

【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 8 月28日
【事業年度】	第10期（自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日）
【会社名】	株式会社住宅あんしん保証
【英訳名】	-
【代表者の役職氏名】	取締役社長 峯村 榮
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目 6 番 6 号
【電話番号】	03 (3516) 6333
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 梅田 一彦
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目 6 番 6 号
【電話番号】	03 (3516) 6333
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 梅田 一彦
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第6期 平成17年5月	第7期 平成18年5月	第8期 平成19年5月	第9期 平成20年5月	第10期 平成21年5月
売上高 (千円)	-	482,747	591,209	878,558	1,227,477
経常利益又は経常損失 () (千円)	-	15,865	21,921	38,753	70,960
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	-	8,941	11,195	11,592	62,492
純資産額 (千円)	-	237,864	249,779	913,669	844,470
総資産額 (千円)	-	354,577	405,701	1,132,661	1,711,147
1株当たり純資産額 (円)	-	81,950.00	85,850.81	149,094.36	137,632.89
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	-	3,864.13	3,900.81	3,345.68	10,261.47
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	66.3	60.8	80.2	49.0
自己資本利益率 (%)	-	3.8	4.6	2.0	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	29,594	28,805	16,477	277,427
投資活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	40,124	21,430	30,750	162,781
財務活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	101,823	-	647,755	7,308
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	-	134,120	141,495	774,978	882,317
従業員数 (名)	-	9	16	30	58
〔外、平均臨時雇用者数〕	〔 - 〕	〔 2 〕	〔 1 〕	〔 2 〕	〔 5 〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第7期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3 株価収益率は、当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。

4 第8期までにおける潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第9期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。さらに、第10期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5 第10期における自己資本利益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第6期 平成17年5月	第7期 平成18年5月	第8期 平成19年5月	第9期 平成20年5月	第10期 平成21年5月
売上高 (千円)	327,642	485,691	597,513	896,288	1,261,790
経常利益又は経常損失 () (千円)	8,252	16,739	20,329	35,382	73,940
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	5,570	9,506	10,853	9,794	63,642
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	31,500	143,500	143,500	465,500	465,500
発行済株式総数 (株)	630	2,870	2,870	6,090	6,090
純資産額 (千円)	63,754	235,761	246,615	906,409	835,459
総資産額 (千円)	185,248	354,382	398,554	1,118,663	1,693,945
1株当たり純資産額 (円)	101,198.24	82,146.88	85,928.71	148,835.70	137,185.39
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	1,200 (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	8,842.15	4,108.32	3,781.82	2,826.56	10,450.31
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.4	66.5	61.9	81.0	49.3
自己資本利益率 (%)	9.1	6.3	4.5	1.7	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	42.4	-
営業活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	19,339	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	16,334	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	18,500	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	42,827	-	-	-	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	6 〔-〕	9 〔2〕	16 〔1〕	30 〔2〕	58 〔5〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 純資産額の算定にあたり、第7期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
 - 3 第8期までにおける潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第9期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。さらに、第10期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
 - 4 株価収益率は、当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。
 - 5 第7期より連結財務諸表を作成しているため、第7期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
 - 6 第10期における自己資本利益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

2【沿革】

年月	概要
平成11年6月	全国優良建材販売業者が一同に結集して、地場工務店支援のための住宅関連保証会社として、株式会社住宅あんしん保証を資本金31,500千円で東京都小平市に設立。
平成11年7月	住宅完成保証制度構築・販売開始。
平成11年7月	伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社（現 I&Tリスクソリューションズ株式会社）と業務支援契約締結。
平成12年3月	あんしん・とくとく倶楽部 団体保険の販売開始。
平成12年10月	優良住宅瑕疵保証制度構築・販売開始。
平成12年10月	地盤保証制度取扱い開始。
平成16年3月	住宅金融公庫（現 独立行政法人住宅金融支援機構）より「完成保証機関認定」取得。
平成17年6月	住友林業株式会社イノス事業部と業務提携。
平成17年8月	発行総額61,500千円の増資を行い資本金93,000千円になる。
平成17年9月	発行総額96,000千円の増資を行い資本金141,000千円になる。
平成17年9月	事業拡大のため、本社を東京都中央区日本橋に移転。
平成18年1月	地盤調査・保証サービスの充実のため、連結子会社 有限責任中間法人地盤保証連合会（現 一般社団法人地盤調査連合会）を設立。
平成18年2月	発行総額5,000千円の増資を行い資本金143,500千円になる。
平成18年7月	住宅金融公庫（現 独立行政法人住宅金融支援機構）フラット35住宅ローンの取次ぎ開始。
平成19年7月	愛知県名古屋市中区に名古屋営業所を新設。
平成20年3月	発行総額602,000千円の増資を行い資本金444,500千円になる。
平成20年4月	福岡県福岡市博多区に福岡支店を新設。
平成20年4月	発行総額50,000千円の募集株式の発行を行い資本金465,500千円になる。
平成20年5月	住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣より指定を受ける。
平成20年7月	住宅瑕疵担保責任保険（あんしん住宅瑕疵保険）販売開始。
平成20年11月	事業拡大のため、本社を東京都中央区八重洲に移転。
平成21年3月	北海道札幌市中央区に札幌営業所を新設。

3【事業の内容】

平成21年5月31日現在

当社は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき、国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人として指定を受け、当連結会計年度において、新たに住宅瑕疵担保責任保険契約の引受け等の事業を開始いたしました。これに伴い、当連結会計年度より、当社及び連結子会社（以下、「当社グループ」といいます。）の事業部門を以下のとおり区分いたします。

<住宅瑕疵担保責任保険事業>

当社が平成20年7月1日より新たに開始した住宅瑕疵担保責任保険契約の引受け等の事業をいいます。

<保証事業>

前連結会計年度まで、「保証・登録事業」としておりましたが、事業者登録制度を届出制度に変更したこと等に伴い、単に「保証事業」といたします。具体的には、事業者届出、完成保証、地盤調査・保証、優良住宅瑕疵保証、既存住宅検査・診断システムを提供しております。なお、主な事業内容の変更はありませんが、住宅瑕疵担保責任保険事業を開始したことに伴い、優良住宅瑕疵保証の新規受付を中止いたしております。また、連結子会社である有限責任中間法人地盤保証連合会は本事業部門のうち、地盤調査・保証に携わっております。

<保険代理事業>

当社が損害保険代理店として業務を実施し、特に工務店・ビルダーが事業上抱えるさまざまなリスクを移転するための建設工事保険、総合賠償責任保険（あんしん・とくとく工事保険）等の取り扱いを行っております。

<その他事業>

建設業者向けに経営サポート、福利厚生を行う「あんしん・とくとく倶楽部」の運営、独立行政法人住宅金融支援機構の提供する長期固定金利型住宅ローン「フラット35」の取次ぎ、建築資金支援サービス「中間金立替サービス」の取り扱い等を行っております。なお、当連結会計年度においては、全国各地より保険・保証制度等の申し込みを可能とし、きめ細やかなサービスを展開するための取次店委託に伴い収受した各種研修等報酬、住宅瑕疵担保責任保険募集人資格取得のための研修報酬、及び取次店が保険・保証制度の引受けの取次ぎに利用する電子機器等の賃貸料等を売上高として計上しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有限責任中間法人 地盤保証連合会	東京都中央区	-	住宅向け地盤の調査・解析等	56.25	地盤調査・保証を提供しており、保証事業に携わっております。なお、当社が事務を代行しております。 役員の兼任 2名

- (注) 1 特定子会社であります。
2 有価証券届出書又は有価証券報告書は提出しておりません。
3 平成21年8月20日に、名称を有限責任中間法人地盤保証連合会より一般社団法人地盤調査連合会に変更しております。
4 同法人の基金の総額は9,600千円であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年5月31日現在

区分	従業員数(名)
全社共通	58 〔5〕
合計	58 〔5〕

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループ外から当社グループへの出向者を含み、当社グループから当社グループ外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含む。)は年間の平均人員を〔外書〕に記載しております。
2 当社グループは、事業部門ごとの明確な経営組織体系を有しておらず、従業員数は全社共通としております。
3 業容拡大に伴い、新規採用を進めたため、前連結会計年度末に比べ、28名増加しております。
4 連結子会社には、平成21年5月31日現在、従業員はおらず、上記は提出会社のみ従業員数となっております。

(2) 提出会社の状況

平成21年5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(千円)
58 〔5〕	36.8歳	1年5ヶ月	4,948

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社への出向者を含み、当社からの出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含む。)は年間の平均人員を〔外書〕に記載しております。
2 業容拡大に伴い、新規採用を進めたため、前事業年度末に比べ、28名増加しております。
3 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) 労働組合の状況

当連結会計年度末現在、当社グループにおいて労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な経済情勢の悪化を背景に、輸出と生産が減少し企業収益が大幅に悪化するもとで、設備投資は減少し、また、雇用・所得環境も厳しさを増したことにより個人消費が冷え込むなど、期の途中から急激に景況感が悪化し、景気後退が深刻化しました。

住宅業界においては、雇用・所得に対する先行き不安感から需要が低迷していることに加え、金融危機を背景とした資金環境の急速な悪化から住宅供給業者が相次ぎ経営破綻したことなどを原因として、第3四半期の後半から顕著に減速し、当連結会計年度の住宅着工戸数は979千戸（前年度比96.0%）となり、ついに1百万戸を割り込みました。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループは、平成21年10月1日の特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の本格施行に備え、住宅瑕疵担保責任保険の拡販体制整備に注力するとともに、従来から取り扱う保証・金融関連商品・サービスの拡販に積極的に取り組みました。しかしながら、先行投資として、人員増強、事業所の移転・拡充、業務処理システムの開発等を優先的に行ったことなどの影響により、当連結会計年度の売上高は1,227,477千円（前年度比139.7%）となりましたが、営業損失70,244千円（前年度は営業利益40,839千円）、経常損失70,960千円（前年度は経常利益38,753千円）、当期純損失62,492千円（前年度は当期純利益11,592千円）となりました。

なお、当社グループは、住宅に関連する各種保証・保険を提供する企業グループとして、同一セグメントに属する事業を行っており、当該事業以外に事業の種類がないため、事業の種類別セグメントの業績に代え事業部門別に区分して状況を記載しております。

