評価損370,944千円を計上いたしました。

以上の結果、営業損失は91,881千円（前期営業利益22,348千円）、経常損失は57,327千円（前期経常利益245,184千円）、税引前当期純損失は410,987千円（前期税引前当期純損失679,915千円）、当期純損失は413,837千円（前期純損失682,765千円）となりました。

各事業別の保証業務取扱い高は次のとおりです。

区分	前事業年度 平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	前年同期比 (%)	当事業年度 平成20年4月1日から 平成21年3月31日まで	前年同期比 (%)	増減
(手付金等保証)					
保証委託契約件数(件)	712	93.3	558	78.4	154
保証委託契約高(百万円)	132,423	103.5	90,104	68.0	42,319
保証証書発行高(百万円)	82,917	88.1	53,321	64.3	29,596
期末保証債務残高(百万円)	45,808	80.3	32,550	71.1	13,258
(住宅ローン保証)					
保証契約件数(件)	-	-	-	-	-
保証契約高(百万円)	-	-	-	-	-
期末保証債務残高(百万円)	1,892	85.4	1,688	89.2	204
(事業資金融資保証)					
保証契約件数(件)	-	-	-	-	-
保証契約高(百万円)	-	-	-	-	-
期末保証債務残高(百万円)	252	67.6	242	96.0	10

(注) 1. 住宅ローン保証事業については、新規取組みはありません。

2. 事業資金融資保証事業については撤退しておりますが、継続案件に係る保証債務残高が一部残っております。

3. 期末保証債務残高は、次の債務保証損失引当金控除後の金額です。

	前事業年度	当事業年度
手付金等保証	19百万円	73百万円
住宅ローン保証	-	-
事業資金融資保証	100百万円	100百万円
計	119百万円	173百万円

手付金等保証限度

(a) 当社の保証債務の限度額は、当社の払込資本金、資本準備金、利益準備金及び保証基金（預り保証基金及び特別保証基金）の合計額の40倍に相当する額以内であります。

平成21年3月31日現在 182,925百万円

(b) 当社の一保証委託者に対する最高保証残高は、当社の払込資本金、資本準備金、利益準備金及び保証基金（預り保証基金及び特別保証基金）の合計額の1.5倍を超えない額であります。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」）は手付金等保証業務に係る信用補填のための担保保証基金の受け入れ等がありましたので、前事業年度末に比べ1,235,948千円増加し、当事業年度末には1,809,027千円（前年同期573,079千円）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において営業活動の結果得られた資金は736,661千円（前年同期は39,132千円の獲得）となりました。これは主に、手付金等保証業務に係る信用補填のための保証基金等の受け入れ1,268,190千円と、長期預り金の返還110,638千円と寄託金の返還415,900千円をしたこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度において投資活動の結果得られた資金は499,287千円（前期使用額353,428千円）となりました。これは、有価証券の売却及び償還等による収入1,094,828千円並びに有価証券取得による使用609,721千円等であり、ます。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

該当事項はありません。

2【本支店営業実績】

本支店営業実績は下記のとおりであります。

(1) 収入保証料

イ. 手付金等保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)				当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)			
区分	保証委託契約高				保証委託契約高			
	件数(件)	金額(百万円)	前年同期比		件数(件)	金額(百万円)	前年同期比	
			件数(%)	金額(%)			件数(%)	金額(%)
本店	535	95,141	94.5	108.2	399	65,869	74.6	69.2
大阪支店	177	37,282	89.8	93.3	159	24,235	89.8	65.0
合計	712	132,423	93.3	103.5	558	90,104	78.4	68.0

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)				当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)			
区分	保証証書発行高(百万円)	収入保証料(千円)	前年同期比		保証証書発行高(百万円)	収入保証料(千円)	前年同期比	
			発行高(%)	保証料(%)			発行高(%)	保証料(%)
	本店	64,626	211,547	88.9	103.5	42,946	139,915	66.5
大阪支店	18,291	63,929	85.4	69.4	10,375	27,588	56.7	43.2
合計	82,917	275,476	88.1	92.9	53,321	167,503	64.3	60.8

ロ. 住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)				当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)			
区分	保証契約高				保証契約高			
	件数(件)	金額(百万円)	前年同期比		件数(件)	金額(百万円)	前年同期比	
			件数(%)	金額(%)			件数(%)	金額(%)
本店	0	-	-	-	0	-	-	-
大阪支店	0	-	-	-	0	-	-	-
合計	0	-	-	-	0	-	-	-

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
区分	収入保証料(千円)	前年同期比(%)	収入保証料(千円)	前年同期比(%)
本店	420	35.8	103	24.5
大阪支店	0	-	49	-
合計	420	35.8	152	36.2

(注) 当期の新規契約はありませんが、既取組分の繰上完済による保証料返戻分であります。

八．事業資金融資保証

(注) 事業資金融資保証事業については撤退しております。

なお、継続案件に係る保証債務残高が一部残っておりますが収入保証料等の処理については、営業外損益に表示しております。

(2) 収入手数料

イ．手付金等保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	5,755	97.2	4,131	71.8
大阪支店	1,675	94.6	991	59.2
合計	7,430	96.6	5,121	68.9

ロ．住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	-	-	-	-
大阪支店	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

ハ．寄託金保管

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	536	364.6	252	47.0
大阪支店	-	-	-	-
合計	536	364.6	252	47.0

二．媒介保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入手数料(千円)	前年同期比(%)	収入手数料(千円)	前年同期比(%)
本店	42	66.7	42	100.0
大阪支店	-	-	-	-
合計	42	66.7	42	100.0

(3) 収入調査料

イ．手付金等保証

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入調査料(千円)	前年同期比(%)	収入調査料(千円)	前年同期比(%)
本店	14,843	88.8	8,402	56.6
大阪支店	5,477	81.9	3,261	59.5

期別	前事業年度 (平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)		当事業年度 (平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)	
	収入調査料(千円)	前年同期比(%)	収入調査料(千円)	前年同期比(%)
合計	20,320	86.8	11,663	57.4

3【対処すべき課題】

当社の属する不動産・住宅産業界においては、米国発の世界的な金融市場の混乱から景気後退局面が進み、企業収益の急激な悪化、雇用環境の悪化、個人消費の減退等が進展、不動産市場が著しく冷え込み、そんな中、不動産関連融資の厳格化が進み、資金繰り悪化等で経営破綻する企業が続出するなど困難な状況が続いております。

当社においても、不動産市況の悪化から、会員企業のなかに経営破綻する企業が相次ぎ、新規着工マンションは激減し、完成在庫の処分が中心となり、手付金等保証業務にかかる保証証書発行額が大幅に減少しております。

当社といたしましては、手付金等保証・保管業務が専業であり、不動産市況の低迷の下で景気の先行きに不透明感があるものの、政府における過去最大の住宅ローン減税等住宅市場活性化の経済対策等を新たな追い風として、会員各位のご協力を仰ぎ、保全面の強化を図りつつ、より一層積極的に営業活動を推進してまいります。また、資金運用面において、保有有価証券について昨年度に続き大きく評価損を計上しましたが、未だ金融市場の混乱が終息していないなか、株式市場、外国為替の動き等十分注視して対応のうえ、改善していく所存であります。

現在2,820,103千円の債務超過となっており、株主の皆様には多大なご迷惑をおかけしておりますが、今後は保証業務及び資金運用面における新たな資金流出を最小限にすることで、当社は経常的な資金繰りについては支障がないと判断致しております。当該債務超過の解消には長期間を要するものの、今後も一層の経営努力を行い期間利益により改善を進めていくとともに、財務内容の一層の改善を行い、その解消に努める所存であります。

監督官庁である国土交通省の指導のもと、健全な保証機関への体質改善と、当社が負うべき社会的使命の達成に総力を挙げて参る所存であります。

4【事業等のリスク】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末（平成21年3月31日）現在において、当社が判断したものであります。

(1) 保証事業に係るリスク

当社は宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証業務をはじめとした保証事業を営む会社であります。保証事業の性格上、主債務者が支払不能等により債務不履行となった場合、当社には債権者より代位弁済による保証履行の請求を受けるリスク及び保証履行に伴い取得した主債務者に対する求償債権について回収不能となるリスクが存在しております。

手付金等保証事業

手付金等保証事業においては、住宅分譲事業者たる売主が買主から受領した手付金等につき物件引渡しを終了するまでその返還債務について売主と連帯して保証を行いますので、当該保証期間中に売主が債務不履行となった場合には、当社には買主から保証履行の請求を受けるリスク、及び保証履行に伴い取得した売主に対する求償債権が回収不能となるリスクが存在しております。

当該事業においては、売主よりの新規加盟申し込みにあたり、当社所定の審査の結果適格と認められた事業者についてのみ加盟を承諾し、手付金等保証委託基本契約を締結の上、同契約に基づく保証基金寄託を受けております。さらに、個々の事業物件毎の保証決定に当たっても、場合によっては定期預金等の別担保提供を求めるなど保全面に万全の配慮をすることにより当社所定の審査にて適格と認められた案件についてのみ、既に締結された手付金等保証委託基本契約保証決定をする等、審査体制の充実強化によりこれらのリスクの軽減に努めております。

なお、売主が債務不履行となり買主に対し保証履行を行った場合には売主に対する求償債権を取得しますが、当該求償債権の回収にあたっては既に受け入れた保証基金及び場合によって設定されている担保品を充当することになりますので、回収不能リスクは基金等充当後の残額に関するものとなります。

当該保証事業においては、平成4年以降、当社の保証履行求償債権が回収不能となった実績はありませんが、当事業年度において経営破綻先の1社に係る手付金等保証債務残高について債務保証損失引当金73百万円を計上しております。マンション等分譲事業をとりまく不動産市況の悪化から経営破綻する企業が相次ぎ、今後の市場環境の変化によっては、当社の業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

その他の保証事業

当社は、住宅ローン保証事業及び事業資金融資保証事業からは既に撤退しておりますが、過年度に取り組んだ継続案件に係る保証債務残高について、保証履行請求リスク及び求償債権回収不能リスクが存在しております。

