



## 平成22年4月期 決算短信

平成22年6月14日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 飯田産業

コード番号 8880 URL <http://www.iidasangyo.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 兼井 雅史

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 (氏名) 石丸 郁子

TEL 0422-36-8848

定時株主総会開催予定日 平成22年7月23日

配当支払開始予定日

平成22年7月26日

有価証券報告書提出予定日 平成22年7月26日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年4月期の連結業績(平成21年5月1日～平成22年4月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年4月期	114,162	9.7	10,872	305.7	10,367	484.3	5,949	647.8
21年4月期	104,103	△4.1	2,679	△29.4	1,774	△34.8	795	24.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年4月期	197.31	—	16.2	11.6	9.5
21年4月期	26.22	—	2.4	1.8	2.6

(参考) 持分法投資損益 22年4月期 一百万円 21年4月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年4月期	95,099	41,191	43.1	1,377.84
21年4月期	83,283	32,920	39.3	1,077.60

(参考) 自己資本 22年4月期 40,976百万円 21年4月期 32,694百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年4月期	14,458	289	△5,891	23,514
21年4月期	25,629	2,278	△25,339	14,658

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年4月期	—	5.00	—	5.00	10.00	303	38.1	0.9
22年4月期	—	15.00	—	20.00	35.00	1,049	17.6	2.9
23年4月期 (予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		19.5	

注) 平成22年5月1日付をもって、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

### 3. 23年4月期の連結業績予想(平成22年5月1日～平成23年4月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	60,570	14.9	5,107	5.3	4,725	2.7	2,773	3.2	46.63
通期	134,600	17.9	11,350	4.4	10,500	1.3	6,163	3.6	103.62

注) 平成22年5月1日付をもって、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。配当の状況における平成23年4月期(予想)及び連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、株式分割後の発行済株式数により算出いたしております。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
 新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び22ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年4月期 30,000,000株 21年4月期 31,356,000株  
 ② 期末自己株式数 22年4月期 260,160株 21年4月期 1,016,160株

(参考)個別業績の概要

1. 22年4月期の個別業績(平成21年5月1日～平成22年4月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年4月期	103,709	8.8	9,602	332.4	9,264	529.1	5,310	703.9
21年4月期	95,319	△4.1	2,220	△35.6	1,472	△43.1	660	△4.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年4月期	176.14	—
21年4月期	21.77	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭		
22年4月期	80,979		40,148		49.6	1,349.98		
21年4月期	77,180		33,587		43.5	1,106.01		

(参考)自己資本 22年4月期 40,148百万円 21年4月期 33,556百万円

2. 23年4月期の個別業績予想(平成22年5月1日～平成23年4月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	54,513	13.2	4,511	7.9	4,167	3.9	2,411	4.7	40.53
通期	121,140	16.8	10,215	6.4	9,450	2.0	5,547	4.5	93.26

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 平成22年5月1日付をもって、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。配当の状況における平成23年4月期(予想)及び連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、株式分割後の発行済株式数により算出したしております。
  - 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、国際的には米国金融危機に端を発した世界同時不況の中、主要国の政府や金融当局が、国際的に連携して、景気刺激策と金融の安定化対策を実施した結果、昨年末に表面化したギリシャの財政赤字問題など市場の不安はあるものの、金融市場は一時の厳しい状況を抜け出して、実体経済も底打感が出てくるまでになりました。

国内においても、政府・日銀当局が、各国政府と連携して、金融政策・経済対策を積極的に導入し実施してきた効果や、中国をはじめとする新興国の経済回復に後押しされて、企業分野においては、輸出や生産に改善の兆しが見られるようになりました、一方家計分野においては、雇用情勢の厳しさが続くものの、家電エコポイント・エコカー減税などにより個人消費が刺激され、デフレ懸念が依然として強い中で、実質GDP成長率（平成22年6月10日内閣府発表「2010(平成22)年1～3月期四半期別GDP速報(2次速報値)」）は、平成21年4～6月期以降、4四半期連続でプラス成長となりました。

このような国内経済環境の下、不動産・住宅建設業界においては、平成22年3月まで新設住宅着工戸数が前年同月比で連続して減少を続けるなど、業界全体としては、不況感は依然としてぬぐえませんでした。当社が位置する戸建分譲住宅業界においては、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は平成22年1月から前年を上回るようになり、政府の緊急経済対策の「住宅版エコポイント」や「フラット35Sの金利の引下げ」の実施を待っての買い控えも一時的には見受けられたものの、銀行をはじめとする住宅ローン金利が依然として低水準にとどまり、住宅取得減税などの政府による住宅に関連する景気刺激策の効果もあって、引き続き低価格帯の住宅に対する顧客の購買意欲が喚起され、需要は堅調に推移してきました。

この結果、戸建分譲住宅事業については、当連結会計期間における決済棟数は3,270棟となり、売上高は100,895百万円（前年同期比10.4%増）となりました。

マンション分譲事業については、当連結会計期間における決済戸数は295戸となり、売上高は6,433百万円（前年同期比25.7%減）となりました。

なお、たな卸資産について、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に従い算定した結果、たな卸資産評価損1,421百万円（戸建分譲住宅部門で478百万円、分譲マンション部門で943百万円）を計上しました。

この結果、当連結会計年度の売上高は114,162百万円、営業利益10,872百万円、経常利益は10,367百万円、当期純利益は5,949百万円となりました。

なお、前期との比較では、売上高は9.7%増収となり、営業利益は305.7%、経常利益は484.3%、当期純利益においては647.8%と各々増益となりました。

連結	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期 (平成22年4月期)	114,162百万円	10,872百万円	10,367百万円	5,949百万円
前期 (平成21年4月期)	104,103百万円	2,679百万円	1,774百万円	795百万円
増減率 (%)	9.7%	305.7%	484.3%	647.8%

事業種類毎の業績の概況は次のとおりであります。

[不動産事業]

イ. 戸建分譲住宅事業

戸建分譲住宅については、いままで通り住宅性能表示制度に対応しつつ、建売分譲事業の基本の徹底、すなわち地域密着・良質で安価な用地取得・建設単価のコストダウン・資金回転率向上・生産性向上の徹底など他社差別化を行った結果、住宅ローン金利の低下、住宅取得減税や住宅エコポイントといった政府の景気対策の後押しなどの効果もあり、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い「良質で安価な」建売住宅を供給することができ、売上総利益率の改善を果たすとともに、販売費及び一般管理費の削減対策の実施によって営業利益率の改善も達成しました。

この結果当期においては、売上高は100,895百万円（前年同期比10.4%増）となりました。

ロ. 分譲マンション事業

当社は分譲マンション事業については、建売住宅との棲み分けを行い、ターゲットとしては、1次取得者層、特に「建売住宅は無理だが持家志向の若年層」を対象として、「将来の建売住宅顧客」として位置付けてまいりました。分譲マンションの企画にあたっては、優良・安価な用地厳選、建築コストダウンの徹底を図っており、分譲マンションの供給量は、年によって異なっております。今期のマンション事業においては、新たな物件の供給を行える環境にはいたらなかったため、前期以前に竣工した物件の販売を行ってまいりました。マンション分譲業界は物件・地域によっては、改善の兆候も見えてきているように見えますが、全体としては厳しい環境にあり、当社は採算度外視の競争にいたずらに巻き込まれることがないように、適正な販売活動を続けるよう努力してまいりました。