事業部門別の業績は次のとおりであります。

住宅瑕疵担保責任保険事業

当社は平成20年5月に国土交通大臣から住宅瑕疵担保責任保険法人として指定を受け、平成20年7月から、独自の補償内容による住宅瑕疵担保責任保険（商品名「あんしん住宅瑕疵保険」）を発売し、その後も中小事業者向けに保険料設定を調整した商品「あんしんするぞう」・「あんしんするべやあ〜」のほか、分譲下請業者向け専用商品やJ方式・分離発注方式による住宅建設の際の保険商品など、市場ニーズにきめ細かく対応する、特徴ある商品を開発し発売しました。

また、営業体制の強化としては、住宅事業者の利便性向上のために取次店数を拡大し保険申込み窓口の新規設置に注力しました。その結果、当連結会計年度末までに、申込み窓口数は全国で900箇所を超えました。さらに、取次店方式では対応の難しかった広域展開住宅事業者に対応する専任部署を本店営業部内に設置し、機動的に営業活動を展開しました。検査体制については、全国の検査会社と業務提携を進め、当連結会計年度末には、当社の登録検査員は2,400名を超え、急な検査依頼にも対応できる体制となりました。

この結果、当連結会計年度の住宅瑕疵担保責任保険の申込戸数は、18,513戸、当連結会計年度保険契約既締結戸数は1,696戸となり、当連結会計年度における同事業部門の売上高は121,336千円となりました。

保証事業

住宅瑕疵担保責任保険の導入に伴い、地盤調査・保証の申込みが増加傾向にあるとともに、建設業者の倒産が少なくない状況にあって、完成保証への注目が高まっており、完成保証の利用も増加傾向にあります。当連結会計年度における当事業部門の売上高は676,192千円（前年度比99.0%）なお、前年度は保証・登録事業部門）となりましたが、住宅瑕疵担保責任保険に切り替えるまで従来取り扱ってありました優良住宅瑕疵保証の売上高を除いて比較すると、前年度比127.1%となっております。

保険代理事業

当連結会計年度より新たに本店営業部内に損害保険室を設け、専任人員の拡充を行っております。この結果、当連結会計年度の当事業部門売上高は115,548千円（前年度比114.3%）となりました。

その他事業

当連結会計年度においては、全国各地より保険・保証制度等の申し込みを可能とし、きめ細やかなサービスを展開するための取次店委託に伴い収受した各種研修等報酬、住宅瑕疵担保責任保険募集人資格取得のための研修報酬、及び取次店が保険・保証制度の引受けの取次ぎに利用する電子機器等の賃貸料等を新たにその他事業部門に係る売上高として計上したため、売上高は314,400千円（前年度比332.9%）となり、前年度に比して顕著な増加となっております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ107,338千円増加し、882,317千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純損失95,659千円（前年度は税金等調整前当期純利益22,315千円）を計上しており、住宅瑕疵担保責任保険事業部門に係る再保険料、取次店手数料、検査委託料等前払費用の増加による173,955千円の減少要因があったものの、住宅瑕疵担保責任保険事業部門に係る保険料及び検査手数料等前受金の増加による551,127千円の増加要因があったことにより、結果として当連結会計年度において営業活動の結果獲得した資金は277,427千円（前年度は16,477千円の獲得）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果支出した資金は162,781千円（前年度は30,750千円の支出）となりました。これは主に当社本社移転、札幌営業所新設等に伴う、有形固定資産の取得による支出93,582千円、敷金の差入による支出85,360千円があったこと、及び住宅瑕疵担保責任保険及び各種保証制度管理に係るソフトウェアの開発委託に伴う無形固定資産の取得による支出55,678千円があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果支出した資金は7,308千円（前年度は647,755千円の獲得）となりました。これは、配当金の支払による支出であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、住宅に関連する保証・登録事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っておりませんので、受注状況を記載しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業部門ごとに示すと、次のとおりであります。

事業部門の名称	売上高（千円）	前年同期比（％）
住宅瑕疵担保責任保険事業	121,336	
保証事業	676,192	99.0
保険代理事業	115,548	114.3
その他事業	314,400	332.9
合計	1,227,477	139.7

（注）1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な販売先については、全ての販売先に対する販売高が総販売高の100分の10未満のため記載しておりません。

3 前連結会計年度において「保証・登録事業」としていたものは、当連結会計年度より「保証事業」としているため、保証事業の販売高に係る前年同期比は前連結会計年度における保証・登録事業の販売高との比率を示しております。

3【対処すべき課題】

当連結会計年度の終盤に、漸く景気の先行きに下げ止まり感が見られるようになったものの、個人消費の落ち込みは回復の兆しを見せず、暫くは、住宅投資も低迷したまま、回復のきっかけを見出せない状態が続き、住宅着工戸数はさらに落ち込むと予想されます。

当社では、住宅瑕疵担保責任保険市場拡大に対応するため積極的な社員採用を行ってきましたが、このような状況を踏まえ、早期戦力化のための効果的な教育に注力するとともに、今後は、個々の業務の積み重ねが効率的に会社業績に反映されるよう目標管理の精度を高めるとともに、会社組織が有機的結合体として機能するよう、リーダーシップの強化、権限委譲による意思決定の迅速化、経営情報の共有化、管理部門の機能強化などを進めることにより業務の質の向上を図り、経済情勢の変化に耐性の高い組織作りを推進します。また、長期的な視野に立った人材育成と会社の基盤形成を目指し、新卒採用を開始するなど、人的資源の充実に努めます。

また、中長期的に、新設住宅着工戸数は漸減すると予測されますので、住宅新築に過度に依存しない事業分野を立ち上げるなど、バランスのよい事業ポートフォリオの形成が重要な課題となります。そこで、第11期には、その布石として検討を進めてきた既存住宅のリフォーム・流通を対象とした事業の育成に取り組みます。

これらの課題に積極的に対応するとともに、当社グループの長期的発展にむけた基盤整備として、まず、骨格としての組織の整備、人材育成、コーポレート・ガバナンスの確立、法令遵守の推進に取り組み、さらには、取次店、届出事業者と一体となって、消費者に高品位のサービスを提供することにより社会に貢献し、ゆるぎないブランドの構築に取り組んでまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、以下の記載は当社グループの事業又は本株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありません。また、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 住宅市場及び経済の動向について

当社グループの業績は、住宅市場の動向に大きく依存しております。住宅市場は、景気動向や雇用情勢、金利および地価変動、税制改正といった諸条件の影響を受けやすく、これらの事象によっては住宅市場（とりわけ、住宅着工戸数やリフォーム需要動向）が低迷することも考えられ、その場合には、当社グループの事業遂行に大きな影響を与える可能性があります。

(2) 競合について

競合他社との競争の激化により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループといたしましては、経営資源の選択と集中、組織能力の向上、商品開発の推進などによって競争力の維持・向上を図っておりますが、競合他社との差別化による優位性が十分に確立できていない結果となる場合、あるいは今後、新規参入により競争が激化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 完成保証に係る損失の発生可能性について

当社が提供する完成保証は、万一、同保証を利用する届出事業者が倒産した場合、一定額を限度として、代替履行业者の選定による工事の続行（役務保証）かあるいは、施主に対する金銭保証を履行するというものです。そのため、万一当該事業者が倒産した場合、保証債務の履行に伴う損失が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。ただし、当社と損害保険会社との間で、保険契約を締結し、損失額のうち一定額を超える部分についてはリスクを移転しております。

なお、当社は、完成保証に係る損失の発生に備えて、保証履行実績率に基づき、当連結会計年度の負担に属する損害補償見込額を、完成保証損失引当金として計上しておりますが、保証履行実績が増加した場合は、当該引当金の積増しが必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 個人情報保護について

当社グループの事業においては、多数の個人情報を扱っております。当社グループとしては、これら情報の取り扱いについて、個人情報保護方針及びこれに基づく社内規程を設けるとともに、セキュリティポリシーを順次整備しながら、個人情報へのアクセス権限の制約など、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかしながら、悪意のある第三者による不正アクセス、役員等及び委託先の人為的ミス、事故等により、個人情報が流出した場合には社会的信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上高の減少、損害賠償責任の発生など当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) 組織体制について

当社グループは、事業の拡大に伴い、人員の増強を図っておりますが、内部管理体制もあわせて強化・充実させていく方針であります。ただし、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合は、結果として当社グループの事業遂行及び拡大に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 人材の確保について

当社グループの事業に関する高度な知識と組織力に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材確保及びその育成が不可欠となります。当社グループではこの認識のもとに優秀な人材の採用を継続して行っていく方針ですが、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合等においては、事業推進に影響が生じる可能性があります。

(7) 法的規制について

当社グループの事業は住宅業界・保険業界と密接に関係しており、これらは諸法令により、規制を受けております。当社は、住宅瑕疵担保責任保険法人として、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律及び関連法規の規制を受けますが、今後業界全般を取り巻く環境の中で、これらの法的規制により事業遂行上影響を受ける可能性があります。

今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 取次店制度について

当社グループは、サービスを全国各地に展開するために、取次店制度をとり、取次店を通じて各種保険・保証制度の提供を行っております。そのため、取扱契約件数等の増大にあたっては既存取次店の営業推進の確保のみならず、新規取次店の開拓も必要となりますが、これが十分になされなければ、当社の業績に影響を与える可能性があります。さらに、取次店の業務処理体制や法令遵守体制に不備があった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

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】

当連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析は、以下のとおりであります。文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成に当たり、会計方針は取引実態を反映した基準を継続適用するほか、引当金についても過去の実績等を勘案し合理的に見積りを行い、計上することとしております。なお、繰延税金資産については、将来の収益力に基づく課税所得による回収可能性を十分に検討した上で計上しており、繰延税金資産の回収可能性が見込めないと判断した場合には、回収不能と見込まれる金額を見積り、評価性引当額を計上することとしております。そのため、評価性引当額の計上により、損益に影響を与える可能性があります。

詳細は、第一部【企業情報】第5【経理の状況】1【連結財務諸表等】連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載のとおりであります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度における売上高は、1,227,477千円（前年度比139.7%）となりました。事業部門別の詳細については、第一部【企業情報】第2【事業の状況】1【業績等の概要】(1)業績に記載のとおりであります。売上原価率は48.9%となり、5.3%ポイント改善いたしました。なお、保証事業においては、完成保証の履行に係る保証金支出が20,440千円（前年度は19,649千円）生じ、これを売上原価として計上しております。また、住宅瑕疵担保責任保険事業においては、当連結会計年度に保険金の支払いが生じておりませんが、今後同支出が生じた場合、売上原価として計上することとしております。なお、将来の保険金支払いに備えて保険契約引受けに際して、責任準備金を設定しております。