住宅ローン保証事業については、撤退後相当年数を経ておりますので残存する保証案件数及び保証金額も減少しております。事業資金融資保証事業は、主債務者2件に対する保証を残すのみとなっておりますが、うち1件の保証債務（250百万円）については、平成20年9月29日付で保証債務履行請求訴訟を受けております（「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」参照。）。

(2) 資金運用上におけるリスク

当社は宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金等の資金について有価証券等への投資による資金運用を行っております。効果的かつ効率的な運用利回りを確保するため一定の金額を限度としたうえで他社株転換可能債並びに為替連動債等で運用しております。他社株転換可能債には対象株式の市場価格の変動に伴い、償還時に株式等で償還される等当初の額面金額で償還されないリスクがありますが、複数の銘柄に投資することによりリスクを分散させております。また、為替連動債は外国為替の水準により受入れ利回りが変動するリスクがあります。なお、当事業年度において取得価額に対して期末時価が著しく下落したことにより多額の投資有価証券評価損を計上しておりますが、金融不安の後退感も徐々に出てきており、国内株式市況等を注視のうえ買替えも含め、改善を図るよう努めてまいります。

(3) 継続企業の前題に関する重要事象等

当社は、期末現在2,820百万円の債務超過となっており、継続企業の前題に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前題に関する重要な不確実性が認められます。詳細につきましては、「継続企業の前題に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しております。

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】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末（平成21年3月31日）現在において、当社が判断したものであります。

(1) 財政状態に関する分析

当社は、当事業年度末現在において2,820百万円の債務超過となっております。

純資産の部におけるその他の有価証券評価差額金は前事業年度末より133百万円悪化し、202百万円となりましたが、(2) 経営成績に関する分析に記載のとおり、手付金等保証事業に関わる債務保証損失引当金73百万円及び投資有価証券評価損371百万円の計上により当期純損失が414百万円となり、債務超過額は前事業年度末から547百万円悪化しております。

当社は宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証事業を主な事業としておりますので、主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の住宅販売事業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であって、当該保証基金はお預かり後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中は引続きお預かりすることとなっております。当期末現在金融機関借入金等の一定の返済期限を有する債務はありません。保証基金については経常的な新規受入及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、当期末現在現金預金1,331百万円及び公社債等の市場性有価証券980百万円の流動性資産2,311百万円を保有しておりますので、経常的な対応は可能と考えております他、その他中長期社債券2,739百万円を保有しております。

当期において債務超過が大幅に拡大した要因は、前記のとおり債務保証損失引当金を計上し、多額の投資有価証券評価損を特別損失に計上したこと及びその他有価証券評価差額金（評価損）の悪化にあります。これら有価証券につきましては、金融不安の後退感も徐々に出てきており、投資有価証券評価損の対象とならなかった有価証券も含めて、約定償還日まで約2年の間国内株式市況及び外国為替の動向を注視しながら、売却等も含め少しでも損失額を圧縮するよう努めてまいります。また、事業資金融資保証事業に係る債務保証損失引当金については、平成20年9月29日付で保証債務請求訴訟を受けておりますが保証先と適切な解決を図るよう努めてまいります。投資不動産についても更なる手許流動性の拡大と、資金の効率運用による収益確保を狙いとして、引き続き売却を進めていく所存であります。

債務超過につきましては、今後の期間利益を充当していく予定であります。その解消には長期を要せざるを得ません。住宅・不動産業界においては、世界的な金融市場の混乱から、金融機関の不動産に関わる融資姿勢も厳しく、また、不動産市場も著しく冷え込み、業界を取り巻く環境は厳しい状況にはありますが、手付金等保証・保管事業を専業としている当社としましては、政府における過去最大の住宅ローン減税等、住宅市場の活性化の経済対策を新たな追い風として、より一層の営業努力並びに管理経費の削減を推進していくとともに、財務内容の一層の改善を行い、その解消に努める所存であります。

(2) 経営成績に関する分析

当期において、米国発の世界的な金融市場の混乱から景気後退局面が進み、さらに不動産市況の悪化から経営破綻する企業が相次いだほか、新築着工マンション等は激減し、完成在庫の処分が中心となり、手付金等保証事業に係る保証証書発行額が対前期比35.7%の大幅な減少となりました。

当期及び前期末の経常損益の状況は以下のとおりであります。

区分	営業収益（百万円）	販売費及び一般管理費（百万円）	営業利益（百万円）又は営業損失（ ）	経常利益（百万円）又は経常損失（ ）
当事業年度	221	313	92	57
前事業年度	310	287	22	245

上記のとおり、現在の事業に係る損益に関しまして、前期と比較して営業収益が28.7%減少しております。また、販売費及び一般管理費については手付金等保証事業に関わる債務保証損失引当金繰入額73百万円を計上したため8.8%増加しました。その結果、92百万円の営業損失となりました。営業外収益については有価証券利息が47.6%減少しております。一方、営業外費用についても、有価証券償還損及び同売却損96百万円を計上したことで、その結果、57百万円の経常損失となっております。

当期純損失は414百万円となっておりますが、特別損失として投資不動産評価損10百万円、投資有価証券評価損371百万円を計上したことによるものであります。投資有価証券評価損は、米国のサブプライムローン問題に端を發し、さらに昨年の米国金融機関の破綻を契機に、国内株式市況の低迷と外国為替の急激な変動により、それらに関連性を持つ有価証券の時価が取得価額より著しく下落したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況に関する分析

当期における現金及び現金同等物（以下「資金」）は前期末と比較して1,236百万円増加し、1,809百万円となっております。

寄託金416百万円の返還がありましたが、一方、手付金等保証事業に係る担保見合分保証基金等について1,268百万円の受け入れがあったこと等により営業活動により得られた資金が737百万円となりました。

なお、担保保証基金残高は当期末現在1,909百万円となっておりますが、このうち次回保証事業への流用もあり、手許資金及びその他中・長期社債と今後の営業活動による収入等で支障なく対応できるものであります。

投資活動の結果得られた資金は499百万円であります。これは主に資金運用のための有価証券の売却等による収入額であります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

当社の事業所の設備、投下資本並びに従業員配置状態は次のとおりであります。

事業所	事業内容	土地		建物		機械装置 (千円)	器具備品 (千円)	合計 (千円)	従業員数 (人)
		面積 (㎡)	金額 (千円)	面積 (㎡)	金額 (千円)				
本店 (東京都新宿区)	手付金等・住宅ローンの 保証及び手付金等保管業	-	-	(393.4) 393.4	1,544	-	724	2,268	9
大阪支店 (大阪市中央区)	手付金等・住宅ローンの 保証及び手付金等保管業	-	-	(106.3) 106.3	-	-	101	101	4
福利厚生施設	-	15.7	940	49.5	13,313	-	-	14,253	0
投資不動産	(賃貸用の土地建物)	13,457.4	25,155	535.8	58,164	-	-	83,319	0
投資不動産	(機械式駐車場)	71.2	52,900	146.9	39,010	3,048	-	94,958	0
合計	-	13,544.3	78,995	(499.7) 1,231.9	112,031	3,048	825	194,899	13

(注) 1. 投下資本は簿価で表示しております。

2. 上記建物面積の()内書は賃借中のものであります。
3. 福利厚生施設は、静岡県賀茂郡東伊豆町稲取に保有しております。
4. 投資不動産は、新潟県上越市大町(区分所有9戸)、神奈川県湯河原町(区分所有4戸)、福島県耶麻郡北塩原村(土地)を有しており、これらは代物弁済により取得したものであります。
5. 投資不動産(駐車場)は、東京都文京区春日 ヒルハイツ文京・春日に機械式駐車場(19台分)を保有しております。
6. 上記事業所の本店及び大阪支店は、建物賃貸借契約による賃借設備であり、契約の主な内容は次のとおりです。

	賃貸人	所在地	設備の内容	面積(㎡)	年間賃借料等 (千円)
本店	(株)加藤ビルディング	東京都新宿区新宿	3階 事務室	393.4	18,441
大阪支店	三和住宅(株)	大阪市中央区南船場	3階一部 事務室	106.3	3,976

7. 当期末現在のリース契約による賃借設備のリース料等については、金額が僅少なので記載は省略しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	408,000
計	408,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26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	102,000	102,000	非上場	(注)
計	102,000	102,000	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。
 また、当社は単元株制度は採用しておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
昭和47年3月30日	21,000	102,000	210,000	1,020,000	-	-

(注) 有償第三者割当 発行株式数 21,000株
 発行価格 10千円
 1株当たり資本組入額 10千円

(5)【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 - 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)	-	8	-	331	-	-	22	361	-
所有株式数	-	23,300	-	72,170	-	-	6,530	102,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	22.80	-	70.80	-	-	6.40	100	-

(注) 当社は単元株制度を採用しておりません。

(6) 【大株主の状況】

(平成21年3月31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(%)
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	5,100	5.00
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	5,000	4.90
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1丁目2番1号	5,000	4.90
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	5,000	4.90
株式会社グランイーグル	東京都大田区西蒲田7丁目10番1号	3,745	3.67
株式会社グローバルエンタープライズ	東京都千代田区紀尾井町4番5号	2,500	2.45
内田橋住宅株式会社	愛知県名古屋市中区錦3丁目7番13号	2,410	2.36
平安建設株式会社	京都府京都市西京区上桂三ノ宮町24番1号	2,400	2.35
平和建設株式会社	静岡県富士市松岡1566番地の1	2,100	2.06
ダイア建設株式会社	東京都新宿区新宿6丁目28番7号	2,000	1.96
計	-	35,255	34.56

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成21年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 102,000	102,000	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	102,000	-	-
総株主の議決権	-	102,000	-

【自己株式等】

(平成21年3月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(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】 該当事項はありません。

(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】
該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は関係監督官庁の指導により、消費者保護を目的として設立された国土交通大臣指定の保証会社であるため、手付金等保証・保管並びにその他保証事業の適正かつ健全な業務遂行にたる財産的基盤の確立を重要な基本政策としております。その為に企業体質をより一層強化し、将来の保証事業の展開に備え内部留保の充実に専ら注力しております。

当社は、株主総会の決議により年1回の期末配当を行なうことを基本方針としておりますが、以上から株主に対する配当につきましては中長期的な事業計画に基づき無配としております。