この結果分譲マンション事業の当期の売上高は、6,433百万円（前年同期比25.7%減）となりました。

ハ. その他

請負工事については4,866百万円（前年同期比112.0%増）、不動産賃貸については402百万円（前年同期比20.3%増）、その他不動産収入については387百万円（前年同期比10.6%増）となりました。ゴルフ事業の当期の売上高は324百万円（前年同期比3.2%減）、スパ温泉事業の当期の売上高は362百万円（前年同期比13.5%減）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は490百万円（前年同期比67.8%増）となりました。

## ②次期の見通し

経済環境は、引き続き予断を許さない状況とは考えますが、最近公表されている主要統計・経済指標を見る限り、改善の動きを続けているように見えます。4月の景気動向一致指数（6月8日内閣府発表「景気動向指数（平成22年4月分速報）」）は101.6となり、13ヶ月連続で前月を上回っており、また鉱工業生産も低水準にありながら平成22年に入り回復基調となっているようです。また、前述のとおり、1～3月期の実質GDP成長率（2次速報値）も前期比1.2%（年率5.0%）と平成21年4～6月期以降、4四半期連続でプラス成長となっております。

企業部門においては、輸出部門を中心に新興国などからの需要が回復するなかで、生産も増加基調に推移し、企業マインドも改善が続いているようです。しかし、家計部門は、消費者マインドは緩やかな改善を見せているようですが、雇用・所得環境は依然として厳しいようです。

今後はギリシャ等の財政危機や日本周辺における紛争の可能性などといった景気下振れリスクも想定され、世界的な金融危機については日本経済への影響も懸念され、必ずしも楽観はできませんが、当面は、政府の景気対策が効果を挙げて、日本経済の回復は弱いながらも続くものと考えられます。

不動産事業においても、政府の景気対策の中に住宅取得を促進するような対策が多く導入されており、住宅需要を喚起する効果も現れてきており、当社は、引き続きこのようなチャンスを積極的に生かしていくために、今後とも仕入の厳選とともに、顧客の購入意欲の喚起を促す低価格帯の商品を提供するために、住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減した効果によって毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を重点的に供給して、競争力の強化、顧客の購買意欲の喚起につなげていくなど他社差別化戦略も一層強化して遂行してまいります。当社は販売力の強化に取り組んでおり、その一環として、平成22年6月8日付けで100%子会社のホームトレードセンター株式会社を設立しております。なお、マンション事業については、一部において回復傾向があらわれているものの、昨年においては建設コストが下げ止まりの傾向となり、今年に入ってから建設コスト上昇の兆しも見えてきており、トータルでのコスト削減に向けて注力していく必要があります。

来期の通期の連結業績の見通しについては、売上高134,600百万円（前年同期比17.9%増）、営業利益11,350百万円（前年同期比4.4%増）、経常利益10,500百万円（前年同期比1.3%増）、当期純利益6,163百万円（前年同期比3.6%増）を予想しております。

(注) なお、通期の連結業績見通しについては、その達成に向けて全力を尽くしてまいりますのは当然のことではありますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により、変動する可能性があります。

## ③連結業績予想に関する定性的情報

当社の四半期毎の業績の推移は、過去の実績によれば、上半期と下半期を比較すると、上半期においては、契約数・売上高が少なくなり、下半期においては契約数・売上高が上半期に比べて大きくなる季節変動傾向があります。上半期の契約数・売上高の通期の過去の実績に占める割合は、約40%台となっております。また、四半期毎に比較すると、第4四半期においては契約数・売上高が他の四半期に比べて大きくなる季節変動傾向があります。なお、第4四半期の契約数・売上高の通期の過去の実績に占める割合は約30%台となっておりますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により変動する可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

流動資産は、前期と比較して6,294百万円増加し、72,125百万円となりました。これは主に現預金及び営業未収金が増加したことによるものであります。

有形固定資産は、前期と比較して213百万円減少し、15,056百万円となりました。これは主に土地の売却によるものであります。

無形固定資産は、前期と比較して38百万円減少し、166百万円となりました。これは主にソフトウェアの減価償却が進んだことによるものであります。

投資その他の資産は、前期と比較して5,773百万円増加し、7,750百万円となりました。これは主に投資有価証券が増加したことによるものであります。

固定資産合計では、前期と比較して5,521百万円増加し、22,974百万円となりました。

資産合計では、流動資産、固定資産とも増加し、前期と比較して11,815百万円増加し、95,099百万円となりました。

流動負債は、前期と比較して435百万円増加し、44,679百万円となりました。これは主に短期借入金が増加したものの、課税所得の増加により未払法人税等が増加したことによるものであります。

固定負債は、前期と比較して3,109百万円増加し、9,228百万円となりました。これは主に長期借入金及び繰延税金負債の増加によるものであります。

負債合計では、前期と比較して3,544百万円増加し、53,908百万円となりました。

純資産の部は、前期と比較して8,271百万円増加し、41,191百万円となりました。これは主に利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

なお、投資有価証券の増加及び長期繰延税金負債の増加、並びにその他有価証券評価差額金の増加は、主に一建設株式会社が平成21年12月25日にジャスダック証券取引所へ上場したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は前期の39.3%から43.1%と、3.8ポイント上昇いたしました。

②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物の期末残高は、前期末と比較して8,855百万円増加し、23,514百万円となりました。

当期における各キャッシュ・フローの状況及び要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは14,458百万円の収入となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の増加による収入及び、たな卸資産の減少による収入によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは289百万円の収入となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入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)

財務活動によるキャッシュ・フローは5,891百万円の支出となりました。これは主に短期借入金の返済による支出によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは、以下のとおりであります。

	平成21年4月期	平成22年4月期
自己資本比率 (%)	39.3	43.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	14.0	58.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	1.5	2.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	35.9	27.7

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を、経営の最重要課題と考えております。

今後も配当政策を第一義と考え、一層の自己資本の充実に努め、配当性向20%をめどに株主への利益還元をはかる方針であります。

この度の100年に一度といわれる経済危機を克服していくにあたり、自己資本を充実することの重要性を更に痛感しました。

このような経済危機において、企業を守り存続させ、成長させていくためには、内部留保の一層の充実が必要と考え、今後とも内部留保金につきましては、財務体質の強化を図ると共に運転資金に充当し、事業活動の深耕に努めてまいります。

当期の配当金につきましては、上記の基本方針に基づいて、1株あたり年間配当金を35円(配当性向17.6%、うち中間配当金15円)とさせていただくことといたしました。なお、次期の配当金につきましては、平成22年5月1日付をもって行った株式分割後の1株あたり年間配当金を20円(配当性向19.5%、うち中間配当金10円)とさせていただくことを予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの主要な事業である不動産事業は、土地価格や住宅建設原価などの分譲住宅の原価の動向や、顧客の需要動向、行政規制・法的制度や会計制度の改定動向などの影響を受けやすいといえます。

顧客の需要は、景気動向・金利動向・地価動向・税制の動向等に左右されやすく、所得の減少・雇用の不安・金利の上昇・住宅減税措置の縮小・公的融資額の縮小・法的規制の強化等が発生した場合には、顧客の住宅購入意欲が衰える可能性があります。