また、当連結会計年度においては、住宅瑕疵担保責任保険市場拡大に対応するため積極的な社員採用等を行ったため、販売費及び一般管理費のうち、役員報酬、給与手当、賞与の合計額が273,874千円となり、前年度比218.9%となりました。また、本社移転、札幌営業所の新設等により、地代家賃その他も前年度に比して増加しており、当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、697,494千円（前年度比192.9%）となりました。このような先行投資としての人員増強、事業所の移転・拡充、業務処理システムの開発等に伴う販売費及び一般管理費の増加により、営業損失70,244千円（前年度は営業利益40,839千円）、経常損失70,960千円（前年度は経常利益38,753千円）となりました。

また、当連結会計年度においては、本社移転に伴う固定資産除却損、移転費用を特別損失として計上し、さらに、社内業務支援システムの変更、改修により、当該ソフトウェアの臨時償却を実施したため、ソフトウェア臨時償却費14,792千円を特別損失に計上しております。その結果、税金等調整前当期純損失95,659千円となり、当期純損失62,492千円（前年度は当期純利益11,592千円）となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、第一部【企業情報】第2【事業の状況】4【事業等のリスク】に記載のとおりであります。

(4) 経営戦略の現状と見通し

経営戦略の現状と見通しについては、第一部【企業情報】第2【事業の状況】3【対処すべき課題】に記載のとおりであります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

1) キャッシュ・フロー

キャッシュ・フローについては、第一部【企業情報】第2【事業の状況】1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況に記載のとおりであります。

2) 財政状態

資産の状況

当連結会計年度末における流動資産は1,428,911千円、固定資産は280,051千円、繰延資産は2,184千円となり、当連結会計年度末における資産合計は1,711,147千円となりました。

資産合計に占める流動資産の比率は83.5%となり、中でも総資産に占める現金及び預金の比率が51.6%となっております。特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第36条により、当社が保険料として収納した金銭その他の資産の運用につき一定の制約がありますが、同規定と資金効率を勘案しつつ、資産効率を高める必要があるものと認識しております。

また、当連結会計年度において新たに開始した住宅瑕疵担保責任保険事業につき、保険契約締結日において、元受保険料及び検査手数料を売上高に計上するとともに、再保険料、取次店手数料、検査委託料等並びに、保険契約引受けに係る責任準備金の繰入額を売上原価に計上しているため、保険契約締結に先立ち行う検査の委託料等は前払費用（当連結会計年度末残高191,652千円）として計上しており、前連結会計年度に比して著しい増加となっております。

また、本社移転、札幌営業所の新設、及びシステム投資により、固定資産が185,796千円増加しております。

負債の状況

当連結会計年度末における負債合計は866,676千円となり、前連結会計年度に比して647,684千円増加しました。この主な要因は、住宅瑕疵担保責任保険事業につき、保険契約締結日において、元受保険料及び検査手数料を売上高に計上する処理をとっているところ、保険契約を締結していない契約に係る保険料及び検査手数料等受領額を前受金として計上しているため、前受金が前連結会計年度末に比して551,127千円増加したことであり、流動比率は166.0%（前年度は472.6%）となっており、有利子負債による資金調達はありませ

ん。

純資産の状況

当連結会計年度末における株主資本は838,184千円、少数株主持分は6,285千円となり、純資産合計は844,470千円となりました。当連結会計年度においては、剰余金の配当及び当期純損失の計上により、株主資本が前連結会計年度末より69,800千円減少しております。なお、自己資本比率は49.0%（前年度は80.2%）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループが保有する有形固定資産は、当社が本店・支店・営業所で利用する建物附属設備、車両運搬具、工具、器具及び備品等であり、新規の設備投資としては、本店移転に伴う取得、札幌営業所の新設に伴う取得、情報セキュリティ強化に伴う取得などを実施しております。その結果、有形固定資産に係る設備投資額は95,949千円となりました。また、当連結会計年度においては、住宅瑕疵担保責任保険及び各種保証制度管理に係るソフトウェアの開発委託など、システム関連投資を行い、結果として、当連結会計年度における無形固定資産に係る設備投資の総額は55,678千円となりました。

さらに、当連結会計年度においては、当社本社を移転したため、有形固定資産の除却を行い、固定資産除却損5,174千円を特別損失に計上しております。また、社内業務支援システムの変更、改修により、当該ソフトウェアの臨時償却を実施したため、ソフトウェア臨時償却費14,792千円を特別損失に計上しております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年5月31日現在

事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数(名)
			建物	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計	
本店 (東京都中央区)	全般	本社機能	13,620		67,184	80,805	50
福岡支店 (福岡市博多区)	全般	営業業務等	1,230	903	2,025	4,159	4
名古屋営業所 (名古屋市中区)	全般	営業業務等	216	460	1,387	2,064	2
札幌営業所 (札幌市中央区)	全般	営業業務等	1,669		2,938	4,608	2

(2) 国内子会社

平成21年5月31日現在

会社名	事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数(名)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計	
有限責任中間法人 地盤保証連合会	主たる事務所 (東京都中央区)	保証事業部門						

(注) 1 提出会社の本店における工具、器具及び備品には、取次店に賃貸している保険・保証制度の引受けの取次ぎに利用する電子機器等の帳簿価額が含まれております。

2 金額には消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修計画はありませんが、保険・保証制度の変更への対応、管理体制の強化を目的として、基幹システム、住宅瑕疵担保責任保険及び各種保証制度管理システムの開発に係る投資を継続して実施いたします。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

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	10,000
計	10,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	6,090	6,090	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん。
計	6,090	6,090		

(注) 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りです。

当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容(いわゆる譲渡制限)を定め
ており、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を定款に定めております。

(2)【新株予約権等の状況】

第1回新株予約権(平成20年3月11日発行)		
	事業年度末現在 (平成21年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数	398個(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	398株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	200,000円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成22年4月1日から平成25年3月31日まで、 ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたる時はその前営業日を最終日とする。	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。 新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても当社の取次店であることを要する。ただし、取締役会が特に認めた場合にはその権利を行使することができる。 その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左
代用払込みに関する事項		同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	同左
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)4	同左

第2回新株予約権（平成20年3月11日発行）		
	事業年度末現在 （平成21年5月31日）	提出日の前月末現在 （平成21年7月31日）
新株予約権の数	15個（注）1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	15株	同左
新株予約権の行使時の払込金額	200,000円（注）2	同左
新株予約権の行使期間	平成22年4月1日から平成25年3月31日まで。 ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。 新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、取締役会が特に認めた場合にはその権利を行使することができる。 その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左
代用払込みにに関する事項		同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）3	同左
新株予約権の取得条項に関する事項	（注）4	同左

（注）1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株である。

なお、当社が株式分割（株式無償割当てを含む、以下同じ。）または株式併合を行う場合は次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割（または株式併合）の比率}$$

さらに、当社が合併または会社分割を行い本新株予約権が承継される場合等、新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で新株予約権の目的となる株式の数の調整を行うものとする。

- 2 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割（または株式併合）の比率}}$$

また、当社が行使価額を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合（新株予約権の行使による場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{調整前行使価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

前記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、当社が合併または会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

- 3 組織再編成行為時の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編成対象会社の新株予約権の数

組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上調整した再編成後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとする。

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

組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の譲渡禁止等

新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。

再編成対象会社による新株予約権の取得

（注）4の新株予約権の取得条項に準じて決定する。

- 4 新株予約権の取得条項

当社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が新株予約権の行使条件に該当しなくなったため、新株予約権の全部または一部を行使できなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他取締役会が特定の新株予約権について、取得の必要があると認めたときには、当社はその新株予約権を無償で取得することができる。

(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)
平成17年8月12日 (注)1	1,230	1,860	61,500	93,000	-	-
平成17年9月15日 (注)2	960	2,820	48,000	141,000	48,000	48,000
平成18年2月6日 (注)3	50	2,870	2,500	143,500	2,500	50,500
平成20年3月21日 (注)4	3,010	5,880	301,000	444,500	301,000	351,500
平成20年4月21日 (注)5	210	6,090	21,000	465,500	21,000	372,500

- (注)1 第三者割当 発行価格50,000円 資本組入額50,000円
主な割当先 住友林業株式会社、伊藤忠建材株式会社、その他計41社
- 2 第三者割当 発行価格100,000円 資本組入額50,000円
主な割当先 双日建材株式会社、丸紅建材株式会社、三井住商建材株式会社 他
- 3 第三者割当 発行価格100,000円 資本組入額50,000円
割当先 松下電工株式会社(現 パナソニック電工株式会社)
- 4 一般募集 発行価格200,000円 資本組入額100,000円
- 5 第三者割当 発行価格200,000円 資本組入額100,000円
割当先 TOTO株式会社

(5) 【所有者別状況】

平成21年5月31日現在

区分	株式の状況								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)	-	2	-	61	-	-	4	67	
所有株式数(株)	-	300	-	5,440	-	-	350	6,090	
所有株式数の割合 (%)	-	4.9	-	89.3	-	-	5.8	100.0	

(6) 【大株主の状況】

平成21年5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(%)
住友林業株式会社	東京都千代田区大手町一丁目3番2号	1,170	19.2
伊藤忠建材株式会社	東京都中央区日本橋本町二丁目7番1号	330	5.4
大建工業株式会社	富山県南砺市井波1番地1	300	4.9
TOTO株式会社	福岡県北九州市小倉北区中島二丁目1番1号	300	4.9
YKK AP株式会社	東京都千代田区神田和泉町1番地	300	4.9
住宅あんしん保証役職員持株会	東京都中央区八重洲一丁目6番6号	220	3.6
エス・ジー・信託銀行株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	150	2.4
三井住友海上火災保険株式会社	東京都中央区新川二丁目27番2号	150	2.4
梅田 一彦	東京都中野区	100	1.6
永大産業株式会社	大阪府大阪市住之江区平林南二丁目10番60号	70	1.1
城東テクノ株式会社	大阪府枚方市招提田近三丁目15番地	70	1.1
計		3,160	51.8

