

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成22年5月1日  
(第35期) 至 平成23年4月30日

株式会社飯田産業

(E03982)

# 目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、契約及び販売の状況	11
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	14
6. 研究開発活動	15
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	16
第3 設備の状況	18
1. 設備投資等の概要	18
2. 主要な設備の状況	19
3. 設備の新設、除却等の計画	24
第4 提出会社の状況	25
1. 株式等の状況	25
(1) 株式の総数等	25
(2) 新株予約権等の状況	25
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	25
(4) ライツプランの内容	25
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	25
(6) 所有者別状況	26
(7) 大株主の状況	26
(8) 議決権の状況	27
(9) ストックオプション制度の内容	27
2. 自己株式の取得等の状況	28
3. 配当政策	29
4. 株価の推移	29
5. 役員の状況	30
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	32
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	32
(2) 監査報酬の内容等	37
第5 経理の状況	38
1. 連結財務諸表等	39
(1) 連結財務諸表	39
(2) その他	76
2. 財務諸表等	77
(1) 財務諸表	77
(2) 主な資産及び負債の内容	100
(3) その他	105
第6 提出会社の株式事務の概要	106
第7 提出会社の参考情報	107
1. 提出会社の親会社等の情報	107
2. その他の参考情報	107
第二部 提出会社の保証会社等の情報	108
[内部統制報告書]	
[監査報告書]	
[確認書]	

## 【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23年7月25日
【事業年度】	第35期（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）
【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max Co.,ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役 専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役 専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【縦覧に供する場所】	株式会社飯田産業新横浜支店 （神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目18番1号） 株式会社飯田産業大宮支店 （埼玉県さいたま市大宮区上小町497番地5） 株式会社飯田産業柏支店 （千葉県柏市中央町5番14号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）上記の新横浜支店、大宮支店、柏支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資者の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	平成19年4月	平成20年4月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月
売上高 (千円)	122,160,394	108,498,593	104,103,969	114,162,239	120,304,866
経常利益 (千円)	8,602,983	2,720,972	1,774,194	10,367,201	13,364,949
当期純利益 (千円)	5,074,521	641,290	795,585	5,949,144	8,296,264
包括利益 (千円)	—	—	—	—	6,418,995
純資産額 (千円)	33,856,835	32,674,550	32,920,077	41,191,166	46,242,096
総資産額 (千円)	116,620,415	110,924,326	83,283,390	95,099,360	107,048,315
1株当たり純資産額 (円)	1,074.00	1,062.79	1,077.60	1,377.84	772.28
1株当たり当期純利益金額 (円)	161.84	20.63	26.22	197.31	139.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	28.9	29.3	39.3	43.1	42.9
自己資本利益率 (%)	15.9	1.9	2.4	16.2	19.1
株価収益率 (倍)	13.0	26.1	14.6	9.5	5.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△8,206,845	△8,383,244	25,629,976	14,458,254	△2,119,914
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	40,042	1,070,072	2,278,111	289,440	△126,543
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,580,897	△40,786	△25,339,263	△5,891,565	7,274,624
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	19,445,538	12,091,580	14,658,921	23,514,325	28,540,339
従業員数 (名)	767	742	588	626	757
〔外、平均臨時雇用人員〕	〔71〕	〔76〕	〔77〕	〔86〕	〔100〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成22年5月1日付けで株式1株につき2株の株式分割を行っております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第31期、第34期及び第35期は潜在株式が存在しないため、第32期及び第33期は希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	
決算年月	平成19年 4 月	平成20年 4 月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	
売上高 (千円)	116,142,560	99,409,227	95,319,255	103,709,317	103,973,802	
経常利益 (千円)	8,508,853	2,589,238	1,472,640	9,264,835	11,585,848	
当期純利益 (千円)	5,003,898	694,036	660,636	5,310,704	6,893,477	
資本金 (千円)	1,130,500	1,130,500	1,130,500	1,130,500	1,130,500	
発行済株式総数 (株)	31,356,000	31,356,000	31,356,000	30,000,000	60,000,000	
純資産額 (千円)	34,599,709	33,481,913	33,587,447	40,148,285	44,416,625	
総資産額 (千円)	108,244,306	104,166,034	77,180,289	80,979,294	87,491,718	
1株当たり純資産額 (円)	1,103.47	1,095.38	1,106.01	1,349.98	746.75	
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額)	(円) (円)	40.00 (20.00)	20.00 (10.00)	10.00 (5.00)	35.00 (15.00)	26.00 (13.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	159.59	22.32	21.77	176.14	115.90	
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	
自己資本比率 (%)	32.0	32.1	43.5	49.6	50.8	
自己資本利益率 (%)	15.3	2.0	2.0	14.4	16.3	
株価収益率 (倍)	13.2	26.1	17.6	10.7	6.0	
配当性向 (%)	25.1	88.9	45.9	19.8	22.4	
従業員数 (名)	631	615	474	493	507	

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成22年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第31期、第34期及び第35期は潜在株式が存在しないため、第32期及び第33期は希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【沿革】