土地価格や住宅建設原価の上昇は、分譲住宅の原価を押し上げ、販売価格の上昇や、販売価格に転嫁できない場合には利益率の低下をもたらす可能性があります。

また、建設・不動産業界は、免許業種であり法的規制や行政指導などを幅広く受けます、そして行政規制や法的制度の改定が行なわれることも多く、それらに対応するために、業務内容に制約を受けたり、原価の上昇につながる可能性があります。また、耐震偽装マンション問題を端緒として、住宅の瑕疵に関する規制強化や世論の関心が高まっており、土地または住宅に瑕疵があった場合の復旧に伴う費用および風評被害などの損害は、大きくなる可能性もあります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社である株式会社ファミリーライフサービス、パラダイスリゾート株式会社、株式会社飯田ホーム、株式会社オリエンタルホーム、株式会社イーストウッドカントリー倶楽部（平成22年5月1日付でパラダイスリゾート株式会社に吸収合併されております。）、ビルトホーム株式会社、サイバークローン株式会社及び株式会社ジャパングルフオンライン並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。事業内容における当社グループの位置付けは以下のとおりであります。

### [不動産事業]

当社は、関東地方を中心に戸建分譲住宅及び分譲マンションの土地仕入及び設計施工販売、また注文住宅の工事請負及びリフォーム、不動産の賃貸等を行っております。

連結子会社であるパラダイスリゾート株式会社において、賃貸用不動産及び分譲マンションの土地仕入及び販売、並びに不動産の賃貸等を行っております。

同じく連結子会社である株式会社飯田ホームにおいて、京阪神地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

同じく連結子会社である株式会社オリエンタルホームにおいて、九州地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

同じく連結子会社であるビルトホーム株式会社において、関東地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

さらに当社は、スパ温泉事業を運営し、パラダイスリゾート株式会社がスパ温泉施設等を管理しております。

パラダイスリゾート株式会社は、ゴルフ場施設等を連結子会社の株式会社イーストウッドカントリー倶楽部に賃貸し、株式会社イーストウッドカントリー倶楽部がゴルフ事業を行っております。（平成22年5月1日付で株式会社イーストウッドカントリー倶楽部は、パラダイスリゾート株式会社に吸収合併されており、以降パラダイスリゾート株式会社が、ゴルフ場事業を行っております。）

### [その他事業]

当社グループは、不動産事業に関連する事業に加えて、以下の事業を行っております。

連結子会社である株式会社ファミリーライフサービスは、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋を行っているほか、手形割引を行っております。

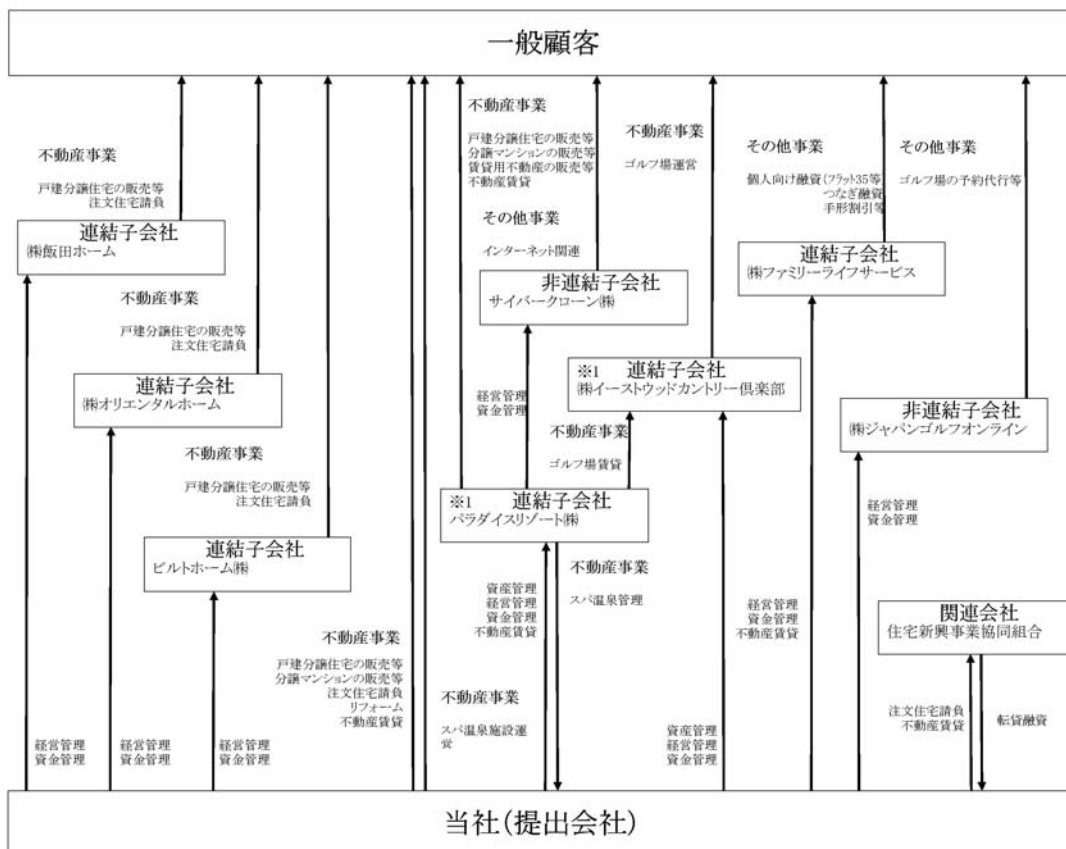
サイバークローン株式会社は、サイバークローン技術に関する独占的ライセンス事業・国内外における使用権の販売事業、インターネット事業に関するコンサルティング業務などを行っております。

株式会社ジャパングルフオンラインは、主としてインターネットを利用したゴルフ場の予約代行を行っております。

当社は商工組合中央金庫から借入を行うにあたり、住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。



事業系統図を示すと次のとおりであります。



注1 平成22年5月1日付で株式会社イーストウッドカントリー倶楽部はパラダイスリゾート株式会社に吸収合併されております。

注2 平成22年6月8日付でホームトレードセンター株式会社が設立されております。主な事業内容は、分譲住宅販売並びに中古住宅の仲介であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、昭和52年の創業以来一貫して、「他社差別化戦略」と「特化戦略」を実践してきており、不動産事業は当社グループを支える「大きく太い柱」となっております。

まず、「他社差別化戦略」に関しては、「より良質で安価な住宅を供給して社会に貢献する」という創業精神と「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応できる企業を目指す」という経営方針を忠実に守り、常に他社よりも良質で安価な住宅を供給し、時代を先取りしたスピード経営を実践してきております。

次に「特化戦略」については、マーケットを東京・神奈川・埼玉・千葉・栃木の首都圏を中心として更に深耕を進めるとともに、首都圏以外の地域に対しては100万商圏をターゲットに展開し（京阪神地方に対して連結子会社である株式会社飯田ホームを通じて、九州地方に対しては連結子会社である株式会社オリエンタルホームを通じて展開するとともに、静岡県、愛知県に出店しております。）、分譲住宅事業、とりわけ戸建分譲住宅事業に特化して人・物・金の経営資源を集中的に投入し、地域密着のホームビルダーとして事業を拡大してまいりました。

また、当社は、株主・投資家の皆様に対して積極的に情報開示を行うことを通じて、株主・投資家の皆様によりご理解とご共感をいただけるように開かれた経営を目指してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは株主価値の向上及び企業体質の強化を図ることを目指しており、目標とする経営指標は次のとおりです。

目標とする経営指標	目標値	平成21年4月期	平成22年4月期
売上高経常利益率	10%以上	1.7%	9.1%
自己資本当期純利益率	20%以上	2.4%	16.2%
自己資本比率	50%以上	39.3%	43.1%