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年5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 6,090	6,090	
単元未満株式			
発行済株式総数	6,090		
総株主の議決権		6,090	

【自己株式等】

平成21年5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】

当該制度は、会社法に基づき、平成20年2月28日の株主総会及び取締役会において決議されたものであります。当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成20年2月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	15株
新株予約権の行使時の払込金額	200,000円 (注)1
新株予約権の行使期間	平成22年4月1日から平成25年3月31日まで。 ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、取締役会が特に認めた場合にはその権利を行使することができる。 その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)2
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)3

(注)1 新株予約権発行後、当社が株式分割(株式無償割当てを含む。)または株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割(または株式併合)の比率}}$$

また、当社が行使価額を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合(新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{調整前行使価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

前記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、当社が合併または会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

2 組織再編成行為時の取扱い

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編成対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編成対象会社の新株予約権の数

組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上調整した再編成後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとする。

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

組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の譲渡禁止等

新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。

再編成対象会社による新株予約権の取得

(注) 3の新株予約権の取得条項に準じて決定する。

3 新株予約権の取得条項

当社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が新株予約権の行使条件に該当しなくなったため、新株予約権の全部または一部を行使できなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他取締役会が特定の新株予約権について、取得の必要があると認めるときには、当社はその新株予約権を無償で取得することができる。

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】

当社は株主への還元につきましては、経営の最重要課題としてとらえ、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保資金を確保しつつ、各期の経営成績を考慮に入れて配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度においては当期純損失を計上したことから無配といたしましたが、当面の間は住宅瑕疵担保責任保険事業を中心とした戦略的先行投資のための内部留保の充実の必要性等を総合的に勘案しながら、株主への配当を検討していく方針であります。

なお、当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は中間配当を行うことができる旨を定めておりません。

4【株価の推移】

当社は非上場であるため、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)
取締役社長 (代表取締役)		峯村 榮	昭和8年9月15日生	昭和33年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成2年7月 同社保険部長 平成5年4月 コスモス・インシュアランス・サービス株式会社(現 伊藤忠オリコ保険サービス株式会社)代表取締役会長 平成10年10月 同社取締役会長 平成12年6月 当社入社 平成12年7月 専務取締役 平成17年3月 専務取締役退任 平成17年7月 退社 平成20年2月 当社取締役 平成20年3月 取締役社長(現任) 平成20年12月 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会代表理事(現任)	(注)2	-
取締役副社長 (代表取締役)		梅田 一彦	昭和38年2月17日生	昭和61年5月 日本火災海上保険株式会社(現 日本興亜損害保険株式会社)入社 昭和63年12月 株式会社共同代表取締役 平成9年1月 ワールドインシュアランスサービス株式会社取締役 平成13年4月 伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)入社 平成13年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成17年9月 当社取締役副社長(現任) 平成18年1月 有限責任中間法人地盤保証連合会(現 一般社団法人地盤調査連合会)代表理事(現任)	(注)2	100
専務取締役	営業本部長	安藤 浩	昭和19年3月6日生	昭和43年4月 安宅産業株式会社入社 平成9年6月 安宅建材株式会社取締役 平成14年6月 同社常務取締役 平成17年6月 同社専務取締役、営業本部長 平成18年4月 住友林業株式会社常務執行役員 平成20年7月 同社顧問、当社顧問 平成20年8月 当社専務取締役(現任) 平成20年8月 有限責任中間法人地盤保証連合会(現 一般社団法人地盤調査連合会)理事(現任)	(注)2	-
取締役	損害サービス部長	千賀 春和	昭和22年5月2日生	昭和45年4月 安田火災海上保険株式会社(現 株式会社損害保険ジャパン)入社 平成12年4月 伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)入社 平成19年4月 当社入社、損害サービス部長(現任) 平成20年2月 取締役(現任)	(注)2	5
取締役		古海 眞典	昭和18年12月25日生	昭和42年4月 段谷産業株式会社入社 平成13年1月 伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)入社 平成17年6月 当社入社 平成17年7月 取締役 平成18年8月 取締役退任、シニア・アドバイザー 平成20年8月 取締役(現任)	(注)2	25

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		藤津 清一郎	昭和25年11月7日生	昭和48年4月 永大産業株式会社入社 昭和50年6月 株式会社三和入社 昭和62年2月 同社代表取締役社長(現任) 平成11年6月 当社取締役 平成18年8月 当社監査役 平成20年8月 当社監査役退任、取締役(現任)	(注)2	-
取締役		加藤 秀司	昭和40年7月4日生	昭和63年4月 大建工業株式会社入社 平成2年7月 株式会社サンコー入社 平成11年12月 同社代表取締役社長(現任) 平成12年7月 当社取締役就任 平成18年8月 取締役社長 平成19年8月 取締役 平成20年3月 取締役退任 平成20年8月 取締役(現任)	(注)2	-
取締役		梅沢 郁郎	昭和33年10月2日生	昭和58年4月 株式会社国連社入社 昭和59年11月 恵陽産商株式会社入社 昭和61年9月 ワールド保険代行株式会社入社 平成7年6月 同社取締役 平成8年4月 ワールドインシュアランスサービ ス株式会社取締役 平成8年9月 同社代表取締役 平成11年4月 伊藤忠インシュアランス・ブロー カーズ株式会社(現 I&Tリスク ソリューションズ株式会社)入社 平成17年7月 ワールド保険代行株式会社取締役 平成21年4月 ワールドインシュアランスサービ ス株式会社代表取締役(現任)、 ワールドサービス株式会社代表取 締役(現任) 平成21年5月 当社取締役(現任)	(注)2	-
監査役		井上 昌俊	昭和17年8月22日生	昭和40年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成10年10月 同社金融・保険・物流カンパニー 保険部門長 兼 大阪保険総合営業 部長 平成12年10月 伊藤忠インシュアランス・ブロー カーズ株式会社(現 I&Tリスク ソリューションズ株式会社)取締 役社長 平成13年3月 日本保険仲立人協会会長 平成15年6月 伊藤忠インシュアランス・ブロー カーズ株式会社(現 I&Tリスク ソリューションズ株式会社)シニ ア・アドバイザー 平成16年3月 同社退社、日本保険仲立人協会会 長退任 平成20年8月 当社取締役 平成21年5月 当社取締役退任、当社監査役(現 任)	(注)3	-
計						130

- (注) 1 取締役 梅沢 郁郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 取締役の任期は、平成21年5月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は、平成21年5月27日から選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 4 上記役員の選任につきましては、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第20条第1項に基づき、国土交通大臣の認可を受けております。

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】

当社の事業の、保険・保証を活用した様々なサービスを提供することにより、住宅取引に付随する住宅購入者と住宅供給者のリスクを軽減し、高品質住宅の普及と住宅取引の安定に資するという公共性と、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人であるという公益性に鑑み、適正な内部統制システムを構築し、コンプライアンスの徹底を重視するとともに、公正で透明性の高い経営を推進し、また、事業上のリスクを適切に管理することにより、安定した事業の推進に努めております。

当社の企業統治及びリスク管理体制に関する事項

(イ) 会社の機関の内容

当社は本有価証券報告書提出日現在、株主総会、取締役会、監査役及び会計監査人を機関として設置しており、取締役が8名（内、社外取締役が1名）、監査役が1名となっております。

原則として月に1度以上開催する当社の取締役会では、法令又は定款で定められた事項や経営に関する基本的事項、重要な業務執行の決定を行うとともに、代表取締役及び各業務執行取締役の業務執行状況を監督する機能を有しております。特に、社外取締役が出席することにより、社内外の様々な視点からの協議・検討が行われ、意思決定に客観的な公正性と妥当性が確保されるよう努めております。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。

また、監査役は保険関連事業に関する専門的知識と経験を有し、当社事業に関連する諸法令・実務に精通しております。監査役による取締役の業務執行状況の適法性、妥当性の監査活動は、取締役会に出席し積極的な意見の具申、コンプライアンス・会社財産の保全等の観点からの決裁文書の検討等を実施するとともに、会計監査人による会計監査の方法とその結果について検討することをもって行なわれております。なお、当社の監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

(ロ) 社外取締役の状況

社外取締役 梅沢郁郎氏はワールドインシュアランスサービス株式会社の代表取締役であり、同社と当社との間には、当社の取り扱う保証、保険及び金融商品の取次ぎに関する業務委託関係、及び当社従業員の出向関係があります。また、同氏はワールドサービス株式会社の代表取締役であり、同社の関係会社（同社グループ）と当社との間で、保険代理業が競業しております。

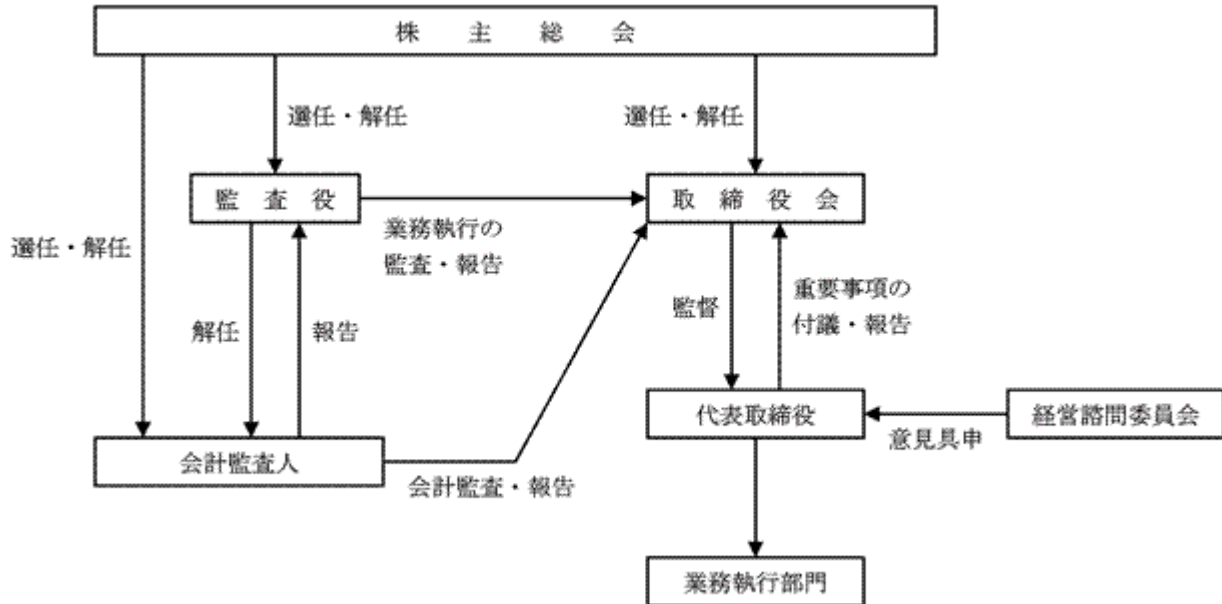
当社と社外取締役は、社外取締役が会社法第423条第1項の損害賠償責任を当社に対して負うこととなった場合において、社外役員として職務を為すにつき、善意にしてかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項各号に定める金額の合計額をもって、社外役員の当社に対する損害賠償責任の限度とする契約を締結しております。