4 【株価の推移】

当社の株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

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 (株)
代表取締役社長		馬場 研治	昭和27年12月2日生	昭和63年10月 内田橋住宅株式会社代表取締役社長(現在) 平成元年6月 (社)東海住宅地経営協会理事長(現在) 平成2年6月 当社取締役 平成6年6月 当社専務取締役 平成8年5月 (社)全国住宅地協会連合会副会長 平成9年6月 当社代表取締役社長(現在) 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会連合会副会長(現在)	(注)2	-
専務取締役		江藤 統	昭和15年3月1日生	昭和62年5月 安田信託銀行支店第一部専任部長 昭和63年6月 安田信託銀行水戸支店支店長 平成3年1月 (株)都市未来総合研究所取締役研究第一部長 平成4年3月 当社業務部長 平成4年6月 当社取締役業務部長 平成5年6月 当社常務取締役業務部長 平成16年6月 当社専務取締役(現在)	(注)2	1,600
常務取締役	営業部長	沼澤 昭	昭和17年8月8日生	昭和47年2月 当社東京支店入社 昭和56年6月 当社本店営業部次長 昭和62年11月 当社本店営業部副部長 平成2年6月 当社本店営業部長 平成6年6月 当社取締役営業部長 平成16年6月 当社常務取締役営業部長(現在)	(注)2	1,500
取締役		小山 芳樹	昭和19年2月28日生	昭和58年5月 平安建設株式会社代表取締役社長(現在) 平成6年6月 当社取締役(現在) 平成8年5月 (社)関西住宅地経営協会専務理事 平成10年5月 (社)関西住宅地経営協会理事長 平成12年5月 (社)全国住宅地協会連合会副会長 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会連合会副会長(現在) 平成18年5月 (社)関西住宅地経営協会理事・相談役(現在)	(注)2	-
取締役		久保田 幸男	昭和8年11月14日生	昭和49年4月 平和建設株式会社代表取締役社長(現在) 平成4年5月 (社)静岡県都市開発協会理事長 平成10年6月 当社取締役 平成6年5月 (社)全国住宅地協会連合会副会長 平成8年7月 全国住宅地開発厚生年金基金理事長(現在) 平成12年6月 当社取締役(現在) 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会連合会副会長(現在) 平成20年5月 (社)静岡県都市開発協会理事(現在)	(注)2	-
取締役	総務部長	本田 実	昭和22年7月30日生	昭和47年1月 当社東京支店入社 昭和49年9月 当社本店業務部 昭和51年2月 当社本店総務部係長 昭和56年4月 当社本店経理室係長 平成3年7月 当社本店総務部兼経理室次長 平成12年7月 当社総務部部長 平成16年6月 当社取締役総務部長(現在)	(注)2	1,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	大阪支店 支店長	杉田 健一	昭和28年3月11日生	昭和51年4月 ㈱大和銀行入社 平成10年7月 同行 谷町支店長 平成12年4月 同行 豊中支店長 平成14年6月 同行 枚方支店長 平成15年3月 ㈱りそな銀行 枚方支店長 平成16年4月 同行 人材サービス部アドバイザー 平成16年12月 三和建設㈱取締役管理部長 平成20年5月 当社大阪支店入社 大阪副支店長 平成20年6月 当社取締役大坂副支店長 平成20年10月 当社取締役大阪支店長(現在)	(注)2	-
取締役	業務部長	川北 章夫	昭和24年12月11日生	昭和47年4月 安田信託銀行㈱入社 平成6年4月 同行 市ヶ谷支店長 平成8年5月 同行 神田支店長 平成10年4月 同行 本店営業第四部部长 平成12年5月 同行 新宿支店長(理事) 平成13年11月 同行 本店営業第六部部长(理事) 平成14年4月 みずほアセット信託銀行㈱(社名 変更)札幌支店長(理事) 平成16年7月 平成ビルディング㈱関西支社常務 執行役員 管理部長 平成18年8月 みずほトラストファイナンス㈱常 務執行役員 平成21年6月 当社取締役業務部長(現在)	(注)4	-
常勤監査役		小林 満	昭和20年8月3日生	昭和44年4月 建設省入省 昭和63年6月 建設省建設経済局不動産課長 平成2年7月 広島県企画振興部長 平成5年7月 日本道路公団総務部長 平成7年7月 建設省大臣官房審議官(都市局) 平成8年7月 建設省建設大学校長 平成9年7月 日本下水道事業団理事 平成11年7月 (在)道路サービス機構参与 平成21年6月 当社常勤監査役(現在)	(注)5	-
監査役		藤巻 捷春	昭和14年1月29日生	昭和40年4月 建設省入省 昭和58年7月 建設省大臣官房地方厚生課長補佐 平成元年12月 建設省河川局水政課訴務対策官 平成4年7月 建設省河川局水政課水利調整室長 平成6年4月 建設省東北地方建設局用地部長 平成9年10月 (財)先端建設技術センター理事 平成16年6月 当社常勤監査役 平成21年6月 当社監査役(現在)	(注)3	-
監査役		細貝 弘暉	昭和17年11月8日生	昭和41年7月 建設省入省 平成9年4月 (財)不動産流通近代化センター企画 調査部次長 平成11年7月 (財)自転車駐車場整備センター管理 部長 平成14年6月 (社)全国住宅地協会の連合会理事 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会の連合会専 務理事(現在) 平成16年6月 当社監査役(現在)	(注)3	-
計						5,180

(注)1. 監査役 小林 満氏、藤巻捷春氏及び細貝弘暉氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

3. 平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

4. 平成21年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 平成21年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から3年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスについて、コンプライアンスの徹底、公正かつ透明な企業活動を目指すことを基本理念としております。また、当社は宅地建物取引業法で定める手付金等保証・保管事業を本業とする会社であり、不動産取引における消費者保護に貢献する会社でありますので、取り組み案件の審査体制並びに事業のチェック機能の充実に努めております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

取締役会の構成と運営方針

当社の取締役会は、原則として3か月に1度以上開催することとしており、その構成メンバーは8名でそのうち社外取締役は2名であります。なお、当社の取締役は3名以上25名以内とする旨を定款で定めております。

代表取締役及び社外取締役は、当社と営業上緊密な関係を有する不動産取引に関する業界団体の役職者を主体に構成されており、不動産取引一般に関する専門的知識と経験を有しております。また、同時に全員が自ら会社経営者でもあるところから、取締役会においてコンプライアンス等をはじめとして経営全般に関する適切なアドバイスを受けることが可能な体制となっております。

社内取締役のうち常勤取締役は5名（本社4名、大阪支店1名）であり、経営全般管掌、営業担当及び管理業務担当から構成され、いずれも当社の業務に精通した人材が担当しております。

以上のような構成を採ることによって、当社の取締役会は各審議事項について社内外の様々な視点からの協議・検討を行った上での確かな意思決定が期待できる体制となっております。

しかしながら、当社を取り巻く環境は常に変化しており、常に迅速な変化への対応が要請されることから、常勤役員が中心となって絶えず関係法令の改廃や当社事業環境の予測等の研究に取り組み、適切なコーポレート・ガバナンス体制の保持を心掛けております。

監査役会の構成と運営方針

当社の監査役会は、社外監査役3名（そのうち1名が常勤監査役）で構成されております。社外監査役は、宅地建物取引業法をはじめとする当社事業に関連する諸法令・実務に精通している不動産業界並びに関連団体の役職者で構成されております。

監査役による取締役の業務執行状況等の監査活動は、監査役会の協議による監査実施方針とその結果報告の体制を核として、開催される取締役会に常時出席し積極的な意見具申を行う他、常勤監査役によるコンプライアンス・会社財産の保全等の観点からの日常的な稟議書等決裁文書・営業審査書類の検討や外部監査人からの監査結果の報告と協議等によって推進されております。

外部監査人の概要と監査実施体制等

当社の外部監査人は監査法人ネクスティであり、業務執行社員は須賀一也、井野正信両公認会計士が当たっており、両名とも監査年数は7年に達しておりません。監査業務の補助者は公認会計士2名であります。

役員報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

- (1) 社内取締役に支払った報酬は 41,720千円であります。なお、社外取締役に支払った報酬はありません。
- (2) 社外監査役に支払った報酬は 3,600千円であります。

内部統制システムと運営方針

当社は、手付金等保証・保管事業は公共性の高い事業であるとの認識に基づき、対外的には監督官庁である国土交通省への報告・相談の励行によってコンプライアンスの徹底を図るとともに、内部的には経営の遂行過程において常に内部牽制機能が有効に機能する経営組織作りに努めております。

具体的には、営業審査においては手付金支払者である一般消費者に不測の損害が生ずる事態を確実に回避するため、取引業者の信用性や個々の取り組み案件に係る手続を多段階でチェックする体制としており、また、主要な財産である有価証券類についてはその全てを信頼できる外部機関に預け入れた上で、その受払いは必ず複数者による手続を要する制度とする等、重要な業務については社内規程に定めるルールの厳格な適用を図っております他、経営に潜むリスクを排除するため、常に内部統制システムの改善に努めております。

当社は事業所数2か所、従業員数13名であって組織規模は比較的小さいため、独立した常設の内部監査部門を設置していませんが、外部監査人による監査及び監査役監査を有効に活用するとともに、本社管理部門による大阪支店の内部検査の実施、管理部門外の役員による管理部門のチェック等を定期的実施している他、随時臨時の部門検査を実施することにより、内部統制システムの十分な補強が図り得るよう努めております。

取締役の選任及び解任の要件

当社は、取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行ない、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、株主総会における特別決議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なうことができるよう、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以上をもって行なう旨を定款で定めております。

取締役・監査役及び会計監査人の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、会社法第423条第1項に定める取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任について、監査役全員の同意と取締役会の決議をもって法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

当社は、会社法第426条第1項の規定により、会社法第423条第1項に定める監査役及び会計監査人（監査役及び会計監査人であった者を含む。）の損害賠償責任について、取締役会の決議をもって法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

これは、取締役、監査役及び会計監査人が職務を遂行するに当り、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たし得る環境を整備することを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬（円）	非監査業務に基づく報酬（円）	監査証明業務に基づく報酬（円）	非監査業務に基づく報酬（円）
提出会社	-	-	6,720,000	-
計	-	-	6,720,000	-

