

【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24年6月26日
【事業年度】	第41期（自平成23年4月1日至平成24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】	常務取締役 本田 実
【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】	常務取締役 本田 実
【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 第2 . B S BUILDING)

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 決算年月	第37期 平成20年3月	第38期 平成21年3月	第39期 平成22年3月	第40期 平成23年3月	第41期 平成24年3月
売上高 (百万円)	310	221	191	175	133
経常利益又は経常損失 () (百万円)	245	57	136	85	9
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	683	414	7	204	223
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)	2,273	2,820	2,730	2,925	3,749
総資産額 (百万円)	5,384	5,485	5,096	3,869	2,400
1株当たり純資産額 (円)	22,289.08	27,648.07	26,763.30	28,673.68	36,757.74
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)	6,693.77	4,057.22	65.82	2,001.70	2,185.63
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 (%)	42.2	51.4	53.6	75.6	156.2
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)	39	737	475	1,070	614
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	353	499	1,131	1,385	261
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	0
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	573	1,809	203	518	165

回次 決算年月	第37期 平成20年3月	第38期 平成21年3月	第39期 平成22年3月	第40期 平成23年3月	第41期 平成24年3月
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕 (人)	14 〔 0〕	13 〔 0〕	13 〔 0〕	12 〔 1〕	11 〔 1〕

- (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%をこえるかもしくは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、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。

なお、当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載していないため、事業別に記載しております。

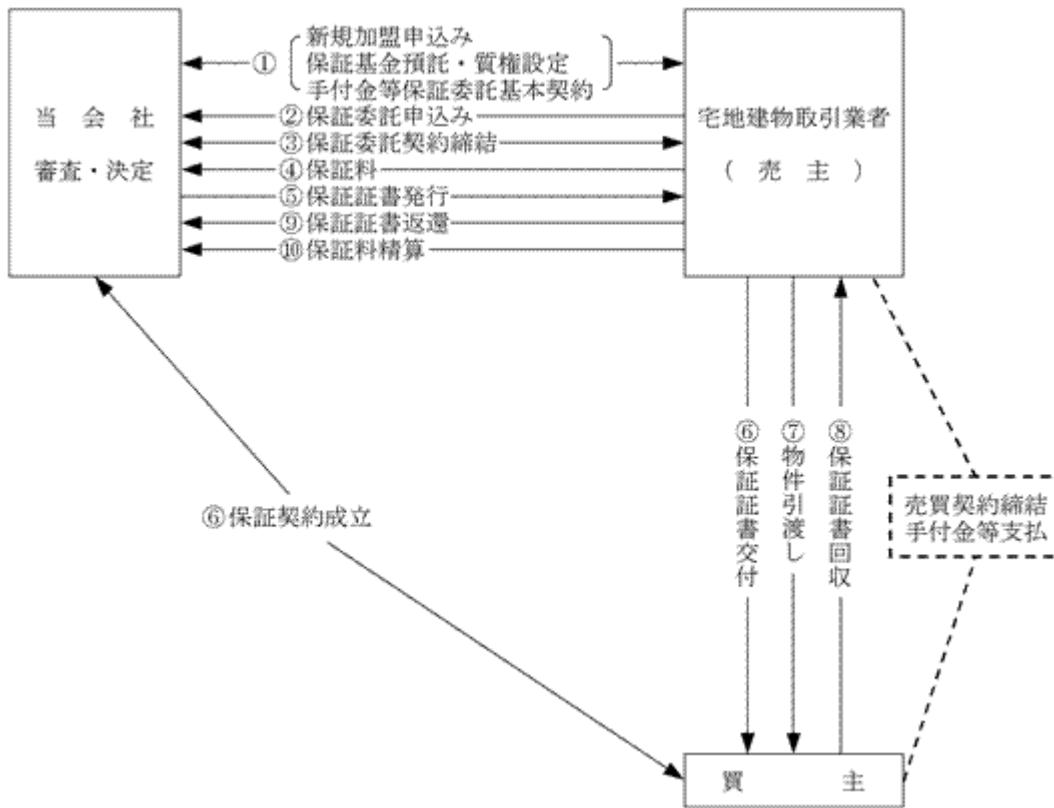
一．手付金等保証業務の内容

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。



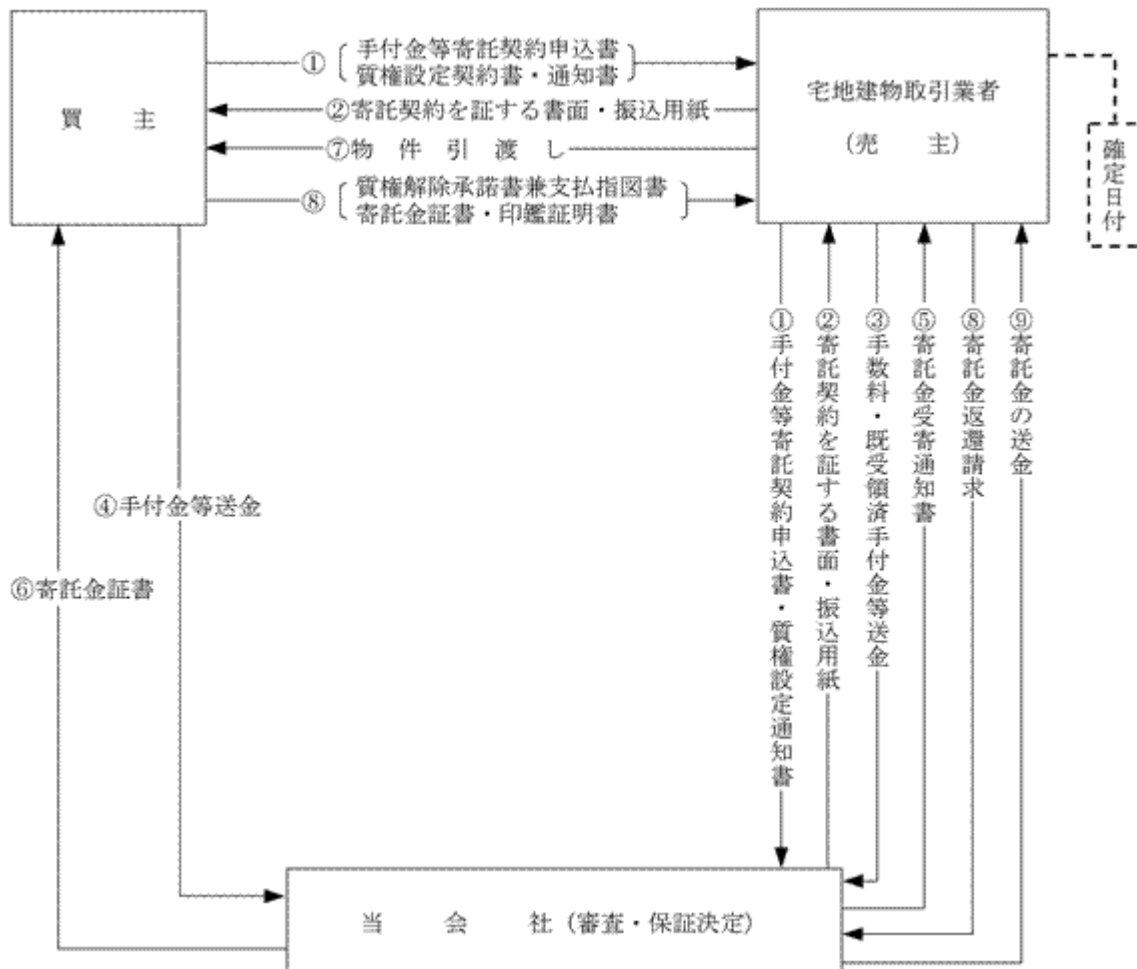
二．手付金等保管事業

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寄託金支払指図書に売主・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）