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、当期から新たな3ヵ年経営計画（平成22年4月期から平成24年4月期までの3期）を定め、各期の目標を次のように定めております。

当期（平成22年4月期）の業績においては、売上高・経常利益においてともに、計画を達成し、特に経常利益において、大きく上回ることができました。

引き続き、平成23年4月期以降においても、計画の達成を目指して邁進してまいります。

##### 3ヵ年経営計画（平成22年4月期から平成24年4月期までの3期）

平成22年4月期 売上高1,126億円 経常利益72.5億円

平成23年4月期 売上高1,346億円 経常利益101億円

平成24年4月期 売上高1,500億円 経常利益120億円

上記の目標達成に向けて、次の4つのポイントを実行してまいります。

##### ①地域密着

地域に密着した建売に向けた立地条件のよい土地の仕入活動を行なうとともに、それぞれの地域の特性を生かし、一番購買層が多い価格帯で、区割・間取・外観をよく考えた分譲を行ないます。

##### ②低価格帯

顧客の購入意欲の喚起を促す価格帯の商品を提供するために、住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減することに努めて、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を供給することを目指します。

##### ③回転率

年2回転以上の資金の短期回転を実現して、効率的かつ適正な棚卸資産残高・借入金残高を目指します。

##### ④生産性

社員一人ひとりの生産性の向上を図ります、具体的には、社員一人当たりの売上高目標を3億円とし、実現に向けて、販売体制の見直し、戦略的な店舗展開、社員教育を行ないます。

(4) 会社の対処すべき課題

今後とも、「より良質で安価な住宅を供給して社会に貢献する」という創業精神と「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応できる企業を目指す」という経営方針を忠実に守り、常に他社よりも良質で安価な住宅を供給し、時代を先取りしたスピード経営を実践していくことが、引き続き成長し業容を拡大していくための要になるものと考え、つぎの課題に対処してまいります。

[不動産事業]

第一に、いままでも住宅性能表示制度の積極的な全棟導入、S I（スケルトンインフィル）住宅化など着実に成果を上げてきました技術研究・開発力を住宅の品質の絶え間ない向上を目指して更に進める努力とともに、地域密着の営業体制の一層の強化、原価の一層の圧縮、資金回転効率、生産性の一層の向上等に努めてお求め安いお手ごろな価格設定を行って、皆様に安心していただける「より良質で安価な住宅」を供給してまいります。

第二に、エコロジー・省エネルギーなど自然環境へのやさしさの追求も大切です。省エネルギー性・二酸化炭素固定性能に優れた「自然環境に優しい木造住宅」の良さを最大限に生かして、エコロジー・省エネルギーに優れた住宅の供給を目指します。

当社は、政府が緊急経済対策の一環として定めた「住宅エコポイント制度」にいち早く対応し、平成21年12月8日着工分から「住宅エコポイント制度」に全棟対応しております。おなじく、緊急経済対策の一環として定められた「フラット35Sの金利1%引下」にも、全棟が対応しております。

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなっていくにともない、住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理の必要性が今まで以上に増加してきます。当社は、リフォームなど住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理サービスシステムの構築を目指してまいります。

第四に、より豊かな暮らしを支える快適な住まいづくりとともに、より豊かなライフステージの演出を提供する目的でゴルフ場事業、スパ事業をおこなっており、今後ますますの伸展を図っていく所存であります。

[その他事業]

当社グループは、不動産事業との相乗効果をもとめて、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が提供する「フラット35」等の住宅ローンの貸付・融資の斡旋および手形割引などの金融サービスの拡大とともに、ゴルフ場の予約代行などのインターネットを利用したサービスの拡大を目指しております。

4. 連結財務諸表  
(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年4月30日)	当連結会計年度 (平成22年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,853,227	23,699,462
売掛金	14,290	10,457
営業貸付金及び営業未収金	2,053,655	7,300,758
たな卸資産	※1, ※2 48,345,712	※1, ※2 39,604,643
繰延税金資産	216,016	911,395
その他	359,499	610,042
貸倒引当金	△11,474	△11,459
流動資産合計	65,830,925	72,125,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※2, ※3 7,196,708	※2, ※3 7,258,267
機械装置及び運搬具(純額)	※3 51,051	※3 84,132
土地	※2 6,853,306	※2 6,635,552
建設仮勘定	8,673	36,692
その他(純額)	※3 1,160,585	※3 1,042,242
有形固定資産合計	15,270,324	15,056,886
無形固定資産		
投資その他の資産	205,295	166,984
投資有価証券	※4 666,775	※4 7,259,699
繰延税金資産	721,726	8,024
その他	※4 688,270	※4 597,079
貸倒引当金	△99,926	△114,615
投資その他の資産合計	1,976,844	7,750,187
固定資産合計	17,452,464	22,974,059
資産合計	83,283,390	95,099,360
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	9,011,184	10,318,071
短期借入金	※2, ※5 32,612,494	※2, ※5 27,242,027
1年内償還予定の社債	300,000	※2 300,000
未払法人税等	601,786	4,553,001
役員賞与引当金	—	135,298
その他	1,718,991	2,131,395
流動負債合計	44,244,457	44,679,793
固定負債		
社債	1,650,000	※2 1,350,000
長期借入金	※2, ※5 3,183,538	※2, ※5 4,523,836
繰延税金負債	—	1,919,365
退職給付引当金	424,682	414,110
役員退職慰労引当金	713,000	—
保証工事引当金	31,000	57,000
訴訟損失引当金	—	46,000
その他	116,634	918,088
固定負債合計	6,118,855	9,228,400
負債合計	50,363,312	53,908,193

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年4月30日)	当連結会計年度 (平成22年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金	872,668	872,668
利益剰余金	31,569,127	35,369,702
自己株式	△883,639	△296,467
株主資本合計	32,688,656	37,076,403
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,473	3,900,326
評価・換算差額等合計	5,473	3,900,326
新株予約権	31,249	—
少数株主持分	194,697	214,436
純資産合計	32,920,077	41,191,166
負債純資産合計	83,283,390	95,099,360

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)		当連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	
売上高		104,103,969		114,162,239
売上原価	※1	91,904,190	※1	93,989,745
売上総利益		12,199,779		20,172,493
販売費及び一般管理費	※2, ※3	9,520,065	※2, ※3	9,300,021
営業利益		2,679,713		10,872,472
営業外収益				
受取利息		5,489		3,848
受取配当金		24,482		114,422
その他		35,546		54,240
営業外収益合計		65,518		172,511
営業外費用				
支払利息		685,601		461,916
社債利息		28,474		24,519
融資手数料		193,108		121,496
その他		63,853		69,850
営業外費用合計		971,038		677,782
経常利益		1,774,194		10,367,201
特別利益				
固定資産売却益	※4	248,041		—
自己新株予約権消却益		—		31,249
特別利益合計		248,041		31,249
特別損失				
たな卸資産評価損		227,762		—
減損損失	※5	28,139	※4	219,746
投資有価証券評価損		224,986		—
訴訟損失引当金繰入額		—		46,000
特別損失合計		480,888		265,746
税金等調整前当期純利益		1,541,347		10,132,705
法人税、住民税及び事業税		809,345		4,898,747
法人税等調整額		△69,739		△734,925
法人税等合計		739,605		4,163,821
少数株主利益		6,156		19,739
当期純利益		795,585		5,949,144