【その他重要な報酬の内容】

記載すべき事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

記載すべき事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、定款の定めにより、取締役会の決議をもってすることとし、また、同決議は監査役会の同意を得なければならないとしております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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4月1日から平成20年3月31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4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人ネクスティにより監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	465,155	1,331,079
有価証券	488,036	499,948
貯蔵品	109	118
未収利息	35,356	9,373
未収保証料等	29,562	18,914
貸倒引当金	15	15
未収保証料等(純額)	29,547	18,899
未収入金	41,937	28,243
仮払金	1 5,127	1 2,585
流動資産合計	1,065,267	1,890,245
固定資産		
有形固定資産		
建物	44,527	44,527
減価償却累計額	28,785	29,670
建物(純額)	15,742	14,857
工具、器具及び備品	8,522	8,522
減価償却累計額	7,477	7,697
工具、器具及び備品(純額)	1,045	825
土地	940	940
有形固定資産合計	17,728	16,622
無形固定資産		
電話加入権	636	636
無形固定資産合計	636	636
投資その他の資産		
投資有価証券	3,935,804	3,218,626
借室保証金	13,887	13,887
長期貸付金	13,160	11,480
貸倒引当金	15	15
長期貸付金(純額)	13,145	11,465
求償債権等	2 3,957,562	2 3,850,988
貸倒引当金	3,829,255	3,696,139
求償債権等(純額)	2 3,957,562	2 3,850,988
投資不動産	3 333,572	3 289,298
減価償却累計額	125,117	111,020
投資不動産(純額)	208,455	178,277
その他投資	1,032	874
投資その他の資産合計	4,300,630	3,577,978
固定資産合計	4,318,994	3,595,236

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産合計	5,384,261	5,485,481
負債の部		
流動負債		
支払備金	5,200	6,030
責任準備金	157,364	120,959
寄託金	439,100	23,200
未払費用	5,189	3,580
未払法人税等	4 4,949	4 2,994
預り金	385,543	284,339
賞与引当金	8,300	5,600
債務保証損失引当金	118,900	172,504
流動負債合計	1,124,546	619,207
固定負債		
預り保証基金	5 6,375,148	5 7,191,068
長期預り金	6 43,185	6 384,659
退職給付引当金	70,079	66,681
役員退職慰労引当金	44,790	43,970
固定負債合計	6,533,201	7,686,378
負債合計	7,657,747	8,305,584
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,020,000	1,020,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別保証基金	7 2,000,000	7 2,000,000
ローン保証損失準備金	100,000	100,000
別途積立金	900,000	900,000
繰越利益剰余金	6,224,102	6,637,939
利益剰余金合計	3,224,102	3,637,939
株主資本合計	2,204,102	2,617,939
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	69,384	202,165
評価・換算差額等合計	69,384	202,165
純資産合計	2,273,486	2,820,103
負債純資産合計	5,384,261	5,485,481

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業収益		
収入保証料	1 275,056	1 167,351
収入手数料	2 8,008	2 5,415
収入調査料	20,320	11,663
責任準備金繰入額	3 157,213	3 120,823
責任準備金戻入額	163,446	157,213
責任準備金繰入戻入額純額	6,233	36,391
営業収益合計	309,616	220,820
販売費及び一般管理費		
役員報酬	42,120	45,320
給料	67,713	64,328
賞与	10,698	9,770
賞与引当金繰入額	8,300	5,600
役員退職慰勞引当金繰入額	4,940	5,260
退職給付費用	17,981	16,682
法定福利費	13,475	13,054
厚生費	5,518	5,782
地代家賃	22,417	22,417
減価償却費	1,547	1,105
貸倒損失	8	-
貸倒引当金繰入額	18,569	275
債務保証損失引当金繰入額	18,900	72,504
その他	55,083	50,533
販売費及び一般管理費合計	4 287,268	4 312,631
営業利益又は営業損失()	22,348	91,811
営業外収益		
受取利息	690	769
有価証券利息	213,141	111,786
受取配当金	23,588	9,391
有価証券売却益	26,520	9,862
投資不動産賃貸料	13,749	12,571
雑収入	2,934	1,217
営業外収益合計	280,621	145,595
営業外費用		
有価証券償還損	-	41,351
有価証券売却損	43,606	54,971
投資不動産減価償却費	5,930	5,399
雑支出	5 8,249	5 9,390
営業外費用合計	57,785	111,111
経常利益又は経常損失()	245,184	57,327

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別利益		
前期損益修正益	0	4
債務保証損失引当金戻入額	-	6 18,900
貸倒引当金戻入額	7 10,812	7 5,431
役員退職慰労引当金戻入額	-	8 6,080
特別利益合計	10,812	30,415
特別損失		
前期損益修正損	59	-
販売用不動産評価損	9 20,000	-
投資不動産評価損	-	10 10,446
投資有価証券評価損	11 815,852	11 370,944
債務保証損失引当金繰入額	12 100,000	-
投資不動産売却損	-	1,833
その他	-	852
特別損失合計	935,911	384,075
税引前当期純損失()	679,915	410,987
法人税、住民税及び事業税	13 2,850	13 2,850
当期純損失()	682,765	413,837

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,020,000	1,020,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,020,000	1,020,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別保証基金		
前期末残高	2,000,000	2,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,000,000	2,000,000
ローン保証損失準備金		
前期末残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	100,000	100,000
別途積立金		
前期末残高	900,000	900,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	900,000	900,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	5,541,337	6,224,102
当期変動額		
当期純損失()	682,765	413,837
当期変動額合計	682,765	413,837
当期末残高	6,224,102	6,637,939
利益剰余金合計		
前期末残高	2,541,337	3,224,102
当期変動額		
当期純損失()	682,765	413,837
当期変動額合計	682,765	413,837
当期末残高	3,224,102	3,637,939
株主資本合計		
前期末残高	1,521,337	2,204,102
当期変動額		
当期純損失()	682,765	413,837
当期変動額合計	682,765	413,837

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
当期末残高	2,204,102	2,617,939
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	284,209	69,384
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	214,825	132,780
当期変動額合計	214,825	132,780
当期末残高	69,384	202,165
純資産合計		
前期末残高	1,805,547	2,273,486
当期変動額		
当期純損失（ ）	682,765	413,837
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	214,825	132,780
当期変動額合計	467,940	546,617
当期末残高	2,273,486	2,820,103

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失()	679,915	410,987
減価償却費	7,477	6,505
退職給付引当金の増減額(は減少)	17,080	3,398
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	4,940	820
賞与引当金の増減額(は減少)	700	2,700
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,757	133,116
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	111,900	53,604
受取利息及び受取配当金	237,418	121,946
有価証券償還損	-	41,351
有価証券売却損益(は益)	17,086	45,108
未収保証料の増減額(は増加)	2,949	10,648
未収入金の増減額(は増加)	10,292	13,694
仮払金の増減額(は増加)	1,877	2,541
支払備金の増減額(は減少)	11,096	830
責任準備金の増減額(は減少)	6,246	36,405
寄託金の増減額(は減少)	349,100	415,900
未払費用の増減額(は減少)	2,820	1,609
未払金の増減額(は減少)	101,253	-
預り金の増減額(は減少)	36,983	101,205
求償債権等の増減額(は増加)	10,799	106,574
預り保証基金の増減(は減少)	444,138	1,268,190
長期預り金の増減額(は減少)	494	110,638
販売用不動産評価損	20,000	-
投資不動産評価損	-	10,446
投資有価証券評価損益(は益)	815,852	370,944
事業税(外形標準課税)計上額	3,997	2,142
その他	29	1,824
小計	182,753	595,679
利息及び配当金の受取額	229,357	147,929
法人税等の支払額	7,472	6,947
営業活動によるキャッシュ・フロー	39,132	736,661

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	22,000	22,000
定期預金の払戻による収入	32,000	22,000
有価証券の取得による支出	5,845,405	609,721
有価証券の売却等による収入	5,480,200	1,094,828
長期前払費用の回収による収入	97	-
従業員長期貸付金の回収による収入	1,680	1,680
投資不動産の売却による収入	-	12,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	353,428	499,287
財務活動によるキャッシュ・フロー		
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	314,296	1,235,948
現金及び現金同等物の期首残高	887,375	573,079
現金及び現金同等物の期末残高	573,079	1,809,027