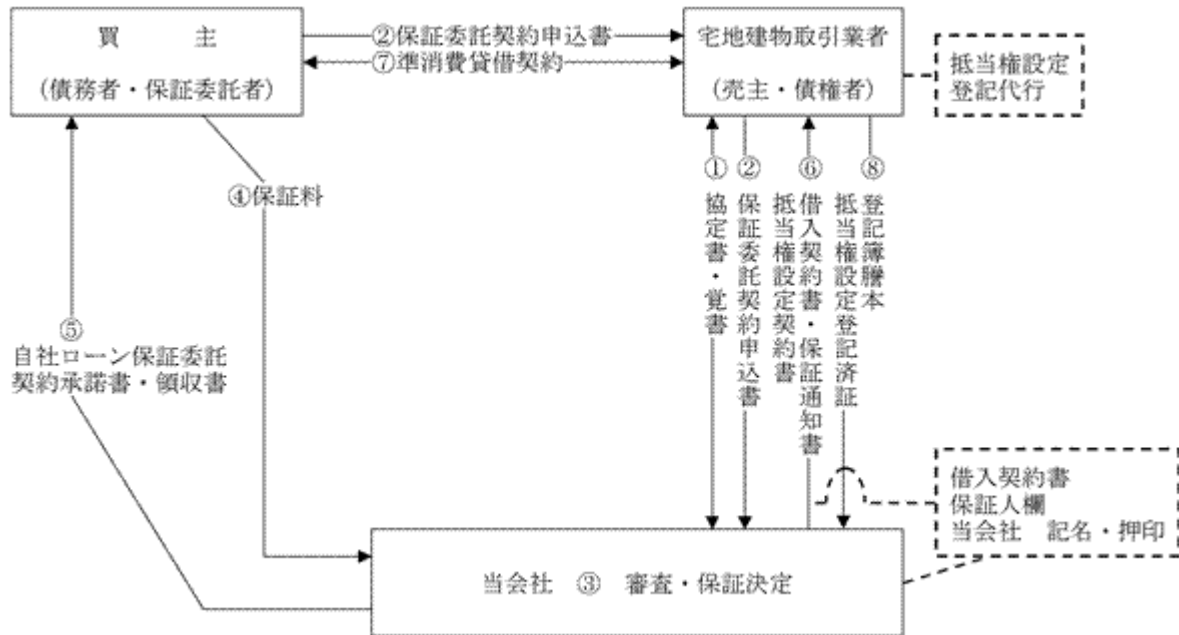
自社ローン保証業務の内容は、宅地又は建物の買主が売主からその購入資金の一部を借入れる金銭消費貸借契約を締結する場合において、当該契約に基づく買主の売主に対する債務を当社が保証するものであります。

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經由して受付ける。
- (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。



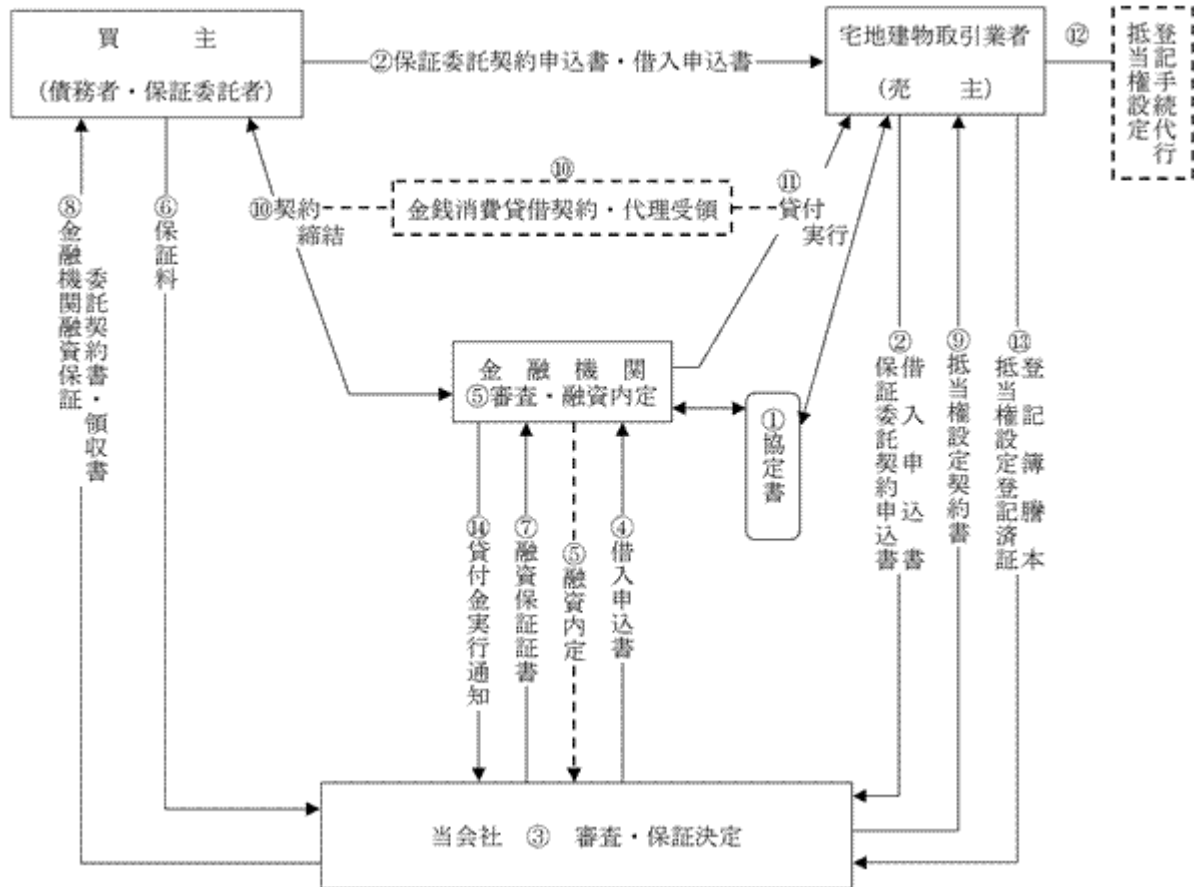
(三) 金融機関融資保証業務 (昭和54年7月31日国土交通大臣承認)

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)より売主を経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出し、
- (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。



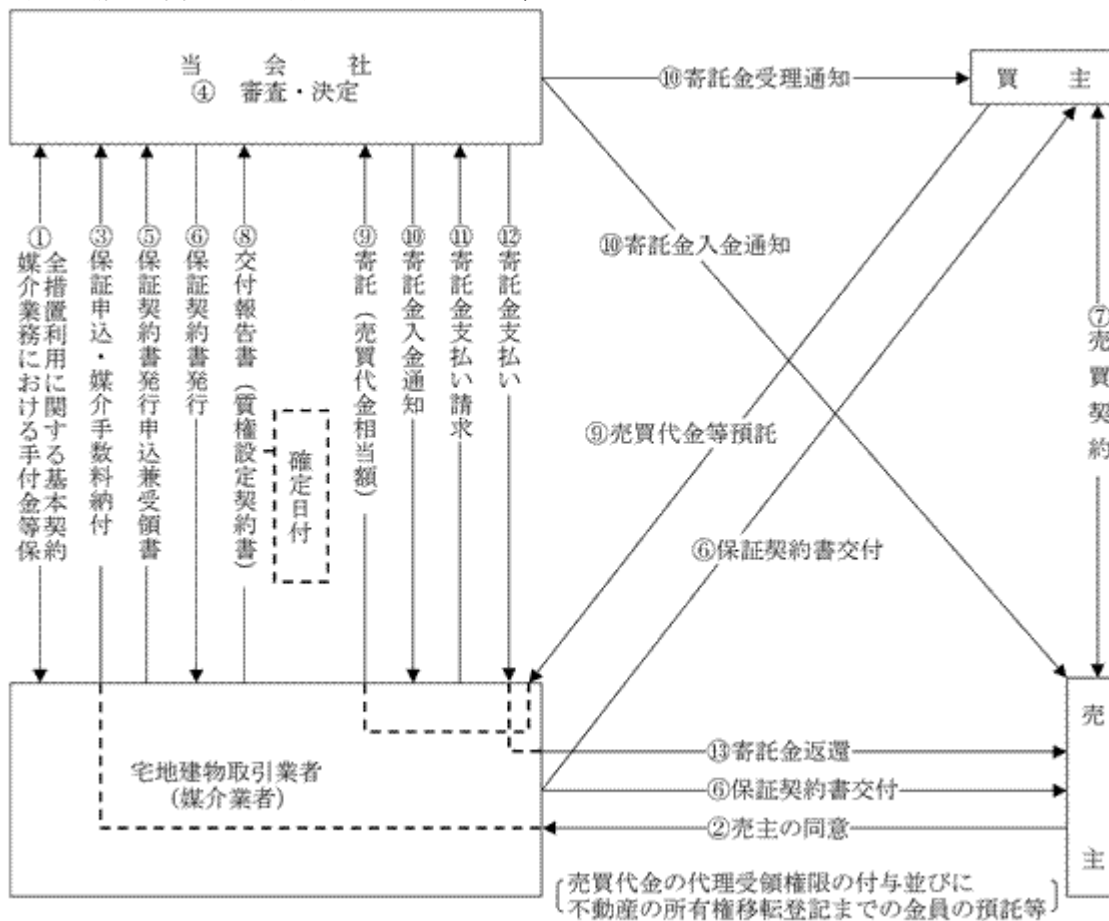
四．媒介保証（不動産取引に関する手付金保証）事業（昭和62年3月9日国土交通大臣承認）