(3) 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20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)		当連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		1,130,500		1,130,500
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		1,130,500		1,130,500
資本剰余金				
前期末残高		872,668		872,668
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		872,668		872,668
利益剰余金				
前期末残高		31,230,773		31,569,127
当期変動額				
剰余金の配当		△457,232		△606,796
自己株式の消却		—		△1,541,772
当期純利益		795,585		5,949,144
当期変動額合計		338,353		3,800,575
当期末残高		31,569,127		35,369,702
自己株式				
前期末残高		△757,366		△883,639
当期変動額				
自己株式の取得		△126,273		△954,600
自己株式の消却		—		1,541,772
当期変動額合計		△126,273		587,172
当期末残高		△883,639		△296,467
株主資本合計				
前期末残高		32,476,575		32,688,656
当期変動額				
剰余金の配当		△457,232		△606,796
当期純利益		795,585		5,949,144
自己株式の取得		△126,273		△954,600
自己株式の消却		—		—
当期変動額合計		212,080		4,387,747
当期末残高		32,688,656		37,076,403

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△4,944	5,473
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,417	3,894,852
当期変動額合計	10,417	3,894,852
当期末残高	5,473	3,900,326
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△4,944	5,473
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,417	3,894,852
当期変動額合計	10,417	3,894,852
当期末残高	5,473	3,900,326
新株予約権		
前期末残高	14,376	31,249
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,872	△31,249
当期変動額合計	16,872	△31,249
当期末残高	31,249	—
少数株主持分		
前期末残高	188,541	194,697
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,156	19,739
当期変動額合計	6,156	19,739
当期末残高	194,697	214,436
純資産合計		
前期末残高	32,674,550	32,920,077
当期変動額		
剰余金の配当	△457,232	△606,796
当期純利益	795,585	5,949,144
自己株式の取得	△126,273	△954,600
自己株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	33,446	3,883,341
当期変動額合計	245,527	8,271,089
当期末残高	32,920,077	41,191,166



(4) 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20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,541,347	10,132,705
減価償却費	465,581	422,551
自己新株予約権消却益	—	△31,249
引当金の増減額 (△は減少)	104,534	△501,600
受取利息及び受取配当金	△29,972	△118,270
支払利息及び社債利息	714,076	486,435
固定資産売却損益 (△は益)	△248,041	—
減損損失	28,139	219,746
投資有価証券評価損益 (△は益)	224,986	—
売掛債権の増減額 (△は増加)	6,175	3,832
営業貸付金及び営業未収金の減少額 (△増加額)	170,268	△5,247,102
たな卸資産の増減額 (△は増加)	26,552,187	8,106,224
前渡金の増減額 (△は増加)	52,325	—
前払費用の増減額 (△は増加)	178,936	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,231,450	1,306,887
前受金の増減額 (△は減少)	△29,025	—
その他	562,352	1,072,066
小計	27,062,423	15,852,225
利息及び配当金の受取額	32,530	118,220
利息の支払額	△737,022	△522,227
法人税等の支払額	△727,955	△989,964
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,629,976	14,458,254
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金及び定期積金の預入による支出	△1,013,278	△91,609
定期預金及び定期積金の払戻による収入	2,484,173	101,002
投資有価証券の取得による支出	△70,540	△69,000
投資有価証券の売却による収入	127,859	150
有形固定資産の取得による支出	△280,348	△206,559
有形固定資産の売却による収入	1,062,671	466,859
無形固定資産の取得による支出	△4,708	△3,884
その他	△27,717	92,483
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,278,111	289,440

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△21,104,411	△4,646,379
長期借入れによる収入	4,230,000	3,264,000
長期借入金の返済による支出	△7,581,346	△2,647,790
社債の償還による支出	△300,000	△300,000
自己株式の取得による支出	△126,273	△954,600
配当金の支払額	△457,232	△606,796
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,339,263	△5,891,565
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,482	△725
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,567,341	8,855,404
現金及び現金同等物の期首残高	12,091,580	※1 14,658,921
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,658,921	※1 23,514,325

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 ㈱イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート㈱ ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱飯田産業九州 ビルトホーム㈱</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社 非連結子会社の名称 ㈱ジャパンゴルフオンライン サイバークローン㈱ (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。 非連結子会社(㈱ジャパンゴルフオンライン、サイバークローン㈱)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。 第一住宅協同組合は、議決権の20%を所有しておりますが、当該企業に対し、財務及び営業又は事業の方針の決定に対して重要な影響を与えることができないと判断されるため、関連会社から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 ㈱イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート㈱ ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱オリエンタルホーム ビルトホーム㈱ 平成22年5月1日付で㈱イーストウッドカントリー倶楽部はパラダイスリゾート㈱に吸収合併されております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社 非連結子会社の名称 ㈱ジャパンゴルフオンライン サイバークローン㈱ (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>同左</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ 時価法</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表評価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 3年～50年</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く)定額法によっております。なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)によっております。</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② _____</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。また過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 役員賞与引当金 役員賞与の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>④ 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>⑤ 保証工事引当金 保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。</p> <p>⑥ _____</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>① 税抜方式によっております。</p> <p>② 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p> <p>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。</p> <p>手許資金、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ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。</p>	<p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(追加情報) 平成22年4月30日付けにて役員退職慰労金制度を廃止し、打ち切り支給予定額747,000千円を固定負債の「その他」に計上しております。</p> <p>⑤ 保証工事引当金 同左</p> <p>⑥ 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払いに備えるため、必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