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<p>当社は245百万円の経常利益を計上しましたが、特別損失において投資有価証券評価損816百万円及び債務保証損失引当金繰入額100百万円を計上する等した結果、683百万円の当期純損失となり、純資産の部におけるその他有価証券評価差額金は前年度より215百万円改善して 69百万円となりましたものの、当期末現在の債務超過の額は、前期末よりも468百万円悪化して2,273百万円となっております。投資有価証券評価損は、国内株式市況と関連性を持つ他社株転換可能債の時価が米国サブプライムローン問題に端を発した国内株式市況の悪化を受け、取得価額より著しく下落したことに伴うものであります。また、債務保証損失引当金繰入額100百万円は、既に事業としては撤退し、保証先2件を残していた事業資金融資保証事業に係る保証先のうち1件の自己破産に伴って損失負担見込み額を計上したものであります。</p> <p>前記した債務超過の状況により、継続企業の前提に関しまして重要な疑義を抱かせる事象()が存在しております。</p> <p>当社は、宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証事業を主な事業としておりますので、主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の住宅販売事業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であって、当該保証基金はお預り後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中はお預りすることとなっております。</p> <p>保証基金については経常的な新規受入及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、当期末現在現金預金465百万円及び公社債等の市場性有価証券834百万円及びその他中長期債3,590百万円の合計4,889百万円の資金を保有しておりますので、支障なく対応しております。</p> <p>当期末現在金融機関借入金等の一定の返済期限を有する債務はありません。</p> <p>当期において債務超過の額が大幅に拡大した要因は、前記のとおり多額の投資有価証券評価損及び債務保証損失引当金を特別損失に計上したことにあります。</p> <p>これら有価証券につきましては、2～3年後の約定満期までの間、国内株式市況の動向を注視しながら有利な売却または満期券面額償還の実現を図り、少しでも損失額を圧縮するように努めてまいります。また、投資有価証券評価損の対象とならなかった有価証券についても同様に有利な売却または券面額償還に努める予定です。なお、有価証券の運用方法につきましては、既に平成19年2月9日開催の取締役会においてリスクを抑制した運用に努めること等を内容とした資金運用規程及び資金運用基準の改訂決議を行っており、現在はこれに基づく運用方針としております。</p> <p>事業資金融資保証事業に係る債務保証損失引当金につきましては、保証先と適切な解決を図るよう努める予定であります。</p>	<p>当社の当期における業績については、経常損失57百万円及び当期純損失414百万円となりました。これらの主な要因は、営業費用において、手付金等保証事業に係る債務保証損失引当金繰入額73百万円、営業外費用において有価証券償還及び売却に係る損失額96百万円、特別損失において投資有価証券評価損371百万円計上したこと等によります。また、純資産の部におけるその他有価証券評価差額金は前年度より133百万円悪化して 202百万円となり、この結果、当期末現在において債務超過額は547百万円悪化して2,820百万円となっております。</p> <p>前記した債務超過の状況により、継続企業の前提に関しまして重要な疑義を生じさせるような状況()が存在しております。</p> <p>当社は、宅地建物取引業法第41条に基づく手付金等保証事業を主な事業としておりますので、主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の住宅販売事業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であって、当該保証基金はお預り後5年間は返還しない他、その後も保証事業の利用期間中はお預りすることとなっております。</p> <p>保証基金については経常的な新規受入及び返還が発生いたしますが、返還につきましては、当期末現在現金預金1,331百万円及び公社債等の市場性有価証券980百万円の流動性資産2,311百万円を保有しておりますので、経常的な対応は可能と考えております他、その他中長期社債等2,739百万円を保有しております。なお、旧事業資金融資保証事業に係る保証債務1件(250百万円)について平成20年9月29日付で保証債務請求訴訟を受けておりますが、当期末現在、金融機関借入金等の一定の期限を有する債務はありません。</p> <p>当期において債務超過の額が大幅に拡大した要因は、前記のとおり投資有価証券に係る多額の損失及びその他有価証券評価差額金(評価損)並びに債務保証損失引当金の計上にあります。</p> <p>これら有価証券につきましては、国内株式市況の動向を注視しながら有利な売却または満期券面額償還の実現を図り、少しでも損失額を圧縮するように努めてまいります。また、投資有価証券評価損の対象とならなかった有価証券についても同様に有利な売却または券面額償還に努める予定です。なお、有価証券の運用方法につきましては、既に平成19年2月9日開催の取締役会においてリスクを抑制した運用に努めること等を内容とした資金運用規程及び資金運用基準の改訂決議を行っており、現在はこれに基づく運用方針としております。</p> <p>事業資金融資保証事業に係る債務保証損失引当金につきましては、保証先と適切な解決を図るよう努める予定であります。</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>債務超過につきましては、以上の各対処方針の他、今後の期間利益を充当して行く予定であります、その解消には長期を要せざるを得ません。今後は、当社の主要事業であります手付金等保証事業の強化並びに一層の管理経費の削減を推進して経常利益2億円体制を維持する等、解消期間の短縮を図る所存であります。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p> <p>継続企業の前提に関して重要な疑義を抱かせる事象については「継続企業の前提に関する開示について（日本公認会計士協会監査委員会報告第74号）」をご参照下さい。</p>	<p>債務超過につきましては、今後の期間利益を充当していく予定であります、当期における住宅・不動産業界は、一昨年の改正建築基準法の影響による新規住宅着工数の低迷や建築コストの上昇による影響の他、米国のサブプライムローン問題に端を発し、さらに昨年9月の米国金融機関の破綻を契機とした、世界的な金融市場の混乱を背景に住宅・不動産業界への融資姿勢が厳格化するなど業界を取り巻く環境は急激に悪化いたしました。なかでも、分譲マンション市場では、建設・不動産関連企業の相次ぐ経営破綻や、雇用環境の悪化、個人消費の減退等を背景に、市場が著しく冷え込んできております。当社加盟企業の中にも経営破綻先が出てきております。このような状況から、手付金等保証事業を取り巻く環境は今までにない厳しい状況にありますが、今後も、当社の主要事業であります手付金等保証事業の強化及び保全方法の拡充並びに一層の管理経費の削減を推進し、前記した投資有価証券に係る損失の圧縮等と併せて、債務超過の解消期間の短縮を図る所存であります。</p> <p>しかし、これらの対応を強力に進める方針にあるものの、今後の住宅・不動産業界の景気動向並びに有価証券市場の変動による影響を受けざるを得ず、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p> <p>継続企業の前提に関して重要な疑義を生じさせるような状況については「継続企業の前提に関する開示について（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第74号）」をご参照下さい。</p>

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末前1カ月の市場価格等の平均価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法による原価法により算定)</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法。</p>	<p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法。 (追加情報) 当事業年度において、保有目的の見直しを行ない、従来販売用不動産に計上していた土地を投資不動産に変更しております。これにより流動資産が1百万円減少し、投資その他の資産が1百万円増加しております。</p>	
3. 投資不動産の評価基準及び評価方法	個別法による原価法。	同左
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 47年</p> <p>(2) 投資不動産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 47年</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産及び投資不動産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。これにより損益に与える影響はありません。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 投資不動産 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産及び投資不動産については、改正前の法人税法に基づく減価償却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、減価償却費に含めて計上しております。 当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。	
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、会計基準変更時差異(61,832千円)については、10年による按分額を費用処理しております。 総合設立の厚生年金基金を採用しておりますので、自社の拠出金に対応する年金資産の額を合理的に計算することができません。従って、当該年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。 なお、当期末現在の年金資産相当額を掛金拠出割合に基づいて算定した場合その額は72,973千円であります。 (4) 役員退職慰労金引当金 役員の退職により支給する慰労金の支出に備えるため、内規に基づく役員退職慰労金相当額を引当計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 なお、当期末現在の年金資産相当額を掛金拠出割合に基づいて算定した場合その額は58,146千円であります。 (4) 役員退職慰労金引当金 同左

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(5) 支払備金 当事業年度において手付金等保証事業における保証契約に基づいて支払うべき保証金が確定しているが、その支払が終わらないものについて、宅地建物取引業法第53条1号規定に基づき保証金相当額を計上しております。</p> <p>(6) 責任準備金 手付金等保証、住宅ローン保証、事業資金融資保証、住宅金融公庫融資保証業務に伴う保証事故に備えるため、宅地建物取引業法第57条第1項の規定に基づく算定相当額を計上しております。</p> <p>(7) 債務保証損失引当金 期末保証債務残高のうち損失負担見込額を計上しております。</p>	<p>(5) 支払備金 同左</p> <p>(6) 責任準備金 同左</p> <p>(7) 債務保証損失引当金 同左</p>
6. 収益及び費用の計上基準	<p>当社は宅地建物取引業法第51条に基づいて設立された手付金等保証会社であります。従って、上記同法に基づき収入保証料(手付金等保証料及びローン保証料等)の計上基準は収入金額(未収も含む)をもって計上しております。</p> <p>なお、未経過保証料は責任準備金(宅地建物取引業法第57条)で処理されております。</p>	同左
7. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
9. その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税込方式によっております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>営業外損益に表示されている有価証券売却益と有価証券売却損は、従来両者を相殺した純額で表示しておりましたが、同売却損益額の重要性が高まったことから、当事業年度より、それぞれ総額で表示する方法に変更しております。これにより損益に与える影響はございません。</p>	