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。

当会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、寄託入金金を確認したら、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	当事業年度
	平成22年4月1日 平成23年3月31日	平成23年4月1日 平成24年3月31日
(1) 収入保証料	(91.6) %	(89.0) %
1. 手付金等保証料	90.3	87.7
2. 住宅ローン保証料	1.3	1.3
(2) 収入手数料	(2.3)	(2.7)
1. 手付金等手数料	2.0	2.4
2. 住宅ローン手数料	-	-
3. 寄託金保管手数料	0.2	0.2
4. 媒介保証手数料	0.1	0.1
(3) 収入調査費	(6.1)	(8.2)
1. 手付金等調査料	6.1	8.2
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24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)
11	53才 5カ月	27年 7カ月	5,818,320

(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。

3. 臨時雇用社員である派遣社員1名については、上記従業員数には含めておりません。

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、東日本大震災の発生により一時的な生産活動の低迷が見られましたが、その後のサプライチェーンの立て直しや、個人消費の持ち直しなどにより緩やかな景気回復の動きが見られました。しかしながら、歴史的な円高や欧州債務危機の影響、海外経済の停滞等、景気の先行きについては依然として不透明な状態で推移しています。

不動産業界においては、震災以降一時的に供給戸数の減少や購入意欲の低下が見られましたが、防災機能の充実した一部のマンションでは低金利や贈与税非課税枠等の政策支援もあり実需層の底堅い動きはありました。一方で、中小不動産業者売主物件の販売は苦戦を強いられ、完成在庫の完売に向けた着実な販売を与儀なくされております。また、中小不動産会に対する金融機関の融資姿勢も引き続き厳しく、用地取得については、一般競争入札により価格競争が厳しくなり新規取得がより難しくなっております。

こうした外部環境の中、当社は積極的に営業活動を展開してまいりましたが、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37,988百万円となり前期比15.6%の減少となりました。

損益収支については、営業収益は132,928千円となり前期比24.2%の減少となりました。営業費用については、住宅口保証案件に関わる貸倒引当金戻入額 2,596千円を計上し、一般管理費との合計で202,132千円となり前期比7.8%の減少となりました。営業外収益は有価証券の運用に係る有価証券利息及び受取配当金等収入41,082千円、有価証券売却益20,711千円等を計上し77,391千円となり前期比45.3%の減少となりました。営業外費用は、有価証券償還損8,677千円、投資不動産等減価償却費3,175千円、同管理費用等4,926千円等を計上し17,277千円となっております。

特別損失としてノルウェー輸出金融公社為替連動債等に係る投資有価証券評価損208,390千円、投資不動産売却損等を計上しております。

以上の結果、営業損失は69,203千円（前期営業損失43,912千円）、経常損失は9,089千円（前期経常損失85,499千円）、税引前当期純損失は220,084千円（前期税引前当期純損失201,324千円）、当期純損失は222,934千円（前期当期純損失204,174千円）となりました。

なお、当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載していないため、事業別に記載しております。

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		当事業年度		増減
	平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	前年同期比 (%)	平成23年4月1日から 平成24年3月31日まで	前年同期比 (%)	
(手付金等保証)					
保証委託契約件数(件)	401	104.2	399	99.5	2
保証委託契約高(百万円)	58,921	96.0	51,308	87.1	7,613
保証証書発行高(百万円)	45,035	95.9	37,988	84.4	7,047
期末保証債務残高(百万円)	30,489	106.8	20,768	68.1	9,721
(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)	1,204	82.7	1,023	85.0	181

(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. 前期末住宅ローン保証債務残高は、債務保証損失引当金5百万円控除後の金額であります。

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24年3月31日現在 107,493百万円

(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、保証基金並びに寄託金の返還があり、有価証券を売却しましたが前事業年度末に比べ353,183千円減少し、当事業年度末には165,244千円（前年同期518,427千円）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使用した資金は613,830千円（前年同期は1,069,805千円の使用）となりました。

これは主に、主に保証基金返還317,720千円と、寄託金返還308,350千円等によるものです。

(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260,647千円(前年同期は1,384,899千円の獲得)となりました。

これは、有価証券の売却等による収入289,585千円及び投資不動産売却、長期貸付金の回収額等12,275千円と有価証券取得による使用41,213千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動により得られた資金は150,000千円、使用した資金は150,000千円となりました。

これは、期中において手持ち有価証券を活用した証券担保ローンによる150,000千円の短期借入及び返済を行ったことによるものです。なお、当事業年度末における借入金残高はありません。

2【本支店営業実績】

当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりますが、本支店営業実績を示すと次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22年4月1日から平成23年3月31日まで)				当事業年度 (平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)			
	保証委託契約高							
	区分	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	285	45,541	103.3	90.5	285	39,319	100.0	86.3
大阪支店	116	13,380	106.4	120.7	114	11,990	98.3	89.6
合計	401	58,921	104.2	96.0	399	51,308	99.5	87.1

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)				当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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	38,177	109,601	97.2	88.0	29,852	83,660	78.2	76.3	
大阪支店	6,858	23,974	89.3	115.7	8,136	26,135	118.6	109.0	
合計	45,035	133,575	95.9	92.0	37,988	109,735	84.4	82.2	

ロ．住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)				当事業年度 (平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)			
	保証契約高							
	区分	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	-	-	-	-	-	-	-	-
大阪支店	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-	-	-

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)	
	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	466	162.4	317	68.0
大阪支店	2	-	-	-
合計	468	163.1	317	67.7

(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。

(2) 収入手数料

イ．手付金等保証

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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	2,865	78.6	2,397	83.7
大阪支店	715	119.2	747	1,045.0
合計	3,581	8,404.0	3,144	87.8

ロ．住宅ローン保証

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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	273	148.4	326	119.4
大阪支店	-	-	-	-
合計	273	148.4	326	119.4

ニ．媒介保証

期別	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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	147	70.0	179	121.8
大阪支店	-	-	-	-
合計	147	70.0	179	121.8

(3) 収入調査料

イ. 手付金等保証

期別 区分	前事業年度 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)		当事業年度 (平成23年4月1日から平成24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	7,500	132.8	7,834	104.5
大阪支店	3,228	161.4	3,123	96.7
合計	10,728	140.3	10,957	102.1

3【対処すべき課題】

当社の属する不動産業界において、住宅分譲市場では、震災以降一時的に供給の抑制が見られましたが、実需層の動きは底堅く推移しております。一方、顧客の大手ブランド物件志向が一段と高まる中、当社の加盟会員の大半を占める中小不動産業者売主物件の販売は苦戦を強いられ、完成在庫の完売に向けた着実な販売を与儀なくされております。また、中小不動産会社に対する金融機関の融資姿勢も引き続き厳しく、用地等取得については一般競争入札により価格競争が厳しくなり、新規取得がより難しくなっております。

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、今後一層の会員各位のご協力を仰ぎ、与信面・保全面の強化も図りつつ、保証料収入を確保するため、より一層意欲的に営業活動を推進してまいります。また、運用面における、保有有価証券については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3,749,290千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、証券担保ローン等を利用しながら、株式市況等注視のうえ適切な時期を見て売却を図り、資金繰りに支障がないよう努めてまいります。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図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24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、金融機関の不動産関連融資姿勢の厳格化が継続しており、また、東日本大震災等が我が国経済に与える影響、消費者のマンション購入意欲の減退と不動産市況の先行き不透明化が表れておりますが、これが長期にわたれば、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。

(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。株式等については国内株式市況の状況により時価が大きく変動するリスクがあります。また、為替連動債は外国為替の水準により受入れ利回り及び時価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、今後につきましては、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) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、期末現在3,749百万円の債務超過となっており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は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ます。詳細につきましては、「継続企業の前提に関する事項」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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末（平成24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

当社の当期における業績については、経常損失9百万円及び当期純損失223百万円となりました。また、従来満期保有目的の債券に区分していた為替連動債について、市場状況等に合わせて適切な時期に売却するよう運用方針を変更したことから、その保有目的区分をその他有価証券に変更した結果、当期末のその他有価証券評価差額金は711百万円となりました。以上より、当期末現在における債務超過額は、前期末に比し825百万円悪化して3,749百万円となっております。