(ハ) 具体的な取り組みについて

当社は、歴代の取締役・監査役経験者から構成される経営諮問委員会を設置し、代表取締役の業務執行に対し様々な意見具申を行う会議を定期的で開催することにより、業務執行の合理的妥当性を確保しております。

リスク管理に関しては、現実には不測の損害が生ずる事態を回避するため、住宅瑕疵担保責任保険においては工事過程で当社の設計施工基準に基づく検査を行い、また、完成保証においては当社に届出を行った一定の工務店・ビルダーのみに提供できる制度とし、その届出には業法上の資格、経営内容及び建築技術レベルなど、厳しい審査を課すなど信頼性を確保する体制をとっております。

当社は事業の拡大に伴い、人員の増強に努めておりますが、内部管理上、独立した常設の内部監査部門を設置していません。ただし、管理部門の増強を行うほか、会計監査人による監査及び監査役監査を有効に活用することにより、内部統制システムの十分な補強を図り得るよう努めております。



会計監査の状況

会計監査につき、業務を執行した公認会計士は、海南監査法人の代表社員・業務執行社員の島根秀雄氏、秋葉陽氏であり、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、その他1名であります。なお、関与継続年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

役員報酬の内容

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。

取締役（8名）	40,346千円	うち、社外取締役（1名）	360千円
監査役（1名）	320千円	うち、社外監査役（1名）	320千円
合計	40,666千円		

当社定款における定め概要

- ・取締役の員数は3名以上とする旨を定款に定めております。
- ・取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。
- ・取締役及び監査役が期待される役割や機能を十分に発揮することができるよう、取締役会の決議をもって、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の当社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲で免除することができる旨を定款に定めております。
- ・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、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に当たる多数をもって行う旨を定款に定めております。これは、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う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	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社			6,000	
連結子会社				
計			6,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査公認会計士等に対する監査報酬は、予定される監査業務の日数、監査業務に係る人員数、業務量等を総合的に勘案し、監査公認会計士等と協議の上、決定することとしております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5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6月1日から平成21年5月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年6月1日から平成20年5月31日まで）及び当事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）の財務諸表について、海南監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	833,478	882,317
売掛金	157,859	213,249
たな卸資産	7,768	-
貯蔵品	-	14,962
前払費用	-	191,652
繰延税金資産	18,237	100,178
その他	19,943	28,349
貸倒引当金	2,312	1,798
流動資産合計	1,034,974	1,428,911
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,115	19,372
機械装置及び運搬具	2,942	2,942
工具、器具及び備品	25,424	96,463
減価償却累計額	10,458	27,141
有形固定資産合計	24,024	91,637
無形固定資産		
ソフトウェア	23,695	10,625
その他	93	47,822
無形固定資産合計	23,788	58,447
投資その他の資産		
投資有価証券	20,000	20,155
繰延税金資産	-	8,109
敷金	-	90,376
その他	26,442	13,750
貸倒引当金	-	2,425
投資その他の資産合計	46,442	129,966
固定資産合計	94,255	280,051
繰延資産		
株式交付費	3,432	2,184
繰延資産合計	3,432	2,184
資産合計	1,132,661	1,711,147

	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	92,297	125,671
未払法人税等	28,320	56,436
前受金	-	565,654
預り金	22,392	-
完成保証損失引当金	2,762	6,254
瑕疵保証保険料引当金	21,601	10,388
その他	51,618	¹ 96,379
流動負債合計	218,992	860,784
固定負債		
責任準備金	-	² 5,892
固定負債合計	-	5,892
負債合計	218,992	866,676
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,500	465,500
資本剰余金	378,500	378,500
利益剰余金	63,984	5,815
株主資本合計	907,984	838,184
少数株主持分	5,684	6,285
純資産合計	913,669	844,470
負債純資産合計	1,132,661	1,711,147

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6 月 1 日 至 平成20年 5 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)
売上高	878,558	1,227,477
売上原価	¹ 476,118	¹ 600,227
売上総利益	402,439	627,250
販売費及び一般管理費	² 361,600	² 697,494
営業利益又は営業損失()	40,839	70,244
営業外収益		
受取利息	404	453
負ののれん償却額	-	78
その他	46	-
営業外収益合計	451	532
営業外費用		
株式交付費償却	312	1,248
新株発行費償却	2,225	-
営業外費用合計	2,537	1,248
経常利益又は経常損失()	38,753	70,960
特別損失		
固定資産除却損	³ 217	³ 5,174
本社移転費用	-	4,731
ソフトウェア臨時償却費	-	14,792
過年度瑕疵保証保険料引当金繰入額	15,935	-
持分変動損失	284	-
特別損失合計	16,437	24,698
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	22,315	95,659
法人税、住民税及び事業税	26,604	55,903
法人税等調整額	16,394	90,050
法人税等合計	10,210	34,147
少数株主利益	512	980
当期純利益又は当期純損失()	11,592	62,492

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6 月 1 日 至 平成20年 5 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	143,500	465,500
当期変動額		
新株の発行	322,000	-
当期変動額合計	322,000	-
当期末残高	465,500	465,500
資本剰余金		
前期末残高	50,500	378,500
当期変動額		
新株の発行	322,000	-
自己株式の処分	6,000	-
当期変動額合計	328,000	-
当期末残高	378,500	378,500
利益剰余金		
前期末残高	52,391	63,984
当期変動額		
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	11,592	62,492
当期変動額合計	11,592	69,800
当期末残高	63,984	5,815
自己株式		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	2,000	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
株主資本合計		
前期末残高	246,391	907,984
当期変動額		
新株の発行	644,000	-
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	11,592	62,492
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	8,000	-
当期変動額合計	661,592	69,800
当期末残高	907,984	838,184

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
少数株主持分		
前期末残高	3,387	5,684
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,297	601
当期変動額合計	2,297	601
当期末残高	5,684	6,285
純資産合計		
前期末残高	249,779	913,669
当期変動額		
新株の発行	644,000	-
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	11,592	62,492
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	8,000	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,297	601
当期変動額合計	663,890	69,199
当期末残高	913,669	844,470

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	22,315	95,659
減価償却費	12,688	29,505
ソフトウェア臨時償却費	-	14,792
負ののれん償却額	-	78
株式交付費償却	312	1,248
新株発行費償却	2,225	-
責任準備金の増減額(は減少)	-	5,892
支払備金の増減額(は減少)	-	111
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,312	1,910
瑕疵保証保険料引当金の増減額(は減少)	21,601	11,213
完成保証損失引当金の増減額(は減少)	1,935	3,492
持分変動損益(は益)	284	-
固定資産除却損	217	5,174
移転費用	-	4,731
受取利息	404	453
売上債権の増減額(は増加)	55,049	55,690
たな卸資産の増減額(は増加)	3,139	7,194
前払費用の増減額(は増加)	3,229	173,955
仕入債務の増減額(は減少)	29,674	33,373
前受金の増減額(は減少)	724	551,127
預り金の増減額(は減少)	23,288	-
未払金の増減額(は減少)	7,181	-
未払費用の増減額(は減少)	8,695	-
その他の資産の増減額(は増加)	449	31,968
その他の負債の増減額(は減少)	2,500	34,504
小計	27,108	309,650
利息の受取額	804	381
移転費用の支払額	-	4,731
法人税等の支払額	11,436	27,873
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,477	277,427

	前連結会計年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	21,285	93,582
無形固定資産の取得による支出	7,243	55,678
定期預金の払戻による収入	-	58,500
敷金の差入による支出	8,824	85,360
敷金の回収による収入	-	17,525
投資有価証券の取得による支出	-	20,155
投資有価証券の売却による収入	-	20,000
その他	6,603	4,028
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,750	162,781
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	640,255	-
自己株式の取得による支出	2,000	-
自己株式の処分による収入	8,000	-
少数株主からの払込みによる収入	1,500	-
配当金の支払額	-	7,308
財務活動によるキャッシュ・フロー	647,755	7,308
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	633,482	107,338
現金及び現金同等物の期首残高	141,495	774,978
現金及び現金同等物の期末残高	774,978	882,317

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1 連結の範囲に関する事項	すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 有限責任中間法人 地盤保証連合会	同左
2 持分法の適用に関する事項	持分法の適用対象となる関連会社・非連結 子会社がないため、記載しておりません。	同左
3 連結子会社の事業年度等 に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算 日と一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事 項		
(1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法	有価証券 a その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 a 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	有価証券 a 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) b その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸資産 a 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(貸借 対照表価額は収益性の低下に基づく 簿価切下げの方法により算定)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであ ります。 建物 15年 機械装置及び運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～15年 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについ ては、社内における利用可能期間(5 年)に基づく定額法によっておりま す。	有形固定資産(リース資産を除く) 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであ ります。 建物 8～15年 機械装置及び運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～15年 無形固定資産(リース資産を除く) 同左
(3) 重要な繰延資産の処理 方法	新株発行費 株式交付の時より3年間にわたり均等 償却しております。 なお、「繰延資産の会計処理に関する 当面の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第19号 平成18年8月11 日)を適用しておりますが、同報告の 経過措置に基づき、前連結会計年度の 処理を継続適用しております。 株式交付費 3年間で定額法により償却しておりま す。	株式交付費 同左