(7) 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

<p>前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)</p>
<p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用 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)を適用しております。これにより、売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ354,649千円減少し、税金等調整前当期純利益は、582,411千円減少しております。</p> <p>「リース取引に関する会計基準」の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「保証工事引当金」 当社グループが販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当連結会計年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。 当該変更は、アフターサービス課の更なる体制強化により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ31,000千円減少しております。</p>	<p>「完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更」 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。 なお、当連結会計年度末においては工事進行基準を適用している工事が無いため、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「退職給付に係る会計基準の変更」 当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 数理計算上の差異を翌連結会計年度から償却するため、これによる損益に与える影響はありません。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は7,546千円であります。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
-----	営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の増減額」「前払費用の増減額」「前受金の増減額」は、前連結会計年度まで区分掲記しておりましたが、金額的重要性が低いため「その他」に含めております。なお、当連結会計年度の「前渡金の増減額」「前払費用の増減額」「前受金の増減額」は、それぞれ△193,063千円、20,263千円、232,918千円であります。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年4月30日)	当連結会計年度 (平成22年4月30日)																																																								
<p>※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,536,541千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,955,452</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">1,772,200</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">50,419</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">31,097</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,345,712</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">12,267,167千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,398,950</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,853,577</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,519,696</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が7,816,628千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,146,679千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,878,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,025,379</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得したたな卸資産8,432,664千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p> <p>当該資産に対する債務額は短期借入金10,107,000千円であります。</p>	販売用不動産	18,536,541千円	仕掛販売用不動産	27,955,452	未成工事支出金	1,772,200	貯蔵品	50,419	商品	31,097	計	48,345,712	たな卸資産	12,267,167千円	建物及び構築物	3,398,950	土地	1,853,577	計	17,519,696	短期借入金	16,146,679千円	長期借入金	2,878,700	計	19,025,379	<p>※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,412,226千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">29,264,983</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">1,854,454</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">43,872</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">29,106</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,604,643</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">25,825,453千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,628,438</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,047,097</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,500,989</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が759,663千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,424,325千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,325,950</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">150,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">675,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,575,275</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得したたな卸資産357,198千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p> <p>当該資産に対する債務額は短期借入金563,000千円であります。</p>	販売用不動産	8,412,226千円	仕掛販売用不動産	29,264,983	未成工事支出金	1,854,454	貯蔵品	43,872	商品	29,106	計	39,604,643	たな卸資産	25,825,453千円	建物及び構築物	3,628,438	土地	2,047,097	計	31,500,989	短期借入金	20,424,325千円	長期借入金	4,325,950	1年内償還予定の社債	150,000	社債	675,000	計	25,575,275
販売用不動産	18,536,541千円																																																								
仕掛販売用不動産	27,955,452																																																								
未成工事支出金	1,772,200																																																								
貯蔵品	50,419																																																								
商品	31,097																																																								
計	48,345,712																																																								
たな卸資産	12,267,167千円																																																								
建物及び構築物	3,398,950																																																								
土地	1,853,577																																																								
計	17,519,696																																																								
短期借入金	16,146,679千円																																																								
長期借入金	2,878,700																																																								
計	19,025,379																																																								
販売用不動産	8,412,226千円																																																								
仕掛販売用不動産	29,264,983																																																								
未成工事支出金	1,854,454																																																								
貯蔵品	43,872																																																								
商品	29,106																																																								
計	39,604,643																																																								
たな卸資産	25,825,453千円																																																								
建物及び構築物	3,628,438																																																								
土地	2,047,097																																																								
計	31,500,989																																																								
短期借入金	20,424,325千円																																																								
長期借入金	4,325,950																																																								
1年内償還予定の社債	150,000																																																								
社債	675,000																																																								
計	25,575,275																																																								
<p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">4,942,238千円</p>	<p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">5,136,637千円</p>																																																								
<p>※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">85,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	85,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円	<p>※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">115,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	115,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																																																
投資有価証券(株式)	85,000千円																																																								
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																																																								
投資有価証券(株式)	115,000千円																																																								
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																																																								
<p>※5 借入金に関し、取引銀行2行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">22,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,091,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,909,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	22,000,000千円	借入実行残高	17,091,000	借入未実行残高	4,909,000	<p>※5 借入金に関し、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,600,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,400,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円	借入実行残高	2,600,000	借入未実行残高	2,400,000																																												
貸出コミットメントライン契約	22,000,000千円																																																								
借入実行残高	17,091,000																																																								
借入未実行残高	4,909,000																																																								
貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円																																																								
借入実行残高	2,600,000																																																								
借入未実行残高	2,400,000																																																								



(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)																																																																								
<p>※1 売上原価には、次の項目が含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">354,649千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証工事引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">31,000</td> </tr> </table> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般管理費に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">46,905千円</td> </tr> </table> <p>※3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,937,264千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">2,158,255</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">1,823,889</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">657,195</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">59,104</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">36,900</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,100</td> </tr> </table> <p>※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">△62,017千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">310,052千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">6千円</td> </tr> </table> <p>建物と土地と一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。</p> <p>※5 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>埼玉県桶川市</td> <td style="text-align: right;">28,139</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。</p> <p>土地の著しい時価の下落がみられた賃貸不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地25,912千円、建物2,227千円であります。</p> <p>回収可能価額は、使用価値を採用しております。使用価値は、将来キャッシュ・フロー見積額を5.8%で割り引いて算定しております。</p>	たな卸資産評価損	354,649千円	保証工事引当金繰入額	31,000	一般管理費に含まれる研究開発費	46,905千円	広告宣伝費	1,937,264千円	従業員給料手当	2,158,255	支払手数料	1,823,889	租税公課	657,195	退職給付費用	59,104	役員退職慰労引当金繰入額	36,900	貸倒引当金繰入額	13,100	建物	△62,017千円	土地	310,052千円	車両運搬具	6千円	主な用途	種類	場所	減損損失(千円)	賃貸不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139	<p>※1 売上原価には、次の項目が含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,421,934千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証工事引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">40,519</td> </tr> </table> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般管理費に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">34,575千円</td> </tr> </table> <p>※3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,204,494千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">2,126,922</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">135,298</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">2,082,314</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">608,380</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">56,421</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">34,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">488</td> </tr> </table> <p>※4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>建物及び工具器具備品</td> <td>大阪府大阪市</td> <td style="text-align: right;">72,884</td> </tr> <tr> <td>社宅及び寮</td> <td>土地、建物及び工具器具備品</td> <td>埼玉県越谷市</td> <td style="text-align: right;">68,666</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>栃木県宇都宮市 他2件</td> <td style="text-align: right;">78,195</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。</p> <p>資産グループのうち、当連結会計年度において、売却又は処分が予定されている資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地112,556千円、建物41,411千円、工具器具備品65,779千円であります。</p> <p>回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、遊休資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価し、社宅及び寮については売買契約における売却価額、賃貸不動産については売却見込額により評価しております。</p>	たな卸資産評価損	1,421,934千円	保証工事引当金繰入額	40,519	一般管理費に含まれる研究開発費	34,575千円	広告宣伝費	1,204,494千円	従業員給料手当	2,126,922	役員賞与引当金繰入額	135,298	支払手数料	2,082,314	租税公課	608,380	退職給付費用	56,421	役員退職慰労引当金繰入額	34,000	貸倒引当金繰入額	488	主な用途	種類	場所	減損損失(千円)	遊休資産	建物及び工具器具備品	大阪府大阪市	72,884	社宅及び寮	土地、建物及び工具器具備品	埼玉県越谷市	68,666	賃貸不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195
たな卸資産評価損	354,649千円																																																																								
保証工事引当金繰入額	31,000																																																																								
一般管理費に含まれる研究開発費	46,905千円																																																																								
広告宣伝費	1,937,264千円																																																																								
従業員給料手当	2,158,255																																																																								
支払手数料	1,823,889																																																																								
租税公課	657,195																																																																								
退職給付費用	59,104																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	36,900																																																																								
貸倒引当金繰入額	13,100																																																																								
建物	△62,017千円																																																																								
土地	310,052千円																																																																								
車両運搬具	6千円																																																																								
主な用途	種類	場所	減損損失(千円)																																																																						
賃貸不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139																																																																						
たな卸資産評価損	1,421,934千円																																																																								
保証工事引当金繰入額	40,519																																																																								
一般管理費に含まれる研究開発費	34,575千円																																																																								
広告宣伝費	1,204,494千円																																																																								
従業員給料手当	2,126,922																																																																								
役員賞与引当金繰入額	135,298																																																																								
支払手数料	2,082,314																																																																								
租税公課	608,380																																																																								
退職給付費用	56,421																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	34,000																																																																								
貸倒引当金繰入額	488																																																																								
主な用途	種類	場所	減損損失(千円)																																																																						
遊休資産	建物及び工具器具備品	大阪府大阪市	72,884																																																																						
社宅及び寮	土地、建物及び工具器具備品	埼玉県越谷市	68,666																																																																						
賃貸不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195																																																																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	31,356,000	—	—	31,356,000
合計	31,356,000	—	—	31,356,000
自己株式				
普通株式(注)	802,724	213,436	—	1,016,160
合計	802,724	213,436	—	1,016,160

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加213,436株は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするため、東京証券取引所における市場買付により取得しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の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	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	31,249
	合計	—	—	—	—	—	31,249