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宅地建物取引業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であり、その返還には保証事故の発生がないことが必要となります。また、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可能期間中はお預かりする旨保証基金預託約款に定めております。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187百万円及び投資有価証券のうち株式等有価証券688百万円の流動性資金875百万円を保有しており、その他中長期社債券等1,228百万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。また、当期は、期中においてこれら手持ち有価証券を活用した短期の証券担保ローンの利用も行っております。

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が、決算日後の平成24年4月及び5月に手許流動性資金の補充を目的として、合計150百万円の証券担保ローンによる短期借入を行っております。（「重要な後発事象 1 . 」をご参照下さい。）

保有有価証券につきましては、国内証券市況の動向を注視のうえ、有利な売却を図り、当期以前の投資有価証券評価損失計上により生じた欠損金額を少しでも圧縮するように努めてまいります。なお、決算日後の平成24年5月に為替連動債の一部を売却しております。（「重要な後発事象 2 . 」をご参照下さい。）

当社の加盟会員の大半を占める中小不動産会社は、完成在庫の完売に向けた着実な販売を手掛けているため、新規開発販売が後ずれしてきております。また、中小不動産会社に対する金融機関の融資姿勢は引き続き厳しく、用地等取得については一般競争入札による価格競争が厳しくなり、新規取得がより難しくなっております。このような状況から、当社の手付金等保証事業を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、一方で、住宅関連の経済対策として住宅ローン減税、住宅版エコポイントの継続などが実施されており、実需層の底堅い動きもみられます。会員からは新規開発分譲の情報も得ており、積極的に営業活動を行い手付金等保証事業の強化及び保全方法の拡充を図りつつ営業収入の確保を図るよう努めてまいります。併せて、管理経費の削減を図ってまいります。

債務超過の解消につきましては長期間を要するものの、今後、より一層の経営努力を図り、総力を挙げて債務超過の縮小に努めてまいります。

(2) 経営成績に関する分析

当期において、不動産業界においては、震災以降一時的に供給戸数の減少や購入意欲の低下が見られましたが、防災機能の充実した一部のマンションでは低金利や贈与税非課税枠等の政策支援もあり実需層の底堅い動きはありました。一方で、中小不動産業者売主物件の販売は苦戦を強いられ、完成在庫の完売に向けた着実な販売を与儀されております。また、中小不動産会社に対する金融機関の融資姿勢も引き続き厳しく、用地等取得については一般競争入札により価格競争が厳しくなり新規取得がより難しくなっております。こうした外部環境の中、積極的な営業活動を展開してまいりましたが、当期における手付金等保証証書発行高は37,988百万円となり前期比15.6%の減少となりました。

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）	営業損失（ ） （百万円）	経常利益又は経常損失 （ ）（百万円）
当事業年度	133	202	69	9
前事業年度	175	219	44	85

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24.2%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人件費等圧縮を図り、前期比では7.8%の減少となりました。その結果、69百万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と株式等の売却益等を計上しましたが前期比45.3%減少しております。営業外費用は、有価証券償還損、投資不動産減価償却費及び同管理費用等を計上しております。その結果、9百万円の経常損失となっております。

特別損失として投資有価証券評価損208百万円、投資不動産売却損等を計上しております。

(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353百万円減少し、165百万円となっております。

保証基金の返還318百万円と寄託金の返還308百万円があったこと等から営業活動により使用した資金は614百万円となりました。

投資活動の結果得られた資金は261百万円ですが、これは主に有価証券の売却及び償還等による取得額であります。

財務活動の結果得られた資金は150百万円、使用した資金は150百万円となっております。これは期中において手持ち有価証券を活用した証券担保ローンによる150百万円の短期借入及びその返済によるものであります。

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。

なお、当社の事業は単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

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	1,044	-	521	1,565	7
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	-	-	26	26	4
福利厚生施設	-	15.7	940	49.5	11,487	-	-	12,427	-
投資不動産	(賃貸用の土地建物)	13,176.3	12,655	232.7	30,984	-	-	43,639	-
投資不動産	(機械式駐車場)	71.2	52,900	146.9	35,467	1,526	-	89,893	-
合計	-	13,224.2	66,495	(499.7) 928.8	78,982	1,526	547	147,550	11

(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)、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	17,242
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	3,570

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24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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

(6)【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 - 株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	7	-	324	-	-	24	355	-
所有株式数	-	22,300	-	71,595	-	-	8,105	102,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	21.86	-	70.19	-	-	7.95	100	-

(注) 当社は単元株制度を採用しておりません。

(7)【大株主の状況】

(平成24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
鈴与三和建物株式会社	東京都港区海岸2丁目1番16号	2,000	1.96
計	-	35,255	34.56

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成24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24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	-	-	-	-	-

(9) 【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㈱代表取締役社長（現在） 平成元年6月 (社)東海住宅地地経営協会理事長（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	-
常務取締役	業務部長	中村利久	昭和30年2月4日生	昭和53年4月 当社本店業務部入社 昭和58年3月 当社営業係長 昭和61年10月～昭和63年9月 三菱信託銀行不動産開発部へ派遣 平成2年4月 当社営業部課長代理 平成4年4月 当社営業部課長 平成13年7月 当社営業部副部長 平成22年4月 当社営業部部長 平成23年6月 当社取締役営業部長 平成24年6月 当社常務取締役業務部長（現在）	(注)2	-
常務取締役	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 平成24年6月 当社常務取締役総務部長（現在）	(注)2	1,650
取締役	営業部長	和田 功	昭和32年2月18日生	昭和54年4月 当社本店業務部入社 昭和61年7月 当社業務部係長 昭和63年6月 当社営業部係長 平成3年7月 当社営業部課長代理 平成5年7月 当社営業部課長 平成12年7月 当社営業部次長 平成14年4月 当社営業部副部長 平成24年6月 当社取締役営業部長（現在）	(注)2	-
取締役		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 市ヶ谷支店長 平成8年5月 同 神田支店長 平成10年4月 同 本店営業第四部部長 平成12年5月 同 新宿支店長（理事） 平成13年11月 同 本店営業第六部部長（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㈱常務執行役員 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 平成22年6月 当社専務取締役 平成24年6月 当社取締役（現在）	(注)2	1,600
取締役		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 平成23年6月 当社常務取締役 平成24年6月 当社取締役（現在）	(注)2	1,900

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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)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)代表取締役社長 平成4年5月 (社)静岡県都市開発協会理事長 平成6年5月 (社)全国住宅地協会連合会副会長 平成6年6月 当社取締役 平成8年7月 (社)全国住宅知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副会長 平成20年5月 (社)静岡県都市開発協会理事・相談役(現在) 平成21年8月 平和建設(株)取締役会長(現在)	(注)2	-
常勤監査役		若山勝行	昭和27年9月18日生	昭和52年3月 建設省入省 平成7年4月 同 九州地方建設局総務部人事課長 平成9年4月 同 土木研究所総務部人事厚生課長 平成11年4月 当 大臣官房人事課長補佐 平成13年1月 国土交通省大臣官房人事課長補佐 平成15年4月 同 総合政策局建設業課企画専門官 平成17年8月 同 大臣官房人事課人事調整官 平成22年8月 同 辞職 平成22年10月 林田ビル管理株式会社顧問 平成23年6月 当社常勤監査役(現在)	(注) 1・4	-
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 平成23年8月 当社常勤監査役 平成23年6月 当社監査役(現在)	(注) 1・5	-
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)全国住宅地協会連合会理事 平成15年8月 (社)全国住宅建設産業協会連合会専務理事(現在) 平成16年6月 当社監査役(現在)	(注) 1・5	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		梶 健二	昭和17年11月8日生	昭和47年2月 当社大阪支店入社 昭和56年8月 当社大阪支店課長 昭和62年11月 当社大阪支店次長 平成3年10月 当社大阪支店副支店長 平成10年2月 当社大阪支店長 平成14年6月 当社取締役大阪支店長 平成20年10月 当社取締役大阪支店長辞任により退任 平成23年3月 当社監査役(現在)	(注)3	180
計						5,330

- (注) 1. 監査役 若山勝行氏、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24年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
 3. 平成22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23年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 5. 平成24年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から4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7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いて、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4名（本社4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・検討を行った上で的確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ところから、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、監査役4名（そのうち1名が常勤監査役、社外監査役3名）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経験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 37,725千円であります。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 3,420千円であります。

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11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おりませんが、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の実施している他、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、累積投票にはよらない。また、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で定めております。

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たり、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(税抜))	非監査業務に基づく報酬(円(税抜))	監査証明業務に基づく報酬(円(税抜))	非監査業務に基づく報酬(円(税抜))
提出会社	6,250,000	-	6,480,000	-
計	6,250,000	-	6,480,000	-