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>完成保証損失引当金 当社の提供する完成保証に係る損失の発生に備えて保証履行実績率に基づき、当連結会計年度の負担に属する損害補償見込額を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、完成保証に係る原価として、売上原価に算入しております。</p> <p>瑕疵保証保険料引当金 当社の提供する優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用の発生に備えて、当連結会計年度の負担に属する保険料費用を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、優良住宅瑕疵保証に係る原価として、売上原価に算入しております。</p> <p>(会計方針の変更) 従来、優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用は、その支出額が確定した連結会計年度の原価に計上していましたが、当連結会計年度より、収益に対応する保険料費用の発生額を見積もり、引当て計上する方法に変更しております。 この変更により、当連結会計年度見積額と過年度対応額との差額5,666千円は売上原価へ、過年度対応額15,935千円は特別損失に計上しております。この結果、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、当連結会計年度の売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ5,666千円少なく計上され、税金等調整前当期純利益は21,601千円少なく計上されております。 これは、当社が住宅瑕疵担保責任保険法人として指定を受け、今後現行の瑕疵保証とは異なる住宅瑕疵担保責任保険の取扱いを開始することに伴い、現行保証制度につきより一層の費用収益対応の適正化を図るために変更するものであります。なお、当該変更の理由に挙げた住宅瑕疵担保責任保険法人の指定が平成20年5月であることから、当連結会計年度下期より変更を行っております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>完成保証損失引当金 同左</p> <p>瑕疵保証保険料引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
(5) 重要なリース取引の処理方法	従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており当連結会計年度末と同一の方法を採用した場合と比べ、当中間連結会計期間の営業損失及び経常損失は4,627千円、税金等調整前中間純損失及び中間純損失は20,562千円少なく計上されております。	
(6) 収益及び費用の計上基準	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。	住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る収益の計上基準 保険契約締結日において、元受保険料及び検査手数料を売上高に計上するとともに、再保険料、取次店手数料、検査委託料等並びに、保険契約引受けに係る責任準備金の繰入額を売上原価に計上しております。
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用としております。	消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項		のれん及び負ののれんの金額に重要性が乏しい場合、当該のれん及び負ののれんが生じた連結会計年度の費用又は利益として処理しております。
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更)</p> <p>たな卸資産(貯蔵品)の評価基準及び評価方法につき、従来、最終仕入原価法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によることとしております。</p> <p>なお、当社グループの行うリース取引は、内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額であり、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「貯蔵品」として掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」(7,768千円)はすべて貯蔵品であります。</p> <p>また、前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度末の「前払費用」は17,558千円であります。</p> <p>また、前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「敷金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度末の「敷金」は22,679千円であります。</p> <p>また、前連結会計年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度において、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度末の「前受金」は14,527千円であります。</p> <p>さらに、前連結会計年度まで流動負債において区分掲記しておりました「預り金」(当連結会計年度末の残高は28,888千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の5以下となったため、流動負債の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「預り金の増減額(は減少)」、「未払金の増減額(は減少)」、「未払費用の増減額(は減少)」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他の負債の増減額(は減少)」に含めております。なお、当連結会計年度の「その他の負債の増減額(は減少)」に含まれている「預り金の増減額(は減少)」、「未払金の増減額(は減少)」、「未払費用の増減額(は減少)」は、それぞれ6,496千円、7,772千円、19,869千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
	<p>1 流動負債の「その他」には、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第35条の規定に基づき設定した支払備金が111千円含まれております。</p> <p>2 固定負債に計上した「責任準備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第32条の規定に基づき設定するものであります。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)																				
<p>1 売上原価には、完成保証損失引当金繰入額1,935千円、瑕疵保証保険料引当金繰入額5,666千円が含まれております。</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給与手当</td> <td>89,206千円</td> </tr> <tr> <td>旅費交通費</td> <td>35,725</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>2,312</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>217千円</td> </tr> </table>	給与手当	89,206千円	旅費交通費	35,725	貸倒引当金繰入額	2,312	工具、器具及び備品	217千円	<p>1 売上原価には、完成保証損失引当金繰入額3,492千円、瑕疵保証保険料引当金繰入額41,033千円が含まれております。</p> <p>また、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る責任準備金の繰入額及び戻入額は相殺の上、売上原価に算入しております。なお、売上原価には、責任準備金繰入額5,892千円、支払備金繰入額111千円が含まれております。</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給与手当</td> <td>188,212千円</td> </tr> <tr> <td>旅費交通費</td> <td>64,455</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>3,556</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>3,556千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,618千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,174千円</td> </tr> </table>	給与手当	188,212千円	旅費交通費	64,455	貸倒引当金繰入額	3,556	建物	3,556千円	工具、器具及び備品	1,618千円	計	5,174千円
給与手当	89,206千円																				
旅費交通費	35,725																				
貸倒引当金繰入額	2,312																				
工具、器具及び備品	217千円																				
給与手当	188,212千円																				
旅費交通費	64,455																				
貸倒引当金繰入額	3,556																				
建物	3,556千円																				
工具、器具及び備品	1,618千円																				
計	5,174千円																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,870	3,220		6,090

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

新株の発行(一般募集)による増加	3,010株
新株の発行(第三者割当)による増加	210株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)		40	40	

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

特定の株主からの取得による増加	40株
-----------------	-----

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

自己株式の処分(第三者割当)による減少	40株
---------------------	-----

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	
提出会社	第1回新株予約権	普通株式		398		398
	第2回新株予約権 (ストック・オプションとしての新株予約権)					
合計						

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

新株予約権の増加は、発行によるものであります。

なお、すべて権利行使期間の初日が到来してありません。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年8月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	7,308	1,200	平成20年5月31日	平成20年8月27日

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	6,090			6,090

2 自己株式に関する事項

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

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回新株予約権	普通株式	398			398	
	第2回新株予約権 （ストック・オプション としての新株予約権）						
合計							

（注）1 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2 すべて権利行使期間の初日が到来していません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年 8月26日 定時株主総会	普通株式	7,308	1,200	平成20年 5月31日	平成20年 8月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金 833,478千円	現金及び預金 882,317千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 58,500千円	現金及び現金同等物 882,317千円
現金及び現金同等物 774,978千円	

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため、記載を省略しております。	<p>1. ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>主として、当社営業所で使用する車両及び運搬具(「機械装置及び運搬具」)等であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によることとしております。ただし、内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため、固定資産に計上するリース資産の残高はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>該当事項はありません。</p>

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年5月31日)

1. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券 非上場株式	20,000

当連結会計年度（平成21年5月31日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	10,156	10,178	21
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10,156	10,178	21
時価が連結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	-	-	-
	(3) その他	9,999	9,863	136
	小計	9,999	9,863	136
合計		20,155	20,041	114

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成20年6月1日至平成21年5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）
20,000	-	-

3. 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	-	10,000	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	10,000	-	-
2. その他	-	-	-	-
合計	-	20,000	-	-

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度 （自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）	当連結会計年度 （自平成20年6月1日 至平成21年5月31日）
当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

（退職給付関係）

前連結会計年度 （自平成19年6月1日 至平成20年5月31日）	当連結会計年度 （自平成20年6月1日 至平成21年5月31日）
該当事項はありません。	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

平成20年2月28日開催の臨時株主総会において特別決議された新株予約権(第2回新株予約権)の状況

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年2月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 及び当社従業員 1名
株式の種類及び付与数	普通株式 15株
付与日	平成20年3月11日
権利確定条件	該当事項はありません。
対象勤務期間	該当事項はありません。
権利行使期間	平成22年4月1日から平成25年3月31日まで。 ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

(注) スtock・オプションの数は株数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年2月28日
権利確定前	
期首(株)	
付与(株)	15
失効(株)	
権利確定(株)	15
未確定残(株)	
権利確定後	
期首(株)	
権利確定(株)	15
権利行使(株)	
失効(株)	
未行使残(株)	15

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年2月28日
権利行使価格(円)	200,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(3) ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成20年2月28日開催の臨時株主総会において特別決議された新株予約権(第2回新株予約権)についての公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため、本源的価値により算定しております。本源的価値は、DCF法により算定した株式の評価額から、新株予約権の行使価格を控除して算定しており、ストック・オプションの公正な評価単価をゼロと算定しております。

(4) ストック・オプションの当連結会計年度末における本源的価値の合計額

0円

当連結会計年度（自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日）

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

平成20年 2月28日開催の臨時株主総会において特別決議された新株予約権（第2回新株予約権）の状況

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年 2月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名
株式の種類及び付与数	普通株式 15株
付与日	平成20年 3月11日
権利確定条件	該当事項はありません。
対象勤務期間	該当事項はありません。
権利行使期間	平成22年 4月 1日から平成25年 3月31日まで。 ただし、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

（注）ストック・オプションの数は株数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年 2月28日
権利確定前	
期首（株）	
付与（株）	
失効（株）	
権利確定（株）	
未確定残（株）	
権利確定後	
期首（株）	15
権利確定（株）	
権利行使（株）	
失効（株）	
未行使残（株）	15

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年2月28日
権利行使価格(円)	200,000
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(3) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額
千円

(4) 当連結会計年度に権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳	1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳
繰延税金資産(流動)	繰延税金資産
瑕疵保証保険料引当金 8,789千円	前受金 68,826千円
未払事業税 2,756	未払費用 12,707
完成保証損失引当金 1,123	ソフトウェア 5,570
貸倒引当金 752	瑕疵保証保険料引当金 4,349
未払費用否認 596	未払事業税 4,702
その他 4,218	完成保証損失引当金 2,544
繰延税金資産(流動)合計 18,237	責任準備金 2,397
	貸倒引当金 1,579
	その他 6,352
	繰延税金資産 小計 109,029
	評価性引当額 741
	繰延税金資産 合計 108,288
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の原因となった主な項目別の内訳	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の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率 40.69%	法定実効税率 40.69%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 4.68	交際費等永久に損金に算入されない項目 2.29
住民税均等割 3.04	住民税均等割 1.35
連結子会社軽減税率 0.98	連結子会社軽減税率 0.51
持分変動損益 0.52	評価性引当額の増加 0.78
その他 1.16	その他 1.08
税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.75%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 35.70%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

当社グループの事業は、住宅に関連する各種保証の提供ならびにこれらの付帯事業の単一事業であります。そのため、開示対象となるセグメントはありませんので、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

当社グループは、住宅に関連する各種保証・保険を提供する企業グループとして、同一セグメントに属する事業を行っており、当該事業以外に事業の種類がないため、記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成19年6月1日至平成20年5月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年10月17日企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成18年10月17日企業会計基準適用指針第13号)を早期適用しております。