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年7月25日 定時株主総会	普通株式	305,532	10	平成20年4月30日	平成20年7月28日
平成20年12月12日 取締役会	普通株式	151,699	5	平成20年10月31日	平成21年1月15日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年7月24日 定時株主総会	普通株式	151,699	利益剰余金	5	平成21年4月30日	平成21年7月27日

当連結会計年度(自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	31,356,000	—	1,356,000	30,000,000
合計	31,356,000	—	1,356,000	30,000,000
自己株式				
普通株式(注1・2)	1,016,160	600,000	1,356,000	260,160
合計	1,016,160	600,000	1,356,000	260,160

(注1) 普通株式の発行済株式及び自己株式の株式数の減少1,356,000株は、自己株式の消却によるものであります。

(注2) 普通株式の自己株式の株式数の増加600,000株は、東京証券取引所における立会外分売により取得しております。

2. 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21年7月24日 定時株主総会	普通株式	151,699	5	平成21年4月30日	平成21年7月27日
平成21年12月4日 取締役会	普通株式	455,097	15	平成21年10月31日	平成22年1月15日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)(注)	基準日	効力発生日
平成22年7月23日 定時株主総会	普通株式	594,796	利益剰余金	20	平成22年4月30日	平成22年7月26日

(注) 平成22年5月1日付をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。分割後の1株当たり配当額は10円となっております。

(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20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">14,853,227千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△194,305</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;">14,658,921</td> </tr> </table>	現金及び預金	14,853,227千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△194,305	現金及び現金同等物	14,658,921	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">23,699,462千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△185,136</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;">23,514,325</td> </tr> </table>	現金及び預金	23,699,462千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△185,136	現金及び現金同等物	23,514,325
現金及び預金	14,853,227千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△194,305												
現金及び現金同等物	14,658,921												
現金及び預金	23,699,462千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△185,136												
現金及び現金同等物	23,514,325												

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)

不動産事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

不動産事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30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21年5月1日 至 平成22年4月30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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30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21年5月1日 至 平成22年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	
1株当たり純資産額	1,077円60銭	1株当たり純資産額	1,377円84銭
1株当たり当期純利益	26円22銭	1株当たり当期純利益	197円31銭

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当連結会計年度の潜在株式調整後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。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
当期純利益(千円)	795,585	5,949,144
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	795,585	5,949,144
期中平均株式数(株)	30,348,329	30,150,799
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成19年7月27日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストックオプション(株式の数116,000株)	—

(重要な後発事象)

(株式の分割)

平成22年4月5日開催の取締役会において、株式分割を行うことを決議し、平成22年5月1日付けをもって株式分割を行いました。

1. 株式分割の目的

投資家の皆様に、より投資しやすい環境を整えるため、株式分割を実施し、投資単位の引下げと流通の増加を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成22年4月30日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有の普通株式1株につき、2株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式総数(平成22年4月30日時点) 30,000,000株

②今回の分割により増加する株式数 30,000,000株

③株式分割後の当社発行済株式総数 60,000,000株

④株式分割後の発行可能株式総数 240,000,000株

3. 効力発生日 平成22年5月1日

4. 1株当たり情報に関する影響

当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。

前連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	
1株当たり純資産額	538円80銭	1株当たり純資産額	688円92銭
1株当たり当期純利益	13円11銭	1株当たり当期純利益	98円66銭

(子会社の設立)

平成22年6月4日開催の取締役会において、次のとおり子会社を設立することを決議し、平成22年6月8日に設立いたしました。

1. 子会社設立の理由

分譲住宅事業の販売体制を強化するため。

2. 子会社の概要

(1) 商号 ホームトレードセンター株式会社

(2) 代表者 代表取締役会長 森 和彦 (当社代表取締役会長)  
代表取締役社長 大畑 元三 (当社取締役常務執行役員)

(3) 所在地 東京都武蔵野市

(4) 設立年月日 平成22年6月8日

(5) 主な事業の内容 分譲住宅販売並びに中古住宅の仲介

(6) 決算期 4月30日

(7) 資本の額 90,000千円

(8) 発行済株式総数 1,800株

(9) 大株主及び持株比率 (㈱飯田産業 100%)

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、賃貸等不動産、関連当事者に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しています。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年4月30日)	当事業年度 (平成22年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,072,864	20,290,620
売掛金	7,352	4,475
販売用不動産	17,385,628	7,400,791
仕掛販売用不動産	24,015,342	22,941,026
未成工事支出金	1,626,291	1,643,480
貯蔵品	30,470	25,898
前渡金	148,061	304,794
前払費用	102,236	115,427
繰延税金資産	171,791	863,847
短期貸付金	1,703,439	3,146,803
その他	43,618	88,093
流動資産合計	58,307,097	56,825,260
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,383,475	7,590,976
減価償却累計額	△1,602,954	△1,696,951
建物(純額)	5,780,520	5,894,025
構築物	560,941	560,967
減価償却累計額	△123,563	△149,073
構築物(純額)	437,377	411,894
機械及び装置	74,589	74,589
減価償却累計額	△33,471	△40,478
機械及び装置(純額)	41,117	34,111
車両運搬具	17,776	42,776
減価償却累計額	△11,724	△16,261
車両運搬具(純額)	6,052	26,514
工具、器具及び備品	808,564	690,724
減価償却累計額	△521,532	△530,559
工具、器具及び備品(純額)	287,032	160,164
土地	5,711,591	5,485,537
建設仮勘定	8,673	36,692
有形固定資産合計	12,272,365	12,048,939
無形固定資産		
借地権	25,000	25,000
ソフトウェア	82,459	53,129
電話加入権	7,751	7,751
温泉利用権	73,650	68,850
その他	2,476	2,476
無形固定資産合計	191,337	157,206

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年4月30日)	当事業年度 (平成22年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	491,152	5,282,847
関係会社株式	2,409,117	2,409,117
出資金	15,340	15,250
関係会社出資金	102,000	102,000
長期貸付金	3,656	2,540
関係会社長期貸付金	2,405,150	3,852,387
破産更生債権等	30,000	30,000
長期前払費用	8,657	6,181
繰延税金資産	630,539	—
その他	409,677	358,411
貸倒引当金	△95,801	△110,848
投資その他の資産合計	6,409,489	11,947,887
固定資産合計	18,873,192	24,154,034
資産合計	77,180,289	80,979,294
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,344,752	3,970,808
買掛金	34,042	33,920
営業未払金	4,101,199	5,540,079
短期借入金	26,403,096	16,039,246
1年内返済予定の長期借入金	2,209,000	1,471,200
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払金	602,889	575,719
未払費用	175,513	383,000
未払消費税等	321,797	281,996
未払法人税等	497,890	4,181,188
前受金	227,809	407,510
預り金	120,233	118,027
役員賞与引当金	—	76,632
流動負債合計	39,338,223	33,379,330
固定負債		
社債	1,650,000	1,350,000
長期借入金	1,344,000	3,432,850
繰延税金負債	—	1,273,593
退職給付引当金	417,827	398,767
役員退職慰労引当金	713,000	—
保証工事引当金	31,000	57,000
訴訟損失引当金	—	46,000
その他	98,790	893,467
固定負債合計	4,254,618	7,451,679
負債合計	43,592,841	40,831,009



(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年4月30日)	当事業年度 (平成22年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金		
資本準備金	872,668	872,668
資本剰余金合計	872,668	872,668
利益剰余金		
利益準備金	172,212	172,212
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	29,253,045	32,415,181
利益剰余金合計	32,425,257	35,587,393
自己株式	△883,639	△296,467
株主資本合計	33,544,786	37,294,094
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,410	2,854,190
評価・換算差額等合計	11,410	2,854,190
新株予約権	31,249	—
純資産合計	33,587,447	40,148,285
負債純資産合計	77,180,289	80,979,294