【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つてすることとし、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）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、事業年度（平成23年4月1日から平成24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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	540,427	187,244
有価証券	21,576	-
貯蔵品	127	101
未収利息	45	6
未収保証料等	15,626	18,422
貸倒引当金	15	15
未収保証料等(純額)	15,611	18,407
未収入金	10,797	5,424
仮払金	1 2,517	1 2,650
流動資産合計	591,100	213,831
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	44,527	44,527
減価償却累計額	31,272	31,997
建物(純額)	13,256	12,531
工具、器具及び備品	8,834	8,834
減価償却累計額	8,089	8,286
工具、器具及び備品(純額)	745	547
土地	940	940
有形固定資産合計	14,941	14,018
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	2,941,079	1,916,398
借室保証金	13,887	13,887
長期貸付金	8,120	845
貸倒引当金	15	-
長期貸付金(純額)	8,105	845
求償債権等	2 3,782,174	2 1,659,217
貸倒引当金	3,628,263	1,553,470
求償債権等(純額)	153,910	105,747
投資不動産	3 215,157	3 195,024
減価償却累計額	71,063	61,492
投資不動産(純額)	144,094	133,532
その他	964	764
投資その他の資産合計	3,262,039	2,171,172
固定資産合計	3,277,616	2,185,826

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産合計	3,868,716	2,399,657
負債の部		
流動負債		
責任準備金	59,832	50,927
寄託金	412,600	104,250
未払費用	4,780	6,037
未払法人税等	4 3,916	4 3,921
預り金	143,387	146,335
賞与引当金	5,300	4,330
債務保証損失引当金	5,000	-
流動負債合計	634,816	315,800
固定負債		
預り保証基金	5 6,043,373	5 5,725,653
長期預り金	6 7,702	6 8,090
退職給付引当金	77,701	67,825
役員退職慰労引当金	29,840	31,580
固定負債合計	6,158,616	5,833,147
負債合計	6,793,432	6,148,947
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	6,835,399	7,058,333
利益剰余金合計	3,835,399	4,058,333
株主資本合計	2,815,399	3,038,333
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	109,316	710,957
評価・換算差額等合計	109,316	710,957
純資産合計	2,924,715	3,749,290
負債純資産合計	3,868,716	2,399,657

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
営業収益		
収入保証料	1 133,107	1 109,418
収入手数料	2 4,001	2 3,648
収入調査料	10,728	10,957
責任準備金繰入額	3 59,832	3 50,927
責任準備金戻入額	87,322	59,832
責任準備金繰入戻入額純額	27,489	8,906
営業収益合計	175,325	132,928
販売費及び一般管理費		
役員報酬	45,370	41,145
給料	61,093	53,738
賞与	7,997	6,313
賞与引当金繰入額	5,300	4,330
役員退職慰勞引当金繰入額	5,010	5,020
退職給付費用	9,279	8,605
法定福利費	12,600	12,217
厚生費	5,648	4,590
地代家賃	21,312	20,812
減価償却費	1,003	923
貸倒引当金繰入額又は戻入額 ()	1,000	2,596
その他	43,626	47,034
販売費及び一般管理費合計	4 219,237	4 202,132
営業損失 ()	43,912	69,203
営業外収益		
受取利息	185	93
有価証券利息	45,649	19,206
有価証券償還益	18,153	111
受取配当金	18,196	21,876
有価証券売却益	46,122	20,711
投資不動産賃貸料	12,300	10,658
雑収入	1,006	4,736
営業外収益合計	141,611	77,391
営業外費用		
有価証券償還損	110,608	8,677
匿名組合投資損失	60,763	-
投資不動産減価償却費	3,684	3,175
雑支出	5 8,142	5 4,926
支払利息	-	500
営業外費用合計	183,198	17,277
経常損失 ()	85,499	9,089

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
特別利益		
前期損益修正益	482	-
貸倒引当金戻入額	⁶ 16,973	-
役員退職慰労引当金戻入額	⁷ 22,960	-
特別利益合計	40,414	-
特別損失		
投資有価証券評価損	⁸ 85,073	⁸ 208,390
貸倒引当金繰入額	⁹ 69,400	-
投資不動産売却損	1,213	2,387
その他	554	217
特別損失合計	156,240	210,995
税引前当期純損失()	201,324	220,084
法人税、住民税及び事業税	¹⁰ 2,850	¹⁰ 2,850
当期純損失()	204,174	222,934

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	6,631,225	6,835,399
当期変動額		
当期純損失()	204,174	222,934
当期変動額合計	204,174	222,934
当期末残高	6,835,399	7,058,333
利益剰余金合計		
当期首残高	3,631,225	3,835,399
当期変動額		
当期純損失()	204,174	222,934
当期変動額合計	204,174	222,934
当期末残高	3,835,399	4,058,333
株主資本合計		
当期首残高	2,611,225	2,815,399
当期変動額		
当期純損失()	204,174	222,934
当期変動額合計	204,174	222,934

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
当期末残高	2,815,399	3,038,333
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期末残高	118,632	109,316
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,315	601,641
当期変動額合計	9,315	601,641
当期末残高	109,316	710,957
純資産合計		
当期末残高	2,729,857	2,924,715
当期変動額		
当期純損失（ ）	204,174	222,934
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,315	601,641
当期変動額合計	194,858	824,574
当期末残高	2,924,715	3,749,290

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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()	201,324	220,084
減価償却費	4,687	4,097
退職給付引当金の増減額(は減少)	2,355	9,877
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	17,950	1,740
賞与引当金の増減額(は減少)	350	970
貸倒引当金の増減額(は減少)	123,499	2,074,808
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	204,600	5,000
受取利息及び受取配当金	64,031	41,175
有価証券償還損	92,455	8,565
有価証券売却損益(は益)	46,122	20,711
匿名組合投資損失	60,763	-
未収保証料の増減額(は増加)	1,760	2,795
未収入金の増減額(は増加)	475	5,373
仮払金の増減額(は増加)	797	132
支払備金の増減額(は減少)	7,426	-
責任準備金の増減額(は減少)	27,489	8,906
寄託金の増減額(は減少)	388,600	308,350
未払費用の増減額(は減少)	1,190	1,256
預り金の増減額(は減少)	195,726	2,948
求償債権等の増減額(は増加)	78,430	2,122,957
預り保証基金の増減(は減少)	961,874	317,720
長期預り金の増減額(は減少)	4,092	388
投資不動産売却損	-	2,387
投資有価証券評価損益(は益)	85,073	208,390
事業税(外形標準課税)計上額	2,142	2,142
支払利息	-	500
その他	1,223	226
小計	1,142,762	649,558
利息及び配当金の受取額	77,965	41,214
利息の支払額	-	500
法人税等の支払額	5,008	4,987
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,069,805	613,830
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	-
定期預金の払戻による収入	22,000	-
有価証券の取得による支出	181,632	41,213
有価証券の売却等による収入	1,557,152	289,585
従業員長期貸付金の回収による収入	1,680	7,275
有形固定資産の取得による支出	311	-
投資不動産の売却による収入	8,000	5,000
その他	10	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,384,899	260,647

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	150,000
短期借入金の返済による支出	-	150,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	0
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	315,094	353,183
現金及び現金同等物の期首残高	203,333	518,427
現金及び現金同等物の期末残高	518,427	165,244

【継続企業の前提に関する事項】

当事業年度
(自 平成23年4月1日
至 平成24年3月31日)

当社の当期における業績については、ノルウェー輸出金融公社為替連動債の減損等により208百万円の投資有価証券評価損を計上し、当期純損失は223百万円となりました。また、当期末において、従来満期保有目的の債券に区分していた為替連動債について、市場状況等に合わせて適切な時期に売却するよう運用方針を変更したことから、その保有目的区分をその他有価証券に変更した結果、当期末のその他有価証券評価差額金は711百万円となりました。以上より、当期末現在における債務超過額は、前記末に比して825百万円悪化して3,749百万円となっております。

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事象又は状況()が存在しております。

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。主たる債務は当社の保証事業を利用する多数の宅地建物取引業者たる顧客から受け入れた保証基金の返還債務であり、その返還には保証事故の発生がないことが必要となります。また、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旨を保証基金預託約款に定めております。

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187百万円及び投資有価証券のうち株式等有価証券688百万円の流動性資産875百万円を保有しており、その他に中長期社債券等1,228百万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。また、当期は、期中においてこれら手持ち有価証券を活用した短期の証券担保ローンの利用も行っております。