1 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社及び重要な関連会社に関する情報

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

1 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社及び重要な関連会社に関する情報

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり純資産額	149,094円36銭	137,632円89銭
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	3,345円68銭	10,261円47銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。	潜在株式が存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成20年5月31日)	当連結会計年度 (平成21年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	913,669	844,470
普通株式に係る純資産額(千円)	907,984	838,184
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	5,684	6,285
普通株式の発行済株式数(株)	6,090	6,090
普通株式の自己株式数(株)		
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	6,090	6,090

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

項目	前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失()(千円)	11,592	62,492
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	11,592	62,492
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	3,465	6,090

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当連結会計年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	815,030	858,718
売掛金	160,089	218,884
貯蔵品	7,477	14,962
前払費用	14,558	186,892
繰延税金資産	18,241	100,122
未収入金	-	28,029
その他	2,395	372
貸倒引当金	1,917	1,648
流動資産合計	1,015,875	1,406,333
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,115	19,372
車両運搬具	2,942	2,942
工具、器具及び備品	25,424	96,463
減価償却累計額	10,458	27,141
有形固定資産合計	24,024	91,637
無形固定資産		
商標権	23	3
ソフトウェア	23,695	10,625
ソフトウェア仮勘定	-	47,748
その他	70	70
無形固定資産合計	23,788	58,447
投資その他の資産		
投資有価証券	20,000	20,155
関係会社出資金	5,100	5,400
破産更生債権等	-	2,283
長期前払費用	1,366	8,187
敷金	22,679	90,376
繰延税金資産	-	8,085
その他	2,396	3,137
貸倒引当金	-	2,283
投資その他の資産合計	51,542	135,342
固定資産合計	99,355	285,426
繰延資産		
株式交付費	3,432	2,184
繰延資産合計	3,432	2,184
資産合計	1,118,663	1,693,945

	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 87,261	1 119,176
未払金	14,393	24,849
未払費用	17,170	37,040
未払法人税等	28,044	55,814
未払消費税等	4,099	-
前受金	14,527	565,654
預り金	22,392	28,888
完成保証損失引当金	2,762	6,254
瑕疵保証保険料引当金	21,601	10,388
その他	-	2 4,527
流動負債合計	212,253	852,593
固定負債		
責任準備金	-	3 5,892
固定負債合計	-	5,892
負債合計	212,253	858,485
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,500	465,500
資本剰余金		
資本準備金	372,500	372,500
その他資本剰余金	6,000	6,000
資本剰余金合計	378,500	378,500
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	62,409	8,540
利益剰余金合計	62,409	8,540
株主資本合計	906,409	835,459
純資産合計	906,409	835,459
負債純資産合計	1,118,663	1,693,945

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月 31日)
売上高		
住宅瑕疵担保責任保険売上高	-	121,336
保証等売上高	-	710,505
保証・登録料売上高	700,805	-
保険手数料売上高	101,051	115,548
その他	94,431	314,400
売上高合計	896,288	1,261,790
売上原価		
住宅瑕疵担保責任保険売上原価	-	¹ 89,798
保証等売上原価	-	² 452,389
保証・登録料売上原価	² 458,335	-
その他	40,995	98,287
売上原価合計	499,331	640,475
売上総利益	396,957	621,314
販売費及び一般管理費	³ 359,430	³ 694,406
営業利益又は営業損失()	37,526	73,091
営業外収益		
受取利息	378	399
その他	15	-
営業外収益合計	393	399
営業外費用		
株式交付費償却	312	1,248
新株発行費償却	2,225	-
営業外費用合計	2,537	1,248
経常利益又は経常損失()	35,382	73,940
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 217	⁴ 5,174
本社移転費用	-	4,731
ソフトウェア臨時償却費	-	14,792
過年度瑕疵保証保険料引当金繰入額	15,935	-
特別損失合計	16,152	24,698
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	19,230	98,639
法人税、住民税及び事業税	25,984	54,968
法人税等調整額	16,548	89,965
法人税等合計	9,435	34,997
当期純利益又は当期純損失()	9,794	63,642

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	143,500	465,500
当期変動額		
新株の発行	322,000	-
当期変動額合計	322,000	-
当期末残高	465,500	465,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	50,500	372,500
当期変動額		
新株の発行	322,000	-
当期変動額合計	322,000	-
当期末残高	372,500	372,500
その他資本剰余金		
前期末残高	-	6,000
当期変動額		
自己株式の処分	6,000	-
当期変動額合計	6,000	-
当期末残高	6,000	6,000
資本剰余金合計		
前期末残高	50,500	378,500
当期変動額		
新株の発行	322,000	-
自己株式の処分	6,000	-
当期変動額合計	328,000	-
当期末残高	378,500	378,500
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	52,615	62,409
当期変動額		
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	9,794	63,642
当期変動額合計	9,794	70,950
当期末残高	62,409	8,540

	前事業年度 (自 平成19年 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	52,615	62,409
当期変動額		
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	9,794	63,642
当期変動額合計	9,794	70,950
当期末残高	62,409	8,540
自己株式		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	2,000	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
株主資本合計		
前期末残高	246,615	906,409
当期変動額		
新株の発行	644,000	-
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	9,794	63,642
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	8,000	-
当期変動額合計	659,794	70,950
当期末残高	906,409	835,459
純資産合計		
前期末残高	246,615	906,409
当期変動額		
新株の発行	644,000	-
剰余金の配当	-	7,308
当期純利益又は当期純損失()	9,794	63,642
自己株式の取得	2,000	-
自己株式の処分	8,000	-
当期変動額合計	659,794	70,950
当期末残高	906,409	835,459

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2 たな卸資産の評価基準及 び評価方法	(1) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(貸借対 照表価額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)
3 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりで あります。 建物 15年 車両及び運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～15年 (2) 無形固定資産 商標権 耐用年数10年による定額法 ソフトウェア 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5 年)に基づく定額法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりで あります。 建物 8～15年 車両及び運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～15年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 商標権 同左 ソフトウェア 自社利用のソフトウェア 同左
4 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 株式交付の時より3年間にわたり均等 償却しております。 なお、「繰延資産の会計処理に関する 当面の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第19号 平成18年8月11 日)を適用しておりますが、同報告の 経過措置に基づき、前事業年度の処理 を継続適用しております。 (2) 株式交付費 3年間で定額法により償却しており ます。	(1) 株式交付費 同左

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 完成保証損失引当金 完成保証に係る損失の発生に備えて保証履行実績率に基づき、当事業年度の負担に属する損害補償見込額を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、完成保証に係る原価として、売上原価に算入しております。</p> <p>(3) 瑕疵保証保険料引当金 優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用の発生に備えて、当事業年度の負担に属する保険料費用を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、優良住宅瑕疵保証に係る原価として、売上原価に算入しております。</p> <p>(会計方針の変更) 従来、優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用は、その支出額が確定した事業年度の原価に計上しておりましたが、当事業年度より、収益に対応する保険料費用の発生額を見積もり、引当て計上する方法に変更しております。 この変更により、当事業年度見積額と過年度対応額との差額5,666千円は売上原価へ、過年度対応額15,935千円は特別損失に計上しております。この結果、従来と同一の方法を採用した場合と比べ、当事業年度の売上総利益、営業利益及び経常利益はそれぞれ5,666千円少なく計上され、税引前当期純利益は21,601千円少なく計上されております。 これは、当社が住宅瑕疵担保責任保険法人として指定を受け、今後現行の瑕疵保証とは異なる住宅瑕疵担保責任保険の取扱いを開始することに伴い、現行保証制度につきより一層の費用収益対応の適正化を図るために変更するものであります。なお、当該変更の理由に挙げた住宅瑕疵担保責任保険法人の指定が平成20年5月であることから、当事業年度下期より変更を行っております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 完成保証損失引当金 同左</p> <p>(3) 瑕疵保証保険料引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
6 リース取引の処理方法	従って、当中間会計期間は従来の方法によっており当事業年度末と同一の方法を採用した場合と比べ、当中間会計期間の営業損失及び経常損失は4,627千円、税引前中間純損失及び中間純損失は20,562千円少なく計上されております。	<p>(1) 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る収益の計上基準</p> <p>保険契約締結日において、元受保険料及び検査手数料を売上高に計上するとともに、再保険料、取次店手数料、検査委託料等並びに、保険契約引受けに係る責任準備金の繰入額を売上原価に計上しております。</p> <p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>
7 収益及び費用の計上基準	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。	
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用としております。	