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
売上高		
不動産販売高	92,499,734	97,826,945
請負工事収入	1,953,029	4,972,438
その他の売上高	866,491	909,934
売上高合計	95,319,255	103,709,317
売上原価		
不動産販売原価	82,710,255	81,970,808
請負工事原価	1,526,420	3,613,102
その他の原価	655,495	668,021
売上原価合計	84,892,171	86,251,931
売上総利益	10,427,084	17,457,386
販売費及び一般管理費		
支払手数料	1,644,182	1,849,542
広告宣伝費	1,872,944	1,151,931
役員報酬	148,320	148,320
従業員給料及び手当	1,700,860	1,683,591
役員賞与	—	43,368
役員賞与引当金繰入額	—	76,632
従業員賞与	208,943	461,565
退職給付費用	55,836	48,522
役員退職慰労引当金繰入額	36,900	34,000
法定福利費	243,306	283,445
福利厚生費	115,353	131,685
人材募集費	7,142	4,455
寄付金	4,740	9,845
通信交通費	208,176	176,645
減価償却費	198,301	143,035
賃借料	273,676	243,604
租税公課	588,126	536,616
事業税	23,697	63,805
交際費	47,348	77,517
保険料	50,072	44,087
消耗品費	85,206	82,414
研究開発費	46,905	34,575
その他	646,112	525,689
販売費及び一般管理費合計	8,206,154	7,854,895
営業利益	2,220,929	9,602,490

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
営業外収益		
受取利息	60,826	76,557
受取配当金	23,260	83,503
その他	18,717	36,914
営業外収益合計	102,804	196,975
営業外費用		
支払利息	574,083	349,961
社債利息	28,474	24,420
融資手数料	188,488	113,828
その他	60,046	46,420
営業外費用合計	851,093	534,630
経常利益	1,472,640	9,264,835
特別利益		
固定資産売却益	245,787	—
自己新株予約権消却益	—	31,249
特別利益合計	245,787	31,249
特別損失		
たな卸資産評価損	198,894	—
減損損失	28,139	219,746
投資有価証券評価損	224,986	—
訴訟損失引当金繰入額	—	46,000
特別損失合計	452,021	265,746
税引前当期純利益	1,266,406	9,030,338
法人税、住民税及び事業税	660,016	4,458,672
法人税等調整額	△54,246	△739,038
法人税等合計	605,770	3,719,634
当期純利益	660,636	5,310,704

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費	55,973,580	67.7	57,848,085	70.6
II 材料費	7,176,954	8.7	6,613,656	8.1
III 労務費	662,565	0.8	673,468	0.8
IV 外注費	18,159,855	22.0	15,862,433	19.3
V 経費	361,051	0.4	286,733	0.3
VI たな卸資産評価損	345,247	0.4	647,791	0.8
VII 保証工事引当金繰入額	31,000	0.0	38,638	0.1
計	82,710,255	100.0	81,970,808	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	514,064	33.7	1,106,646	30.6
II 労務費	42,546	2.8	112,933	3.1
III 外注費	943,805	61.8	2,346,942	65.0
IV 経費	26,004	1.7	46,579	1.3
計	1,526,420	100.0	3,613,102	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

その他の原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費	229,767	35.0	209,494	31.4
II 減価償却費	181,397	27.7	205,662	30.8
III 経費	244,331	37.3	252,864	37.8
計	655,495	100.0	668,021	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	平成20年5月1日 平成21年4月30日)	(自 至	平成21年5月1日 平成22年4月30日)
株主資本				
資本金				
前期末残高		1,130,500		1,130,500
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		1,130,500		1,130,500
資本剰余金				
資本準備金				
前期末残高		872,668		872,668
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		872,668		872,668
資本剰余金合計				
前期末残高		872,668		872,668
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		872,668		872,668
利益剰余金				
利益準備金				
前期末残高		172,212		172,212
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		172,212		172,212
その他利益剰余金				
別途積立金				
前期末残高		3,000,000		3,000,000
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		3,000,000		3,000,000
繰越利益剰余金				
前期末残高		29,049,641		29,253,045
当期変動額				
剰余金の配当		△457,232		△606,796
自己株式の消却		—		△1,541,772
当期純利益		660,636		5,310,704
当期変動額合計		203,404		3,162,135
当期末残高		29,253,045		32,415,181

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)
利益剰余金合計		
前期末残高	32,221,853	32,425,257
当期変動額		
剰余金の配当	△457,232	△606,796
自己株式の消却	—	△1,541,772
当期純利益	660,636	5,310,704
当期変動額合計	203,404	3,162,135
当期末残高	32,425,257	35,587,393
自己株式		
前期末残高	△757,366	△883,639
当期変動額		
自己株式の取得	△126,273	△954,600
自己株式の消却	—	1,541,772
当期変動額合計	△126,273	587,172
当期末残高	△883,639	△296,467
株主資本合計		
前期末残高	33,467,655	33,544,786
当期変動額		
剰余金の配当	△457,232	△606,796
当期純利益	660,636	5,310,704
自己株式の取得	△126,273	△954,600
自己株式の消却	—	—
当期変動額合計	77,131	3,749,307
当期末残高	33,544,786	37,294,094
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△119	11,410
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,529	2,842,779
当期変動額合計	11,529	2,842,779
当期末残高	11,410	2,854,190
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△119	11,410
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,529	2,842,779
当期変動額合計	11,529	2,842,779
当期末残高	11,410	2,854,190

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
新株予約権		
前期末残高	14,376	31,249
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,872	△31,249
当期変動額合計	16,872	△31,249
当期末残高	31,249	—
純資産合計		
前期末残高	33,481,913	33,587,447
当期変動額		
剰余金の配当	△457,232	△606,796
当期純利益	660,636	5,310,704
自己株式の取得	△126,273	△954,600
自己株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	28,402	2,811,529
当期変動額合計	105,533	6,560,837
当期末残高	33,587,447	40,148,285

継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表評価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 同左  (2) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(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。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3年～50年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)による定額法によっております。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。 (4) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左  (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左  (3) 長期前払費用 同左 (4) リース資産 同左



項目	前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) _____</p> <p>(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計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。また過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 保証工事引当金 保証工事費支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。</p> <p>(6) _____</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役員賞与の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(追加情報) 平成22年4月30日付けにて役員退職慰労金制度を廃止し、打ち切り支給予定額747,000千円を固定負債の「その他」に計上しております。</p> <p>(5) 保証工事引当金 同左</p> <p>(6) 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払いに備えるため、必要と認められる額を計上しております。</p>
6 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 同左</p>
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 ①税抜方式によっております。 ②控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	当事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)
<p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用 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)を適用しております。これにより、売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ345,247千円減少し、税引前当期純利益は、544,142千円減少しております。</p> <p>「リース取引に関する会計基準」の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「保証工事引当金」 当社が販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当事業年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。 当該変更は、アフターサービス課の更なる体制強化により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ31,000千円減少しております。</p>	<p>「完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更」 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。 なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「退職給付に係る会計基準の変更」 当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 数理計算上の差異を翌事業年度から償却するため、これによる損益に与える影響はありません。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は7,546千円であります。</p>

表示方法の変更

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。