【注記事項】
 (貸借対照表)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<p>1 仮払金</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>仮差押に係る供託金 2,659</p> <p>消費税等過納付額 2,397</p> <p>その他 70</p> <hr/> <p>計 5,127</p>	<p>1 仮払金</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>仮差押に係る供託金 2,500</p> <p>その他 85</p> <hr/> <p>計 2,585</p>
<p>2 求償債権等</p> <p>保証事故の発生した宅地建物取引業者(以下「保証事故会社」という)並びに住宅ローン保証に係る保証金弁済額等及び当期確定未払額から求償金回収額を差引いた残額を計上したものであります。</p>	<p>2 求償債権等</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>3 投資不動産</p> <p>事業資金融資保証先より代物弁済で取得した不動産を、適正価額により受入計上しております。</p>	<p>3 投資不動産</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>4 未払法人税等</p> <p>法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>法人税 -</p> <p>住民税 2,850</p> <p>事業税 2,099</p> <hr/> <p>計 4,949</p>	<p>4 未払法人税等</p> <p>法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>法人税 -</p> <p>住民税 2,850</p> <p>事業税 144</p> <hr/> <p>計 2,994</p>
<p>5 預り保証基金</p> <p>宅地建物取引業法第59条第1項による保証基金であります。</p>	<p>5 預り保証基金</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>6 長期預り金</p> <p>債権保全のための保証基金の事前求償債権行使額40,978千円が含まれております。</p>	<p>6 長期預り金</p> <p>債権保全のための保証基金の事前求償債権行使額383,394千円が含まれております。</p>
<p>7 特別保証基金</p> <p>宅地建物取引業法第59条第1項並びに定款第34条により繰入れた前期までの利益処分累計額であります。</p>	<p>7 特別保証基金</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>「8」 偶発債務</p> <p>1. 期末手付金等保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>リゾートトラスト(株)</td><td style="text-align: right;">8,372,349</td></tr> <tr><td>オリックス不動産(株)</td><td style="text-align: right;">6,921,748</td></tr> <tr><td>旭化成ホームズ(株)</td><td style="text-align: right;">4,864,350</td></tr> <tr><td>(株)モリモト</td><td style="text-align: right;">3,414,091</td></tr> <tr><td>(株)マリモ</td><td style="text-align: right;">1,966,660</td></tr> <tr><td>伊藤忠都市開発(株)</td><td style="text-align: right;">1,957,915</td></tr> <tr><td>ニチモ(株)</td><td style="text-align: right;">1,853,789</td></tr> <tr><td>(株)大京</td><td style="text-align: right;">1,592,220</td></tr> <tr><td>章栄不動産(株)</td><td style="text-align: right;">1,134,540</td></tr> <tr><td>その他 136社</td><td style="text-align: right;">13,730,628</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,808,290</td></tr> </table> <p>2. 期末住宅ローン保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>387名</td><td style="text-align: right;">1,892,155</td></tr> </table> <p>3. 期末事業資金融資保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>東亜住販(株)</td><td style="text-align: right;">150,700</td></tr> <tr><td>松原</td><td style="text-align: right;">100,880</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">251,580</td></tr> </table>	リゾートトラスト(株)	8,372,349	オリックス不動産(株)	6,921,748	旭化成ホームズ(株)	4,864,350	(株)モリモト	3,414,091	(株)マリモ	1,966,660	伊藤忠都市開発(株)	1,957,915	ニチモ(株)	1,853,789	(株)大京	1,592,220	章栄不動産(株)	1,134,540	その他 136社	13,730,628	計	45,808,290	387名	1,892,155	東亜住販(株)	150,700	松原	100,880	計	251,580	<p>「8」 偶発債務</p> <p>1. 期末手付金等保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>リゾートトラスト(株)</td><td style="text-align: right;">11,150,529</td></tr> <tr><td>旭化成ホームズ(株)</td><td style="text-align: right;">3,750,103</td></tr> <tr><td>オリックス不動産(株)</td><td style="text-align: right;">2,282,896</td></tr> <tr><td>(株)大京</td><td style="text-align: right;">1,807,856</td></tr> <tr><td>神鋼不動産(株)</td><td style="text-align: right;">1,077,383</td></tr> <tr><td>ナイス(株)</td><td style="text-align: right;">995,855</td></tr> <tr><td>大和システム(株)</td><td style="text-align: right;">634,560</td></tr> <tr><td>(株)グランイーグル</td><td style="text-align: right;">603,500</td></tr> <tr><td>栄泉不動産(株)</td><td style="text-align: right;">557,933</td></tr> <tr><td>その他 99社</td><td style="text-align: right;">9,689,862</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,550,477</td></tr> </table> <p>2. 期末住宅ローン保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>339名</td><td style="text-align: right;">1,688,106</td></tr> </table> <p>3. 期末事業資金融資保証債務残高</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>東亜住販(株)</td><td style="text-align: right;">150,700</td></tr> <tr><td>松原</td><td style="text-align: right;">91,280</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">241,980</td></tr> </table>	リゾートトラスト(株)	11,150,529	旭化成ホームズ(株)	3,750,103	オリックス不動産(株)	2,282,896	(株)大京	1,807,856	神鋼不動産(株)	1,077,383	ナイス(株)	995,855	大和システム(株)	634,560	(株)グランイーグル	603,500	栄泉不動産(株)	557,933	その他 99社	9,689,862	計	32,550,477	339名	1,688,106	東亜住販(株)	150,700	松原	91,280	計	241,980
リゾートトラスト(株)	8,372,349																																																												
オリックス不動産(株)	6,921,748																																																												
旭化成ホームズ(株)	4,864,350																																																												
(株)モリモト	3,414,091																																																												
(株)マリモ	1,966,660																																																												
伊藤忠都市開発(株)	1,957,915																																																												
ニチモ(株)	1,853,789																																																												
(株)大京	1,592,220																																																												
章栄不動産(株)	1,134,540																																																												
その他 136社	13,730,628																																																												
計	45,808,290																																																												
387名	1,892,155																																																												
東亜住販(株)	150,700																																																												
松原	100,880																																																												
計	251,580																																																												
リゾートトラスト(株)	11,150,529																																																												
旭化成ホームズ(株)	3,750,103																																																												
オリックス不動産(株)	2,282,896																																																												
(株)大京	1,807,856																																																												
神鋼不動産(株)	1,077,383																																																												
ナイス(株)	995,855																																																												
大和システム(株)	634,560																																																												
(株)グランイーグル	603,500																																																												
栄泉不動産(株)	557,933																																																												
その他 99社	9,689,862																																																												
計	32,550,477																																																												
339名	1,688,106																																																												
東亜住販(株)	150,700																																																												
松原	91,280																																																												
計	241,980																																																												

(損益計算書)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>1 収入保証料</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>手付金等保証料 275,476</p> <p>住宅ローン保証料 420</p> <hr/> <p>計 275,056</p>	<p>1 収入保証料</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>手付金等保証料 167,503</p> <p>住宅ローン保証料 152</p> <hr/> <p>計 167,351</p>
<p>2 収入手数料</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>手付金等保証手数料 7,430</p> <p>寄託金保管手数料 535</p> <p>媒介保証手数料 42</p> <hr/> <p>計 8,008</p>	<p>2 収入手数料</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>手付金等保証手数料 5,121</p> <p>寄託金保管手数料 252</p> <p>媒介保証手数料 42</p> <hr/> <p>計 5,415</p>
<p>3 責任準備金繰入額</p> <p>宅地建物取引業法第57条第1項の規定に基づく算定相当額を繰入れました。</p>	<p>3 責任準備金繰入額</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>4 販売費及び一般管理費</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は74%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は26%であります。</p>	<p>4 販売費及び一般管理費</p> <p>販売費に属する費用のおおよその割合は74%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は26%であります。</p>
<p>5 雑支出</p> <p>投資不動産にかかる (千円)</p> <p>業務委託料及び管理費 6,608</p> <p>固定資産税 1,574</p> <p>その他 7</p> <hr/> <p>計 8,249</p>	<p>5 雑支出</p> <p>投資不動産にかかる (千円)</p> <p>業務委託料及び管理費 7,759</p> <p>固定資産税 1,632</p> <hr/> <p>計 9,390</p>
<p>7 貸倒引当金戻入額</p> <p>求償債権、長期立替金等の回収に伴う戻入額を計上しております。</p>	<p>7 貸倒引当金戻入額</p> <p>求償債権等に係る担保処分による回収額並びに債務者からの回収による戻入額を計上しております。</p>
<p>9 販売用不動産評価損</p> <p>評価額の見直しの結果、相続税評価額を超える金額について計上しております。</p> <p>なお、追加情報に記載したとおり、従来販売用不動産に計上していた土地を投資不動産に変更してあります。</p>	<p>6 債務保証損失引当金戻入額</p> <p>破綻先の手付金等保証事業に係る保証債務について保証証書を回収した金額について戻入額を計上しております。</p> <p>8 役員退職慰労金引当金戻入額</p> <p>業績悪化に鑑み退任した取締役に係る退職慰労金を不支給としたことによる戻入額であります。</p>

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																
<p>11 投資有価証券評価損 期末に保有している有価証券のうち、金融株の低迷により他社株転換可能債の期末時価額が取得価額に対して50%以上下落したのものについてその評価差額を計上しております。</p> <p>12 債務保証損失引当金繰入額 破綻した保証先会社の事業資金融資保証債務残高に対する損失負担見込み額を計上しております。</p> <p>13 法人税、住民税及び事業税 法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法人税</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>住民税</td> <td style="text-align: right;">2,850</td> </tr> <tr> <td>事業税</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,850</td> </tr> </table>	法人税	-	住民税	2,850	事業税	-	計	2,850	<p>10 投資不動産評価損 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。 場所 神奈川県足柄下郡湯河原町 用途 投資不動産 種類 建物 当社は、保証事業に供している資産については保証事業等全体で1つの資産グループとし、保証事業の用に供していない投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行っております。その結果、最近における実勢価格の下落に鑑み、時価の下落が見られた投資不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を評価損10,446千円として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額（市場価額）によっております。</p> <p>11 投資有価証券評価損 期末に保有している有価証券のうち、期末時価額が取得価額に対して50%以上下落したのものについてその評価差額を計上しております。</p> <p>13 法人税、住民税及び事業税 法人税、住民税及び事業税の納付予定額であります。 (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法人税</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>住民税</td> <td style="text-align: right;">2,850</td> </tr> <tr> <td>事業税</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,850</td> </tr> </table>	法人税	-	住民税	2,850	事業税	-	計	2,850
法人税	-																
住民税	2,850																
事業税	-																
計	2,850																
法人税	-																
住民税	2,850																
事業税	-																
計	2,850																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数(株)	当事業年度増加株 式数(株)	当事業年度減少株 式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
発行済株式				
普通株式	102,000	-	-	102,000
合計	102,000	-	-	102,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

- (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
該当事項はありません。

当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	102,000	-	-	102,000
合計	102,000	-	-	102,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

- (1) 配当金支払額
該当事項はありません。
- (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と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3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">465,155</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3カ月を越える定期預金</td> <td style="text-align: right;">22,000</td> </tr> <tr> <td>取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー</td> <td style="text-align: right;">129,924</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">573,079</td> </tr> </table> <p>2. 当事業年度における営業の譲受け又は譲渡 該当事項はありません。</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容 該当事項はありません。</p>	現金及び預金勘定	465,155	預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000	取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー	129,924	現金及び現金同等物	573,079	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と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3月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,331,079</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3カ月を越える定期預金</td> <td style="text-align: right;">22,000</td> </tr> <tr> <td>取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー</td> <td style="text-align: right;">499,948</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,809,027</td> </tr> </table> <p>2. 当事業年度における営業の譲受け又は譲渡 該当事項はありません。</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容 該当事項はありません。</p>	現金及び預金勘定	1,331,079	預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000	取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー	499,948	現金及び現金同等物	1,809,027
現金及び預金勘定	465,155																
預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000																
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー	129,924																
現金及び現金同等物	573,079																
現金及び預金勘定	1,331,079																
預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000																
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する債券・コマーシャルペーパー	499,948																
現金及び現金同等物	1,809,027																

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 該当事項はありません。</p>	<p>1. ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース取引開始日が平成20年4月1日前に開始する事業年度に属するものについては通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	399,458	405,280	5,823
	(3) その他	-	-	-
	小計	399,458	405,280	5,823
時価が貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	2,370,000	1,781,027	588,973
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,370,000	1,781,027	588,973
合計		2,767,458	2,186,307	583,151