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ございませんが、決算日後の平成24年4月及び5月に手許流動性資金の補充を目的として、合計150百万円の証券担保ローンによる短期の借入を行っております。(当該借入の詳細につきましては、「重要な後発事象 1 . 」をご参照下さい。)

保有有価証券につきましては、国内証券市況の動向を注視の上、引き続き証券担保ローン等を利用しながら有利な売却を図り、過年度の投資有価証券評価損失計上により生じた欠損金額を少しでも圧縮するよう努めてまいります。

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定決議を行っており、現在はこれらに基づき運用を行っております。

当期における住宅・不動産業界は、震災以降一時的に供給戸数の減少や購入意欲の低下がみられましたが、一方で、実需層の底堅い動きがありました。当社の加盟会員の大半を占める中小不動産会社は、完成在庫の完売に向けた着実な販売を手掛けているため、新規開発販売が後ズレしてきております。また、中小不動産会社に対する金融機関の融資姿勢は引き続き厳しく、用地等取得については一般競争入札による価格競争が厳しくなり、新規取得がより難しくなっております。このような状況から、弊社の手付金等保証業務を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、一方で、住宅関連の経済対策として、住宅ローン減税、住宅版エコポイントの継続などが実施されており、会員からも、新たに新規開発分譲の情報を得ており、意欲的に営業活動を行い手付金等保証事業の増収確保に努めて行くよう努めてまいります。

今後も、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、前記しております有価証券に係る欠損金額の圧縮努力等と併せて、債務超過の縮小を図る所存であります。

しかし、これらの対応策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。

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。

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事象又は状況については「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。

【重要な会計方針】

項目	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
1．有価証券の評価基準及び評価方法	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。 なお、従来満期保有目的の債券に区分していた為替連動債について、その保有目的区分をその他有価証券に変更した結果、当期末現在では満期保有目的の債券はありません。 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） 時価のないもの 総平均法による原価法。
2．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。
3．固定資産の減価償却の方法	(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 (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
4．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、当事業年度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 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66,283千円であります。 (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。 (6) 責任準備金 手付金等保証、住宅ローン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。
5．収益及び費用の計上基準	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。 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。

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。
7. その他財務諸表作成のための重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 税込方式によっております。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

なお、「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号)に基づき、当事業年度の「貸倒引当金戻入額」は、「販売費及び一般管理費」の「貸倒引当金繰入額」と相殺して計上しておりますが、前事業年度については遡及処理を行っておりません。

【注記事項】
 (貸借対照表)

前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24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 2,500</p> <p>その他 17</p> <hr/> <p>計 2,517</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 150</p> <hr/> <p>計 2,650</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>	同左
<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>	同左
<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 1,066</p> <hr/> <p>計 3,916</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 1,071</p> <hr/> <p>計 3,921</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>	同左
<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6,479千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6,479千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>	同左
<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> <p>リゾートトラスト(株) 10,300,280</p> <p>(株)大京 3,027,453</p> <p>(株)ゴールドクレスト 2,554,878</p> <p>旭化成ホームズ(株) 1,642,080</p> <p>(株)モリモト 1,260,330</p> <p>伊藤忠都市開発(株) 1,126,055</p> <p>名鉄不動産(株) 700,930</p> <p>(株)マリモ 604,000</p> <p>(株)長谷工コーポレーション 515,047</p> <p>その他 88社 8,757,568</p> <hr/> <p>計 30,488,621</p>	<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> <p>伊藤忠都市開発(株) 2,070,885</p> <p>(株)大京 1,872,351</p> <p>リゾートトラスト(株) 1,139,943</p> <p>名鉄不動産(株) 1,024,510</p> <p>(株)オープンハウス・ディベロップメント 818,125</p> <p>明和地所(株) 679,043</p> <p>九州旅客鉄道(株) 623,700</p> <p>清水総合開発(株) 587,315</p> <p>(株)マリモ 581,455</p> <p>その他 95社 11,370,357</p> <hr/> <p>計 20,767,683</p>
<p>2. 期末住宅ローン保証債務残高</p> <p>272名 1,203,701千円</p>	<p>2. 期末住宅ローン保証債務残高</p> <p>241名 1,022,969千円</p>

(損益計算書)

前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24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 133,575</p> <p>住宅ローン保証料 468</p> <hr/> <p>計 133,107</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 109,735</p> <p>住宅ローン保証料 317</p> <hr/> <p>計 109,418</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 3,581</p> <p>寄託金保管手数料 273</p> <p>媒介保証手数料 147</p> <hr/> <p>計 4,001</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 3,144</p> <p>寄託金保管手数料 326</p> <p>媒介保証手数料 179</p> <hr/> <p>計 3,648</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97%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は3%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98%であり、一般管理費に属する費用のおおよその割合は2%であります。</p>
<p>5 雑支出</p> <p>投資不動産にかかる</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>業務委託料及び管理費 4,555</p> <p>固定資産税 1,141</p> <p>その他 2,446</p> <hr/> <p>計 8,142</p>	<p>5 雑支出</p> <p>投資不動産にかかる</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <p>業務委託料及び管理費 3,332</p> <p>固定資産税 973</p> <p>その他 621</p> <hr/> <p>計 4,926</p>
<p>6 貸倒引当金戻入額</p> <p>求償債権等に係る債務者からの回収額並びに破産配当による戻入額を計上しております。</p>	
<p>7 役員退職慰労引当金戻入額</p> <p>業績悪化に鑑み退任した役員に係る退職慰労金を不支給にしたことによる戻入額を計上しております。</p>	
<p>8 投資有価証券評価損</p> <p>期末時価が取得価額に対して50%以上下落したもののうち回復が見込まれるものを除いたものについての評価差額、及び匿名組合出資金(不動産ファンド)についての損失負担見込額を計上しております。</p>	<p>8 投資有価証券評価損</p> <p>期末時価が取得価額に対して50%以上下落したもののうち回復が見込まれるものを除いたものについての評価差額を計上しております。</p>
<p>9 貸倒引当金繰入額</p> <p>事業資金融資保証に係る代位弁済による求償債権等に対する引当金繰入額を計上しております。</p>	
<p>10 法人税、住民税及び事業税</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 -</p> <hr/> <p>計 2,850</p>	<p>10 法人税、住民税及び事業税</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 -</p> <hr/> <p>計 2,850</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23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

	当事業年度期首株式数(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23年4月1日至平成24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

	当事業年度期首株式数(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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23年3月31日現在) (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;">540,427</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 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;">518,427</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	540,427	預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000	現金及び現金同等物	518,427	<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24年3月31日現在) (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;">187,244</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 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;">165,244</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	187,244	預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000	現金及び現金同等物	165,244
現金及び預金勘定	540,427												
預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000												
現金及び現金同等物	518,427												
現金及び預金勘定	187,244												
預入期間が3カ月を越える定期預金	22,000												
現金及び現金同等物	165,244												

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<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>	<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>

(金融商品関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

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、有価証券等の投資による資金運用を行っております。運用に際しては、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定決議を行っており、現在はこれらに基づき、効果的かつ効率的な運用利回りの確保を目指しております。

金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

公社債、株式を中心に運用を行っており、一定の金額を限度としたうえで、いわゆる仕組債(他社株転換可能債並びに為替連動債)等による運用を行っております。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、償還時に株式等でされる等、当初の額面金額で償還されないリスクがあり、為替連動債は外国為替の水準により受入利回りが変動するリスクがありますが、いずれも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。取引に関しては社内ルールに従い、資金管理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、随時時価の把握を行っており、定期的開催される取締役会に報告を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)1.(2)、(6)参照)。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
現金及び預金	540,427	540,427	-
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	2,032,560	1,451,610	580,950
その他有価証券	837,079	837,079	-
未収保証料等	15,626	15,626	-
長期貸付金	8,120	8,157	37
求償債権等	3,782,174	153,910	3,628,263
預り金	(143,387)	(143,387)	-
保証債務	-	5,000	5,000

1. 負債に計上されているものについては、()で示しております。
2. 差額のうち求償債権等に係るものは貸倒引当金を計上しております。
3. 保証債務は貸借対照表に計上しておりませんが、総額は31,697,322千円であります。差額については債務保証損失引当金を計上しております。

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

- (1) 現金及び預金・未収保証料等
 短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。
- (2) 有価証券及び投資有価証券
 株式及び不動産投資信託については取引所の価格によっており、公社債及び投資信託については証券取引業協会及び投資信託協会の公表価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。匿名組合出資金(貸借対照表計上額93,016千円)は市場価格がなく時価評価が極めて困難であるため、その他有価証券には含めておりません。
- (3) 長期貸付金
 元利金の合計額を新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。
- (4) 求償債権等
 担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しておりますので、当該金額をもって時価としております。