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
	<p>(たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更)</p> <p>たな卸資産(貯蔵品)の評価基準及び評価方法につき、従来、最終仕入原価法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準の適用)</p> <p>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、所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によることとしております。</p> <p>なお、当社の行うリース取引は、内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額であり、当該変更に伴う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 6月 1日 至 平成20年 5月31日)	当事業年度 (自 平成20年 6月 1日 至 平成21年 5月31日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しました。なお、前事業年度末の「未収入金」は1,092千円であります。</p> <p>また、前事業年度まで流動負債において区分掲記しておりました「未払消費税等」(当事業年度末の残高は3,767千円)は、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となったため、流動負債の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、「保証・登録料売上高」、「保証・登録料売上原価」と掲記されていたものは、事業者登録制度を届出制度に変更したこと等に伴い、当事業年度からそれぞれ「保証等売上高」、「保証等売上原価」に表示を変更しております。なお、内容に実質的な変更はありません。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年 5月31日)	当事業年度 (平成21年 5月31日)
<p>1 関係会社に対する負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <p>買掛金 35,047千円</p>	<p>1 関係会社に対する負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <p>買掛金 66,420千円</p> <p>2 流動負債の「その他」には、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第35条の規定に基づき設定した支払備金が111千円含まれております。</p> <p>3 固定負債に計上した「責任準備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第32条の規定に基づき設定するものであります。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)																																								
<p>2 保証・登録料売上原価には、完成保証損失引当金繰入額1,935千円、瑕疵保証保険料引当金繰入額5,666千円が含まれております。</p> <p>3 販売費に属する費用のおおよその割合は16%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は84%であります。</p> <p>販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">89,206千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">18,635</td></tr> <tr><td>顧問報酬</td><td style="text-align: right;">22,159</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,688</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,917</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">35,622</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">21,250</td></tr> <tr><td>ツール制作費</td><td style="text-align: right;">21,671</td></tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">217千円</td></tr> </table>	給与手当	89,206千円	賞与	18,635	顧問報酬	22,159	減価償却費	12,688	貸倒引当金繰入額	1,917	旅費交通費	35,622	地代家賃	21,250	ツール制作費	21,671	工具、器具及び備品	217千円	<p>1 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る責任準備金の繰入額及び戻入額は相殺の上、住宅瑕疵担保責任保険売上原価に算入しております。なお、住宅瑕疵担保責任保険売上原価には、責任準備金繰入額5,892千円、支払備金繰入額111千円が含まれております。</p> <p>2 保証等売上原価には、完成保証損失引当金繰入額3,492千円、瑕疵保証保険料引当金繰入額41,033千円が含まれております。</p> <p>3 販売費に属する費用のおおよその割合は22%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は78%であります。</p> <p>販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">40,666千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">188,212</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">44,995</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">24,074</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,906</td></tr> <tr><td>旅費交通費</td><td style="text-align: right;">64,401</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">56,312</td></tr> <tr><td>ツール制作費</td><td style="text-align: right;">40,120</td></tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">3,556千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,618千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">5,174千円</td></tr> </table>	役員報酬	40,666千円	給与手当	188,212	賞与	44,995	減価償却費	24,074	貸倒引当金繰入額	2,906	旅費交通費	64,401	地代家賃	56,312	ツール制作費	40,120	建物	3,556千円	工具、器具及び備品	1,618千円	計	5,174千円
給与手当	89,206千円																																								
賞与	18,635																																								
顧問報酬	22,159																																								
減価償却費	12,688																																								
貸倒引当金繰入額	1,917																																								
旅費交通費	35,622																																								
地代家賃	21,250																																								
ツール制作費	21,671																																								
工具、器具及び備品	217千円																																								
役員報酬	40,666千円																																								
給与手当	188,212																																								
賞与	44,995																																								
減価償却費	24,074																																								
貸倒引当金繰入額	2,906																																								
旅費交通費	64,401																																								
地代家賃	56,312																																								
ツール制作費	40,120																																								
建物	3,556千円																																								
工具、器具及び備品	1,618千円																																								
計	5,174千円																																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)		40	40	

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

特定の株主からの取得による増加 40株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

自己株式の処分(第三者割当)による減少 40株

当事業年度(自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)				

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
<p>内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため、記載を省略しております。</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 リース資産の内容 有形固定資産 主として、営業所で使用する車両及び運搬具(「機械装置及び運搬具」)等であります。 リース資産の減価償却の方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によることとしております。ただし、内容の重要性が乏しく、また契約一件当たりの金額が少額のため、固定資産に計上するリース資産の残高はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 該当事項はありません。</p>

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成19年6月1日 至 平成20年5月31日)	当事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)
<p>子会社株式(出資金)及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。</p>	<p>同左</p>

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産(流動) 瑕疵保証保険料引当金 8,789千円 未払事業税 2,744 完成保証損失引当金 1,123 貸倒引当金 768 未払費用否認 596 その他 4,218 繰延税金資産(流動)合計 18,241	1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 前受金 68,826千円 未払費用 12,707 ソフトウェア 5,570 瑕疵保証保険料引当金 4,349 未払事業税 4,672 完成保証損失引当金 2,544 責任準備金 2,397 貸倒引当金 1,529 その他 6,352 繰延税金資産 小計 108,949 評価性引当額 741 繰延税金資産 合計 108,207
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の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.69% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 5.34 住民税均等割 3.17 その他 0.13 税効果会計適用後の法人税等の負担率 49.07%	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の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.69% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 2.25 住民税均等割 1.24 評価性引当額の増加 0.75 その他 0.97 税効果会計適用後の法人税等の負担率 35.48%

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
1株当たり純資産額	148,835円70銭	137,185円39銭
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	2,826円56銭	10,450円31銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載していません。	潜在株式が存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成20年5月31日)	当事業年度 (平成21年5月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	906,409	835,459
普通株式に係る純資産額(千円)	906,409	835,459
普通株式の発行済株式数(株)	6,090	6,090
普通株式の自己株式数(株)		
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	6,090	6,090

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

項目	前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失()(千円)	9,794	63,642
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	9,794	63,642
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	3,465	6,090

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成19年6月1日 至平成20年5月31日)	当事業年度 (自平成20年6月1日 至平成21年5月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【債券】

投資有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
		大阪市 平成18年度第1回みおつくし債	10,000	10,156
		バイエルン州立銀行債	10,000	9,999
		計	20,000	20,155

【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	6,115	17,870	4,612	19,372	2,635	2,809	16,737
車両運搬具	2,942			2,942	1,579	975	1,363
工具、器具及び備品	25,424	78,079	7,040	96,463	22,926	19,493	73,536
有形固定資産計	34,482	95,949	11,653	118,779	27,141	23,278	91,637
無形固定資産							
商標権	199			199	196	19	3
ソフトウェア	40,588	7,930	22,099	26,418	15,793	20,999	10,625
ソフトウェア仮勘定		47,748		47,748			47,748
その他	70			70			70
無形固定資産計	40,858	55,678	22,099	74,437	15,989	21,019	58,447
長期前払費用	1,366	7,792	970	8,187			8,187
繰延資産							
株式交付費	3,744			3,744	1,560	1,248	2,184
繰延資産計	3,744			3,744	1,560	1,248	2,184

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

有形固定資産 本社移転、札幌営業所の新設、情報システム投資によるものであります。

無形固定資産 住宅瑕疵担保責任保険及び各種保証制度管理に係るソフトウェアの開発によるものであります。

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

有形固定資産 本社移転に伴う除却によるものであります。

無形固定資産 ソフトウェアの臨時償却によるものであります。

3 ソフトウェアの「当期償却額」のうち、14,792千円はソフトウェア臨時償却費の計上額であります。

4 有形固定資産の「工具、器具及び備品」及び無形固定資産の「ソフトウェア」の当期減少額には、一括償却資産の当期償却額(取得原価より直接控除した額)がそれぞれ4,428千円、39千円含まれております。なお、当該償却額は当期償却額にも含まれております。

【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	1,917	2,906	892		3,931
完成保証損失引当金	2,762	3,492			6,254
瑕疵保証保険料引当金	21,601	41,033	52,246		10,388

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	48
預金	
当座預金	
普通預金	858,670
通知預金	
定期預金	
外貨定期預金	

区分	金額(千円)
計	858,670
合計	858,718

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
アリアンツ火災海上保険(株)	9,693
有限責任中間法人地盤保証連合会	9,512
三井住友海上火災保険(株)	6,364
(株)損害保険ジャパン	3,475
あいおい損害保険(株)	1,345
その他	188,493
計	218,884

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
160,089	1,038,788	979,993	218,884	81.7	66.5

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 貯蔵品

区分	金額(千円)
販促物貯蔵品等	14,962
計	14,962

d 前払費用

区分	金額(千円)
住宅瑕疵担保責任保険 検査委託料	70,602
住宅瑕疵担保責任保険 再保険料	55,232
住宅瑕疵担保責任保険 取次店手数料	37,430
地代家賃	9,580
その他	14,045
計	186,892

e 繰延税金資産

繰延税金資産は、100,122千円であり、その内容については「2 [財務諸表等] (1)財務諸表 注記事項(税効果会計関係)」に記載しております。

固定資産

a 敷金

相手先	金額(千円)
三菱UFJ信託銀行(株)	42,101
(株)大林組	39,379
遠山借成(株)	4,049
三菱地所(株)	3,879
その他	966
計	90,376

流動負債

a 買掛金

相手先	金額(千円)
有限責任中間法人地盤保証連合会	66,420
イノス共済会	3,675
越智産業(株)	2,843
財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター	1,591
(株)直方建材	1,442
その他	43,203
計	119,176

b 前受金

区分	金額(千円)
住宅瑕疵担保責任保険 保険料及び検査手数料等	562,623
その他	3,031
計	565,654

(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	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
株券の種類	株券不発行
剰余金の配当の基準日	5月31日
1単元の株式数	該当事項はありません。
株式の名義書換え 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	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部 大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 無料 該当事項はありません。
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	該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。
公告掲載方法	官報に掲載してする。
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社は、定款において株式を譲渡により取得するには取締役会の承認を受けなければならない旨を規定しております。
2. 平成21年8月26日開催の第10回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度が次のとおりとなりました。
1. 事業年度 4月1日から3月31日まで
 2. 定時株主総会 6月中
 3. 基準日 3月31日
 4. 剰余金の配当の基準日 3月31日
- なお、第11期事業年度については、平成21年6月1日から平成22年3月31日までの10カ月となります。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

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9期）（自平成19年6月1日至平成20年5月31日）平成20年8月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第10期中）（自平成20年6月1日至平成20年11月30日）平成21年2月27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8月28日

株式会社住宅あんしん保証
取締役会御中

海南監査法人

代表社員 公認会計士 古川 雅一
業務執行社員

代表社員 公認会計士 秋葉 陽
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社住宅あんしん保証の平成19年6月1日から平成20年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社住宅あんしん保証及び連結子会社の平成20年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は、優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用に関して、その支出額が確定した連結会計年度の原価に計上していたが、収益に対応する保険料費用の発生額を見積もり、引当て計上する方法に変更している。

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

以上

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 連結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。

独立監査人の監査報告書

平成21年8月25日

株式会社住宅あんしん保証
取締役会御中

海南監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 島根 秀雄

代表社員
業務執行社員 公認会計士 秋葉 陽

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社住宅あんしん保証の平成20年6月1日から平成21年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社住宅あんしん保証及び連結子会社の平成21年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

以上

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRL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20年8月28日

株式会社住宅あんしん保証
取締役会御中

海南監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古川 雅一

代表社員
業務執行社員 公認会計士 秋葉 陽

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社住宅あんしん保証の平成19年6月1日から平成20年5月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社住宅あんしん保証の平成20年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な会計方針に記載されているとおり、会社は、優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用に関して、その支出額が確定した事業年度の原価に計上していたが、収益に対応する保険料費用の発生額を見積もり、引当て計上する方法に変更している。

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

以上

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRL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8月25日

株式会社住宅あんしん保証
取締役会御中

海南監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 島根 秀雄

代表社員
業務執行社員 公認会計士 秋葉 陽

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社住宅あんしん保証の平成20年6月1日から平成21年5月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社住宅あんしん保証の平成21年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。