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)	
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	19,230	25,236	6,006	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	200,000	206,280	6,280
		その他	-	-	-
		(3) その他	-	-	-
	小計	219,230	231,516	12,286	
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	585	560	25	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	589,115	574,685	14,430
		その他	-	-	-
		(3) その他	352,809	285,593	67,216
	小計	942,509	860,838	81,671	
合計		1,161,739	1,092,354	69,384	

(注) 当事業年度において、その他有価証券で時価のある他社株転換可能債について815,852千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
1,461,625	26,520	43,606

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額（百万円）
(その他有価証券)	
政府短期証券	29,989
コマーシャルペーパー	199,690
匿名組合出資金（不動産ファンド）	332,350
その他有価証券合計	562,029

5. 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

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）	10年超（千円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	29,989	-	-	-
(2) 社債	-	488,145	292,820	2,769,458
(3) その他	199,690	-	-	-
2. その他	-	-	-	-
合計	229,679	488,145	292,820	2,769,458

当事業年度（平成21年3月31日現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	132,560	132,560	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	132,560	132,560	0
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	2,100,000	1,535,698	564,302
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,100,000	1,535,698	564,302
合計		2,232,560	1,668,258	564,302

(注) 当事業年度において、満期保有有価証券で時価のある為替連動債について187,440千円の減損処理を行っております。
 なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	194	194	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	8,407	8,407	-
	その他	-	-	-
(3) その他	11,676	11,676	0	
	小計	20,276	20,276	0
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	19,407	13,332	6,075
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	624,298	470,297	154,001
	その他	-	-	-
(3) その他	241,899	199,810	42,089	
	小計	885,604	683,439	202,165
合計		905,880	703,716	202,165

(注) 当事業年度において、有価証券について133,504千円(その他有価証券で時価のある他社株転換可能債109,670千円、上場Jリート23,620千円、株式214千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
137,231	9,862	54,971

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額(百万円)
(その他有価証券)	
コマーシャルペーパー	499,948
匿名組合出資金(不動産ファンド)	282,350
その他有価証券合計	782,298

(注) 当事業年度において、元本償還が危ぶまれる匿名組合出資菌について50,000千円減損処理を行っております。

5. 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

	1年以内(千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超(千円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-
(2) 社債	-	301,914	176,790	2,232,560
(3) その他	-	-	-	-
2. その他	499,948	282,350	-	-

	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)	10年超(千円)
合計	499,948	584,264	176,790	2,232,560

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 デリバティブを組み込んだ複合金融商品である他社株 転換可能債による資金運用を行っております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 資金運用の一環として、一定の金額を限度としたう えで、効果的かつ効率的な運用利回りの確保を図る ため行っております。 なお、複数の銘柄に投資することによりリスクを分 散させております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 対象株式等の市場価格の変動に伴い、株式で償還さ れる等により、他社株転換可能債の額面金額で償還 されないリスクがあります。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの管理体制 デリバティブを組み込んだ複合商品等の取引につ いては、社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担 当者の承認を得て行っております。 また、内容につき定期的に開催される取締役会に 報告を行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 デリバティブを組み込んだ複合金融商品である他社株 転換可能債及び為替連動債による資金運用を行って おります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 資金運用の一環として、一定の金額を限度としたう えで、効果的かつ効率的な運用利回りの確保を図る ため行っております。 なお、複数の銘柄に投資することによりリスクを分 散させております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 他社株転換可能債は、対象株式等の市場価格の変 動に伴い、株式で償還される等により額面金額で償 還されないリスクがあります。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの管理体制 デリバティブを組み込んだ複合商品等の取引につ いては、社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担 当者の承認を得て行っております。 また、内容につき定期的に開催される取締役会に 報告を行っております。</p>

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

他社株転換可能債については、時価は測定可能ですが組み込みデリバティブを合理的に区分して測定できないため、取引先金融機関から提示された時価により「有価証券関係2. その他有価証券で時価のあるもの」に含めて記載しております。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

他社株転換可能債及び為替連動債については、時価は測定可能ですが組み込みデリバティブを合理的に区分して測定できないため、取引先金融機関から提示された時価により「有価証券関係2. その他有価証券で時価のあるもの」に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>退職給付制度として、退職一時金制度と厚生年金基金制度を設けております。</p> <p>当社は退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">36,998,101</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">35,889,999</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,108,102</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社の掛金負担割合(平成19年3月分)</p> <p style="text-align: right;">0.23%</p> <p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,469,060千円と剰余金2,577,162千円であります。</p> <p>本制度における過去勤務債務の償却方法は期間14年の元利均等償却であり、当社は、当期の財務諸表上、特別掛金263千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合とは一致しておりません。</p> <p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">82,445</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">12,366</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">70,079</td> </tr> </table> <p>厚生年金基金は、複数企業が参加する総合設立型であり、当社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付債務及びその内訳には含めておりません。なお、掛金拠出割合に基づいて算定した場合の年金資産相当額は、当期末現在72,973千円であります。</p> <p>3. 退職給付費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">8,237</td> </tr> <tr> <td>年金掛金拠出額</td> <td style="text-align: right;">3,561</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">6,183</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,981</td> </tr> </table>	(千円)		年金資産の額	36,998,101	年金財政計算上の給付債務の額	35,889,999	差引額	1,108,102	(千円)		退職給付債務	82,445	会計基準変更時差異の未処理額	12,366	退職給付引当金	70,079	(千円)		勤務費用	8,237	年金掛金拠出額	3,561	会計基準変更時差異の費用処理額	6,183	退職給付費用	17,981	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>退職給付制度として、退職一時金制度と厚生年金基金制度を設けております。</p> <p>当社は退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">31,483,239</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">37,939,653</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,456,413</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社の掛金負担割合(平成20年3月分)</p> <p style="text-align: right;">0.21%</p> <p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,263,730千円と剰余金5,192,683千円であります。</p> <p>本制度における過去勤務債務の償却方法は期間14年の元利均等償却であり、当社は、当期の財務諸表上、特別掛金252千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合とは一致しておりません。</p> <p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">72,864</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">6,183</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,681</td> </tr> </table> <p>厚生年金基金は、複数企業が参加する総合設立型であり、当社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付債務及びその内訳には含めておりません。なお、掛金拠出割合に基づいて算定した場合の年金資産相当額は、当期末現在58,146千円であります。</p> <p>3. 退職給付費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">7,041</td> </tr> <tr> <td>年金掛金拠出額</td> <td style="text-align: right;">3,458</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">6,183</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,682</td> </tr> </table>	(千円)		年金資産の額	31,483,239	年金財政計算上の給付債務の額	37,939,653	差引額	6,456,413	(千円)		退職給付債務	72,864	会計基準変更時差異の未処理額	6,183	退職給付引当金	66,681	(千円)		勤務費用	7,041	年金掛金拠出額	3,458	会計基準変更時差異の費用処理額	6,183	退職給付費用	16,682
(千円)																																																					
年金資産の額	36,998,101																																																				
年金財政計算上の給付債務の額	35,889,999																																																				
差引額	1,108,102																																																				
(千円)																																																					
退職給付債務	82,445																																																				
会計基準変更時差異の未処理額	12,366																																																				
退職給付引当金	70,079																																																				
(千円)																																																					
勤務費用	8,237																																																				
年金掛金拠出額	3,561																																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	6,183																																																				
退職給付費用	17,981																																																				
(千円)																																																					
年金資産の額	31,483,239																																																				
年金財政計算上の給付債務の額	37,939,653																																																				
差引額	6,456,413																																																				
(千円)																																																					
退職給付債務	72,864																																																				
会計基準変更時差異の未処理額	6,183																																																				
退職給付引当金	66,681																																																				
(千円)																																																					
勤務費用	7,041																																																				
年金掛金拠出額	3,458																																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	6,183																																																				
退職給付費用	16,682																																																				

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 会計基準変更時差異の処理年数 10年 (追加情報) 当事業年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その2)」(企業会計基準第14号 平成19年5月15日)を適用しております。	4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 会計基準変更時差異の処理年数 10年

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
	千円	千円
繰延税金資産		
賞与引当金損金算入限度超過額	3,362	2,268
販売用不動産評価損	40,095	40,095
債務保証損失引当金繰入額	48,155	69,864
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,166,612	1,155,740
退職給付引当金超過額	28,382	27,006
役員退職慰労金引当金繰入額	18,140	17,808
投資有価証券評価損	342,319	430,288
投資不動産減損損失	56,414	47,325
その他	1,425	452
繰越欠損金	558,311	636,942
繰延税金資産小計	2,263,213	2,427,788
評価性引当額	2,263,213	2,427,788
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	-
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金資産又は繰延税金負債()合計	-	-

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因の主な項目別内訳

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
法定実効税率	40.5%	40.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.0%	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0%	0.1%
住民税均等割	0.4%	0.7%
評価性引当額	40.6%	40.0%
その他	0.1%	0.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.4%	0.7%

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有 割合)	関係内容		取引の内容	取引金額 (発行額) (千円)	科目	
						役員の 兼任等	事業上 の関係			期末残高 (千円)	収入金額 (千円)
役員	馬場研治	-	-	内田橋住宅(株)代表取締役	(被所有者) 間接 0%	-	-	手付金等保証	377,292	手付金等保証 債務残高 327,292 預り保証基金 5,895 未収保証料等 3,819 預り金 84	収入保証料 3,948
役員	小山芳樹	-	-	平安建設(株)代表取締役	(被所有者) 間接 0%	-	-	手付金等保証	12,000	手付金等保証 債務残高 2,000	収入保証料 22
		-	-	平安トレード(株)取締役	(被所有者) 間接 0%	-	-	手付金等保証	-	手付金等保証 債務残高 - 預り保証基金 3,500	収入保証料 -
役員	久保田幸男	-	-	平和建設(株)代表取締役	(被所有者) 間接 0%	-	-	手付金等保証	40,230	手付金等保証 債務残高 40,230 預り保証基金 3,100 預り金 324	収入保証料 336

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記各社との手付金等保証取引については、一般の取引先と同一の条件で決定しております。