(5) 預り金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) 預り保証基金

預り保証基金（貸借対照表計上額6,043,373千円）は当社の保証事業を利用する宅地建物取引業者たる顧客からの無利息の預り金で、保証事業の利用期間中はお預かりすることを原則としておりますので、将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難であることから、時価の開示から除いております。

(7) デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	540,427	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	2,032,560
その他有価証券で満期があるもの				
社債	21,576	-	-	-
その他	-	-	-	-
小計	21,576	-	-	2,032,560
未収保証料等	15,626	-	-	-
長期貸付金	1,680	6,440	-	-
合計	579,309	6,440	-	2,032,560

当事業年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

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、有価証券等の投資による資金運用を行っております。運用に際しては、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定決議を行っており、現在はこれらに基づき、効果的かつ効率的な運用利回りの確保を目指しております。

金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

公社債、株式を中心に運用を行っており、一定の金額を限度としたうえで、いわゆる仕組債（為替連動債）等による運用を行っております。為替連動債は外国為替の水準により受入利回りが変動する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。取引に関しては社内ルールに従い、資金管理担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。なお、仕組債の新たな取得は行っておりません。また、随時時価の把握を行っており、定期的開催される取締役会に報告を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）1.（2）、（6）参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
現金及び預金	187,244	187,244	-
投資有価証券 その他有価証券	1,916,398	1,916,398	-
未収保証料等	18,422	18,422	-
長期貸付金	845	870	25
求償債権等	1,659,217	105,747	1,553,470
預り金	(146,335)	(146,335)	-
保証債務	-	-	-

1. 負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。
2. 差額のうち求償債権等に係るものは貸倒引当金を計上しております。
3. 保証債務は貸借対照表に計上しておりませんが、総額は21,790,652千円であります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

- (1) 現金及び預金・未収保証料等
 短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。
- (2) 投資有価証券
 株式については取引所の価格によっており、公社債及び投資信託については証券取引業協会及び投資信託協会の公表価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。
- (3) 長期貸付金
 元利金の合計額を新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しております。
- (4) 求償債権等
 担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しておりますので、当該金額をもって時価としております。

(5) 預り金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) 預り保証基金

預り保証基金（貸借対照表計上額5,725,653千円）は当社の保証事業を利用する宅地建物取引業者たる顧客からの無利息の預り金で、保証事業の利用期間中はお預かりすることを原則としておりますので、将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難であることから、時価の開示から除いております。

(7) デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	187,244	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券で満期があるもの				
社債	-	-	-	1,828,080
その他	-	-	-	-
小計	-	-	-	1,828,080
未収保証料等	18,422	-	-	-
長期貸付金	565	280	-	-
合計	206,231	280	-	1,828,080

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券

	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	200,700	68,140
	(3) その他	-	-	-
	小計	132,560	200,700	68,140
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	1,900,000	1,250,910	649,090
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,900,000	1,250,910	649,090
合計		2,032,560	1,451,610	580,950

2. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(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	-	-	-	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	26,339	11,676	14,664	
	小計	26,339	11,676	14,664	
貸借対照表計上額が取 得原価を超えないもの	(1) 株式	606,984	696,845	89,861	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	21,576	21,576	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	182,180	216,299	34,119	
	小計	810,740	934,720	123,980	
合計		837,079	946,396	109,316	

(注) 匿名組合出資金(貸借対照表計上額93,016千円)は市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

3. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

	売却額	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	140,137	17,024	862
(2) 債券			
国債・地方債	-	-	-
社債	703,013	29,961	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	843,150	46,984	862

4. 減損処理を行った有価証券

当事業年度において、他社株転換可能債等について期末時価が取得価額に対して50%以上下落したもののうち回復が見込まれるものを除いた68,850千円、及び匿名組合出資金（不動産ファンド）についての損失負担見込額16,223千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理に当たっては、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回復が見込まれるものを除いたものについて減損処理を行い、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。

当事業年度（平成24年3月31日現在）

1. その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 （千円）	取得原価（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	21,622	21,213	409
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	197,112	132,560	64,552
	その他	-	-	-
	(3) その他	6,718	3,326	3,392
	小計	225,452	157,099	68,353
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	559,076	655,245	96,169
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	1,031,110	1,695,520	664,410
	その他	-	-	-
	(3) その他	100,760	119,490	18,730
	小計	1,690,946	2,470,255	779,309
合計		1,916,398	2,627,355	710,957

（注）当事業年度において、従来満期保有目的の債券に区分していた公社債券（為替連動債、貸借対照表計上額1,228,222千円）をその他有価証券に区分変更しております。これは、発行体及び市場等の変動に対応して、より適切な時期に売却して投資資金の回収を行うこととしたものであります。この結果、その他有価証券評価差額金の損失額が599,858千円増加しております。

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成23年4月1日 至 平成24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) 株式	49,207	11,517	-
(2) 債券			
国債・地方債	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	17,543	9,194	-
合計	66,750	20,771	-

4. 減損処理を行った有価証券

当事業年度において、投資有価証券において208,390千円（株式3,910千円、公社債204,480千円）減損処理を行っております。

なお、減損処理に当たっては、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回復が見込まれるものを除いたものについて減損処理を行い、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。

(デリバティブ取引関係)
 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
 前事業年度(平成23年3月31日)

区分	種類	契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	株式転換可能債	200,522	-	21,576	178,946
	為替連動債	2,220,000	2,220,000	1,451,610	768,390
合計		2,420,522	2,220,000	1,473,186	947,336

- (注) 1. 時価は、取引先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. 当該複合金融商品(株式転換可能債及び為替連動債)の時価については、債券部分と組込デリバティブを合理的に区分して測定できないため、全体を記載しております。
 3. 当該複合金融商品(株式転換可能債及び為替連動債)の契約額等については、額面金額を記載しております。

当事業年度(平成24年3月31日)

区分	種類	契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	為替連動債	2,220,000	2,220,000	1,228,222	991,778
合計		2,220,000	2,220,000	1,228,222	991,778

- (注) 1. 時価は、取引先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. 当該複合金融商品(為替連動債)の時価については、債券部分と組込デリバティブを合理的に区分して測定できないため、全体を記載しております。
 3. 当該複合金融商品(為替連動債)の契約額等については、額面金額を記載しております。

(退職給付関係)

前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24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22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">27,348,610</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">33,747,442</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,398,832</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社の掛金負担割合(平成22年3月分)</p> <p style="text-align: right;">0.25%</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908,023千円と剰余金 5,490,808千円であります。</p> <p>本制度における過去勤務債務の償却方法は期間12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387千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>	(千円)	(千円)	年金資産の額	27,348,610	年金財政計算上の給付債務の額	33,747,442	差引額	6,398,832	<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23年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">26,610,772</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">35,176,356</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,565,584</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社の掛金負担割合(平成23年3月分)</p> <p style="text-align: right;">0.25%</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1,175,080千円と剰余金 7,390,503千円であります。</p> <p>本制度における過去勤務債務の償却方法は期間19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371千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>	(千円)	(千円)	年金資産の額	26,610,772	年金財政計算上の給付債務の額	35,176,356	差引額	8,565,584
(千円)	(千円)																
年金資産の額	27,348,610																
年金財政計算上の給付債務の額	33,747,442																
差引額	6,398,832																
(千円)	(千円)																
年金資産の額	26,610,772																
年金財政計算上の給付債務の額	35,176,356																
差引額	8,565,584																
<p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">77,701</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;">77,701</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71,304千円であります。</p>	(千円)	(千円)	退職給付債務	77,701	退職給付引当金	77,701	<p>2. 退職給付債務及びその内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">67,825</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;">67,825</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66,283千円あります。</p>	(千円)	(千円)	退職給付債務	67,825	退職給付引当金	67,825				
(千円)	(千円)																
退職給付債務	77,701																
退職給付引当金	77,701																
(千円)	(千円)																
退職給付債務	67,825																
退職給付引当金	67,825																
<p>3. 退職給付費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">5,956</td> </tr> <tr> <td>年金掛金拠出額</td> <td style="text-align: right;">3,322</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;">9,279</td> </tr> </table>	(千円)	(千円)	勤務費用	5,956	年金掛金拠出額	3,322	退職給付費用	9,279	<p>3. 退職給付費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">(千円)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">5,573</td> </tr> <tr> <td>年金掛金拠出額</td> <td style="text-align: right;">3,031</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;">8,605</td> </tr> </table>	(千円)	(千円)	勤務費用	5,573	年金掛金拠出額	3,031	退職給付費用	8,605
(千円)	(千円)																
勤務費用	5,956																
年金掛金拠出額	3,322																
退職給付費用	9,279																
(千円)	(千円)																
勤務費用	5,573																
年金掛金拠出額	3,031																
退職給付費用	8,605																

(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	当事業年度
	(平成23年3月31日)	(平成24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	2,147	1,646
販売用不動産評価損	40,095	35,284
債務保証損失引当金繰入額	2,025	-
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,075,712	552,186
退職給付引当金超過額	31,469	24,173
役員退職慰労金引当金繰入額	12,085	11,255
投資有価証券評価損	196,654	145,467
投資不動産減損損失	9,707	-
その他	528	415
繰越欠損金	812,546	1,011,487
繰延税金資産小計	2,182,968	1,781,913
評価性引当額	2,182,968	1,781,913
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	当事業年度
	(平成23年3月31日)	(平成24年3月31日)
法定実効税率	40.5%	40.5%
(調整)		
交際費・過年度損金等永久に損金に算入されない項目	0.1%	7.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.7%	1.9%
住民税均等割額	1.4%	1.3%
評価性引当額	42.1%	13.1%
税率変更による期末評価性引当額の減額修正		-47.7%
税効果適用後の法人税等の負担率	1.4%	1.3%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年3月31日まで	40.50%
平成24年4月1日から平成27年3月31日まで	38.01%
平成27年4月1日以降	35.64%

この税率の変更により、貸借対照表及び損益計算書に与える影響はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成23年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本店及び大阪支店事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当事業年度(平成24年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本店及び大阪支店事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)

当社は代物弁済で取得した不動産を賃貸用として運用しておりますが、賃貸等不動産の総額に重要性がないため注記の記載は省略しております。

当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)

当社は代物弁済で取得した不動産を賃貸用として運用しておりますが、賃貸等不動産の総額に重要性がないため注記の記載は省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

当社は、手付金等保証・保管事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社は、手付金等保証・保管事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております

【関連情報】

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

手付金等保証・保管事業の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	営業収益(千円)	関連するセグメント
リゾートトラスト株式会社	47,625	手付金等保証・保管事業

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

手付金等保証・保管事業の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の営業収益の10%を超えないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

(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 ㈱代表取締役	(被所有者) 間接 0%	内田橋住宅㈱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 5,895 預り金 -	収入保証料 -
役員	小山芳樹	-	-	平安建設㈱ 代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平安建設㈱に 対する手付金等保 証	手付金等保証	66,100	手付金等保証 債務残高 6,000 預り保証基金 - 未収保証料等 -	収入保証料 194
役員	久保田幸男	-	-	平和建設㈱ 代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平和建設㈱に 対する手付金等保 証	手付金等保証	24,000	手付金等保証 債務残高 - 預り保証基金 3,100 未収保証料等 -	収入保証料 120

(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。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(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 ㈱代表取締役	(被所有者) 間接 0%	内田橋住宅㈱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 5,895 預り金 -	収入保証料 -
役員	小山芳樹	-	-	平安建設㈱ 代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平安建設㈱に 対する手付金等保 証	手付金等保証	29,790	手付金等保証 債務残高 6,000 預り保証基金 - 未収保証料等 2	収入保証料 120
役員	久保田幸男	-	-	平和建設㈱ 代表取締役	(被所有者) 間接 0%	平和建設㈱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 3,100 未収保証料等 -	収入保証料 -

(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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	28,673円68銭	1株当たり純資産額	36,757円74銭
1株当たり当期純損失金額	2,001円70銭	1株当たり当期純損失金額	2,185円63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株当たり当期純損失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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純損失()(千円)	204,174	222,934
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)	204,174	222,934
期中平均株式数(株)	102,000	102,000

(重要な後発事象)

- 手許流動性資金の補充を目的として、保有株式の一部(平成24年3月31日現在の貸借対照表計上額445,441千円)を担保として、大阪証券金融株式会社より平成24年4月20日に証券担保ローン100,000千円並びに平成24年5月25日に同50,000千円の短期借入を行っております。当該借入の返済期日はいずれも平成24年12月25日であり、返済原資としては、主として保有有価証券の償還及び売却資金を充当する予定としております。なお、有価証券の売却につきましては、株式・債券市況を注視しながら、有利な売却を図ってまいります。
- 平成24年5月17日に、主として手許資金の補充を目的として、保有有価証券のうち為替連動債4銘柄(取得価額557,240千円、平成24年3月31日現在の貸借対照表計上額377,072千円)について売却の約定をしております。売却価額の総額は437,910千円であり、当該取引により投資有価証券売却損119,330千円が発生いたしますが、その他有価証券評価差額金に含まれる評価差損180,168千円が解消する結果、純資産合計は60,838千円増加いたします。

【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)三井住友フィナンシャルグループ	90,100	251,830
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	319,000	135,256		
(株)みずほフィナンシャルグループ	875,200	120,780		
(株)りそなホールディングス	54,600	21,622		
(株)ジーエス・ユアサコーポレーション	70,000	31,500		
(株)大和証券グループ本社	50,000	17,000		
(株)トクヤマ	10,000	2,710		
計		1,468,900	580,697	

【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)
		BNPパリバ銀行為替連動債	500,000	283,700
ドイツ銀行為替連動債	200,000	117,700		
バークレイズバンク為替連動債	300,000	161,130		
ノルウェー輸出金融公社為替連動債	300,000	95,520		
UBS銀行為替連動債	200,000	103,740		
ABNアムロ銀行為替連動債	200,000	94,180		
ロイヤルバンク・カナダ為替連動債	120,000	93,372		
メリルリンチ為替連動債	400,000	278,880		
計		2,220,000	1,228,222	

【その他】

投資有価証券	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)
		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	100,760
スタートアップシード投資法人(上場リート)	60口	6,718		
計		-	107,478	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	31,997	725	12,531
工具、器具及び備品	8,834	-	-	8,834	8,286	198	547
土地	940	-	-	940	-	-	940
有形固定資産計	54,301	-	-	54,301	40,283	923	14,018
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	当期首残高 (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	3,628,293	5,015	2,077,213	2,611	1,553,485
賞与引当金	5,300	4,330	4,534	766	4,330
債務保証損失引当金	5,000	-	5,000	-	-
役員退職慰労引当金	29,840	5,020	-	3,280	31,580
責任準備金	59,832	50,927	-	59,832	50,927

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)は、求償債権等の回収及び債権売却並びに破産配当による回収に伴う戻入額及び洗替による戻入額であります。
2. 賞与引当金の当期減少額の(その他)は、取締役就任により賞与支給対象者に該当しなくなったことによる賞与不支給に伴う戻入額であります。
3. 役員退職慰労引当金の当期減少額の(その他)は、退任役員の役員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。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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	362
預金	
当座預金	2
普通預金	164,880
定期預金	22,000
小計	186,882
合計	187,244

ロ．未収保証料等

区分	金額(千円)
未収保証料	13,792
未収手数料	4,194
未収調査料	436
合計	18,422

固定資産

イ．求償債権等

相手先	金額(千円)
(株)ユー・エス・ティ(事業資金保証)	236,408
(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) 9名	38,046
合計	1,659,217

(注) 事業資金融資保証事業からは既に撤退しております。

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	38,530
駐車場	東京都文京区	146.87m ²	112,855	22,962
土地	福島県耶麻郡北塩原村	13,077m ²	1,000	-
合計			195,024	61,492

流動負債

イ．寄託金

相手先	区分	金額(千円)
(株)サクセス・プロ他1件	(寄託契約口)	102,250
(株)ケン・コーポレーション	(媒介契約口)	2,000
合計		104,250

ロ．預り金

相手先・区分	金額(千円)
リゾートトラスト(株)他100社 (概算保証料預り金)	140,616
役員・職員他2・3月分源泉所得税・住民税・社会保険料	1,737
その他	3,983
合計	146,335

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)	925,000
(株)オープンハウス・ディベロップメント	378,180
(株)ゴールドクレスト	302,378
(株)信和不動産	277,180
明和地所(株)	250,000
(株)阪神住建	200,000
(株)マリモ	200,000
(株)大京	193,600
(株)コスモスイニシア	150,000
章栄不動産(株)	136,090
小計(10社)	3,012,428
その他の預託者(800社)	2,713,225
合計	5,725,653

(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	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40期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

平成23年6月27日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

第41期中（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

平成23年12月22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24年6月19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

社員 公認会計士 井野 正信 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23年4月1日から平成24年3月31日までの第41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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

強調事項

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は当期末現在3,749百万円の債務超過となっており、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。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。