当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有 割合)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (保証証書発行額) (千円)	科目	
									期末残高 (千円)	収入金額 (千円)
役員	馬場研治	-	-	内田橋住宅(株)代表取締役	(被所有者) 間接 0%	内田橋住宅(株)に対する手付金等保証	手付金等保証	0	手付金等保証 債務残高 327,292 預り保証基金 5,895 預り金 382	収入保証料 2,291
役員	小山芳樹	-	-	平安建設(株)代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平安建設(株)に対する手付金等保証	手付金等保証	32,800	手付金等保証 債務残高 6,800	収入保証料 99
		-	-	平安トレード(株)取締役	(被所有者) 間接 0%	平安トレード(株)に対する手付金等保証	手付金等保証	-	手付金等保証 債務残高 - 預り保証基金 3,500	収入保証料 -

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (保証証書発行額) (千円)	科目	科目
									期末残高 (千円)	収入金額 (千円)
役員	久保田幸男	-	-	平和建設(株) 代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平和建設(株)に対する手付金等保証	手付金等保証	71,270	手付金等保証 債務残高 3,000 預り保証基金 3,100 未収保証料等 18	収入保証料 623
役員	岩切茂美	-	-	ダイヤ建設(株)財形グループ顧客管理チームマネージャー	(被所有者) 間接 0%	ダイヤ建設(株)に対する手付金等保証	手付金等保証	1,922,296	手付金等保証 債務残高 47,180 預り保証基金 230,000	収入保証料 4,646

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記各社との手付金等保証取引については、一般の取引先と同一の条件で決定しております。

2. 岩切茂美氏は平成21年6月23日開催の定時株主総会をもって辞任により退任しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	22,289円08銭	1株当たり純資産額	27,648円07銭
1株当たり当期純損失金額	6,693円77銭	1株当たり当期純損失金額	4,057円22銭
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純損失()(千円)	682,765	413,837
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失()(千円)	682,765	413,837
期中平均株式数(株)	102,000	102,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	28,000	12,768
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	100	323
		(株)みずほフィナンシャルグループ	1,000	194
		(株)りそなホールディングス	100	152
		みずほ信託銀行株式会社	1,000	89
		計	30,200	13,526

【債券】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第1回東和銀行無担保社債	100,000	78,510
		第59回三菱商事無担保社債	100,000	98,280
		第1回オリックス無担保転換社債	100,000	78,150
		DRみずほ信託株式転換可能債	100,464	25,046
		SGAみずほインベ株式転換可能債	100,608	21,228
		KBCみずほFG株式転換可能債	100,806	19,466
		MC大京株式転換可能債	100,320	8,407
		DRみずほ信託株式転換可能債	100,050	26,263
		DRみずほ信託株式転換可能債	100,448	26,438
		BSりそなH株式転換可能債	100,232	30,210
		MC K OりそなH株式転換可能債	100,240	31,556
		BSりそなH株式転換可能債	100,282	30,656
		L B K OりそなH株式転換可能債	100,050	2,185
		L B K Oみずほ信託株式転換可能債	100,163	2,310
		小計	1,403,663	478,704
投資有価証券	満期保有目的の有価証券	クレディスイスインターナショナル為替連動債	200,000	200,000
		BNPパリバ銀行為替連動債	500,000	500,000
		ドイツ銀行為替連動債	200,000	200,000
		パークレイズバンク為替連動債	300,000	300,000
		ノルウェー輸出公社為替連動債	300,000	300,000
		UBS銀行為替連動債	200,000	75,320
		APNアムロ銀行為替連動債	200,000	200,000
		ロイヤルバンク・カナダ為替連動債	120,000	57,240
		メリルリンチ為替連動債	400,000	400,000
		小計	2,420,000	2,232,560
		計	3,823,663	2,711,264

【その他】

有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額 (千円)
		住友不動産(コマーシャルペーパー)	500,000千口	499,948
		小計	500,000千口	499,948

投資有価証券	その他有価証券	D I A M高格付インカムオープン（投資信託受益証券）	100,000千口	72,170
		グローバルソブリンオープン（投資信託受益証券）	200,000千口	127,640
		サンダーハート（不動産ファンド）	50,000千円	0
		MODULOR200507（不動産ファンド）	184,018千円	184,018
		MODULOR200606（不動産ファンド）	98,332千円	98,332
		ジョイント・リート投資法人（上場リート）	5口	587
		スタートプロシード投資法人（上場リート）	200口	11,088
		小計	-	493,836
計		-	993,784	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	44,527	-	-	44,527	29,670	885	14,857
器具備品	8,522	-	-	8,522	7,697	221	825
土地	940	-	-	940	-	-	940
有形固定資産計	53,990	-	-	53,990	37,368	1,105	16,622
無形固定資産							
電話加入権	636	-	-	636	-	-	636
無形固定資産計	636	-	-	636	-	-	636
長期前払費用	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	3,829,285	275	127,960	5,431	3,696,169
賞与引当金	8,300	5,600	8,300	0	5,600
債務保証損失引当金	118,900	72,504	0	18,900	172,504
役員退職慰労金引当金	44,790	5,260	0	6,080	43,970
責任準備金	157,364	120,959	0	157,364	120,959

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)は、求償債権等の回収並びに担保処分に伴う回収額であります。

2. 債務保証損失引当金の当期減少額の(その他)は、手付金等保証債務の履行が回避された事に伴う戻入額であります。

3. 役員退職慰労金引当金の当期減少額は(その他)は、退任役員に係る退職慰労金不支給に伴う戻入額であります。

4. 責任準備金の当期減少額の(その他)は、宅地建物取引業法第57条第1項に基づく洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	469
預金	
当座預金	2
普通預金	1,308,608
定期預金	22,000
小計	1,330,610
合計	1,331,079

ロ．未収保証料等

区分	金額(千円)
未収保証料	12,472
未収手数料	6,190
未収調査料	252
合計	18,914

固定資産

イ．求償債権等

相手先	金額(千円)
南大山観光開発(株)(手付金等保証)	168,220
(株)山ノ手開発(手付金等保証)	38,720
(株)エルクリエイト他2社(手付金等保証)	6,030
春日井産業(株)(事業資金保証)	378,710
(株)友輪(事業資金保証)	250,372
(株)ユー・エス・ティ(事業資金保証)	236,408
(有)アイ・アール・シー(事業資金保証)	122,452
アサヒ恒産(株)(事業資金保証)	1,154,197
(株)レーベンハウス(事業資金保証)	1,384,762
その他(住宅ローン保証)26名	111,117
合計	3,850,988

ロ．投資不動産

種類	所在地	戸数・面積	金額(千円)	減価償却累計額(千円)
共同住宅 (区分所有)	新潟県上越市 ワンルーム	9戸	81,169	33,603
	神奈川県湯河原町 ファミリー	4戸	94,273 (10,446)	59,521
駐車場	東京都文京区	146.87㎡	112,855	17,897
土地	福島県耶麻郡北塩原村	13,077㎡	1,000	-

種類	所在地	戸数・面積	金額(千円)	減価償却累計額 (千円)
合計			289,298	111,020

注()内は、当事業年度減損損失計上額であり、資産の金額より直接控除しております。

流動負債

イ．寄託金

相手先	区分	金額(千円)
(株)ラ・アトレ他1件	(寄託契約口)	23,200
合計		23,200

ロ．預り金

相手先・区分	金額(千円)
リゾートトラスト(株)他113社(概算保証料預り金)	277,727
役員・職員他3月分源泉所得税・住民税	928
その他	5,683
合計	284,339

固定負債

イ．預り保証基金

保証基金預託者の氏名	金額(千円)
リゾートトラスト(株)	1,350,000
(株)グランイーグル	624,530
(株)ゴールドクレスト	302,378
明和地所(株)	250,000
ダイア建設(株)	230,000
(株)モリモト	220,000
(株)コスモスイニシア	215,000
(株)阪神住建	179,450
(株)大京	173,600
(株)マリモ	160,000
小計(10社)	3,704,958
その他の預託者(859社)	3,486,110
合計	7,191,068

(3)【その他】

訴訟

平成20年9月29日付にて、当社は株式会社湊港債権回収より旧事業資金融資保証事業の主債務者東亜住販株式会社（平成20年3月3日破産開始決定）の借入金債務に係る保障債務残高250百万円及び14%の遅延損害金について保証債務請求訴訟を提起されております。

株式会社港債権回収は、平成20年2月21日に主債務者に係る融資元である株式会社三井住友銀行から当該債権を譲り受けた合同会社スピカより債権回収の委託を受けております。

当該保証債務については、当社が主債務者から差入れを受けている担保不動産評価額並びに主債務者と株式会社三井住友銀行との間の債権譲渡前の借入金返済に係る取決めの経過及び当社と当該金融機関との間の過年度における旧事業資金融資保証事業の延滞主債務者の借入金債務に係る保証債務の一部減額一括保証履行の合意等を勘案して損失負担見込額を見積り100百万円の債務保証損失引当金を計上しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、50株券、100株券、500株券、1,000株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	該当事項なし
株式の名義書換 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都新宿区新宿1丁目26番6号 新宿加藤ビルディング 全国不動産信用保証株式会社 本社 なし 全国不動産信用保証株式会社 大阪支店 無料 50円
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	なし なし なし なし
公告掲載方法	官報
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】

該当事項はありません。

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

事業年度（第37期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

平成20年6月27日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年10月6日関東財務局長に提出

事業年度（第37期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書 あります。

(2) 半期報告書

第38期中（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

平成20年12月25日関東財務局長に提出

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6月18日

全国不動産信用保証株式会社

取締役会 御中

監査法人 ネ ク ス テ ィ

代表社員 公認会計士 田 中 亀 雄 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 須 賀 一 也 印
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」に掲げられている全国不動産信用保証株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第37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、キャッシュ・フロー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、全国不動産信用保証株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

(追記情報)

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載のとおり、会社は当期末現在2,273百万円の債務超過となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

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

以 上

(注) 1. 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。

2. 前事業年度の財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月23日

全国不動産信用保証株式会社

取締役会 御中

監査法人 ネ ク ス テ ィ

代表社員 公認会計士 須 賀 一 也 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 井 野 正 信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている全国不動産信用保証株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第38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、キャッシュ・フロー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、全国不動産信用保証株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載のとおり、会社は当期末現在2,820百万円の債務超過の状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書及び内部統制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。
2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。