年月	沿革
昭和52年7月	住宅の分譲を目的として株式会社飯田産業を東京都保谷市富士町に設立。（資本金3,000万円）東京都知事より宅地建物取引業免許を取得。
昭和52年9月	本社を東京都武蔵野市境南町に移転。
昭和53年1月	東京都知事に一級建築士事務所の登録を行う。
昭和53年11月	東京都知事より一般建設業の許可を得る。
昭和60年2月	登戸支店を開設し、多店舗展開を開始。
昭和60年5月	宅地建物取引業免許を建設大臣より取得。（東京都知事免許から変更）
昭和60年8月	世田谷支店を開設。
昭和61年1月	高円寺店を開設。
昭和61年8月	青葉台支店を開設。
昭和62年7月	上尾支店を開設。
昭和62年7月	戸塚店を開設。
昭和63年1月	登戸支店を川崎に移転し、川崎支店に名称変更。
昭和63年3月	宇都宮支店を開設。
昭和63年4月	牛久営業所を開設。
平成元年5月	久喜営業所を開設。
平成3年3月	高円寺店を廃止、世田谷支店に統合。
平成3年10月	川崎支店を廃止、青葉台支店に統合。（川崎支店は川崎営業所として平成8年1月に再開）
平成4年5月	久喜営業所及び世田谷支店を廃止。（久喜営業所は平成7年4月に再開）
平成5年10月	建設業許可、一般建設業より特定建設業に変更。
平成7年4月	拝島営業所を開設。
平成8年4月	松戸営業所を開設。
平成9年4月	大宮支店を開設。初の統括支店として、上尾店（上尾支店を改称）及び久喜営業所を統括。
平成9年4月	（財）日本住宅・木材技術センターよりI.D.S-Ⅰ型工法が「木造住宅合理化システム」として認定される。
平成9年5月	小岩営業所を開設。
平成9年10月	柏支店を統括支店として（牛久営業所を統合し）開設。松戸、小岩の各営業所を統括。
平成10年2月	新横浜支店を統括支店として開設。青葉台営業所（青葉台支店を改称）、川崎営業所、戸塚営業所（戸塚店を改称）を統括。
平成10年4月	日本住宅・木材技術センターよりI.D.S-Ⅱ型工法が「木造住宅合理化システム高耐久性能タイプ」として認定される。
平成10年6月	戸建分譲住宅に高耐久タイプを導入。
平成10年8月	府中営業所を開設。
平成11年1月	I.D.S-Ⅱ型工法による壁パネルの採用を本格的に開始。
平成11年8月	自由が丘営業所を開設。
平成11年9月	川口営業所を開設。
平成11年10月	船橋営業所を開設。
平成11年11月	宇都宮中央営業所を開設。
平成12年2月	株式を店頭公開。
平成12年9月	練馬営業所を開設。
平成12年10月	子会社として株式会社ファミリーライフサービスを設立。
平成12年12月	草加営業所を開設。
平成13年2月	綾瀬営業所を開設。
平成13年2月	志木営業所を開設。
平成13年3月	宮崎台営業所を開設。
平成13年4月	住宅性能表示制度対応のI.D.S-Ⅲ型工法を本格的に開始。
平成13年4月	東京証券取引所市場第二部へ上場。
平成13年6月	東村山営業所を開設。
平成14年4月	東京証券取引所市場第一部へ指定。
平成14年5月	吉祥寺営業所を開設。
平成14年7月	子会社としてパラダイスリゾート株式会社及び株式会社イーストウッドカントリー倶楽部を取得。
平成14年11月	越谷営業所を開設。

年月	沿革
平成15年 5月	ホームトレードセンターを開設。
平成15年 5月	本八幡営業所を開設。
平成15年 7月	調布営業所を開設。
平成15年11月	緑園都市営業所を開設。
平成15年11月	相模大野営業所を開設。
平成15年11月	リフォームセンターを開設。
平成16年10月	子会社として株式会社飯田ホームを設立。
平成16年12月	川越営業所を開設。
平成16年12月	「江の島アイランドスパ」を開業。
平成17年 3月	静岡営業所を開設。
平成17年 9月	水戸営業所を開設。
平成17年11月	本社を東京都武蔵野市境に移転。
平成18年 2月	江の島営業所を開設。
平成18年 2月	春日部営業所を開設。
平成18年 2月	牛久営業所を開設。
平成18年 2月	浜松営業所を開設。
平成18年 5月	静岡南営業所を開設。
平成18年 5月	ホームトレードセンター大宮営業所を開設。
平成18年 9月	子会社として株式会社飯田産業九州を設立。（平成21年 5月に株式会社オリエンタルホームに社名変更。）
平成19年 4月	みらい平営業所を開設。
平成19年 5月	名古屋営業所を開設。
平成19年 5月	名古屋東営業所を開設。
平成19年 5月	沼津営業所を開設。
平成19年 6月	豊田営業所を開設。
平成19年 6月	千葉営業所を開設。
平成19年10月	子会社としてビルトホーム株式会社を設立。
平成20年 4月	ホームトレードセンター千葉営業所を開設。
平成20年 4月	ホームトレードセンター神奈川営業所を開設。
平成20年 7月	ホームトレードセンター吉祥寺営業所を開設。
平成20年12月	パラダイスリゾート株式会社の子会社としてサイバークローン株式会社を設立。
平成21年 5月	カスタマーセンターを開設。
平成21年12月	住宅版エコポイント制度に対応した仕様へ変更を開始。
平成22年 5月	新型『人工オーロラ発生装置』の上海万国博覧会大阪館への出展。
平成22年 5月	パラダイスリゾート株式会社が株式会社イーストウッドカンントリー倶楽部を吸収合併。
平成22年 6月	子会社としてホームトレードセンター株式会社を設立。
平成23年 3月	吉祥寺営業所を開設。
平成23年 5月	清瀬営業所を開設。
平成23年 7月	浦和営業所を開設。
平成23年 7月	戸塚営業所を開設。
平成23年 7月	特定建設業許可を国土交通大臣より取得。（東京都知事許可から変更）

### 3【事業の内容】

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、ビルトホーム株式会社、ホームトレードセンター株式会社、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、関東地方及び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。

同じく連結子会社であるホームトレードセンター株式会社において、戸建分譲住宅の販売、中古住宅の仲介事業などを行っております。

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、ゴルフ場施設等を保有し、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。

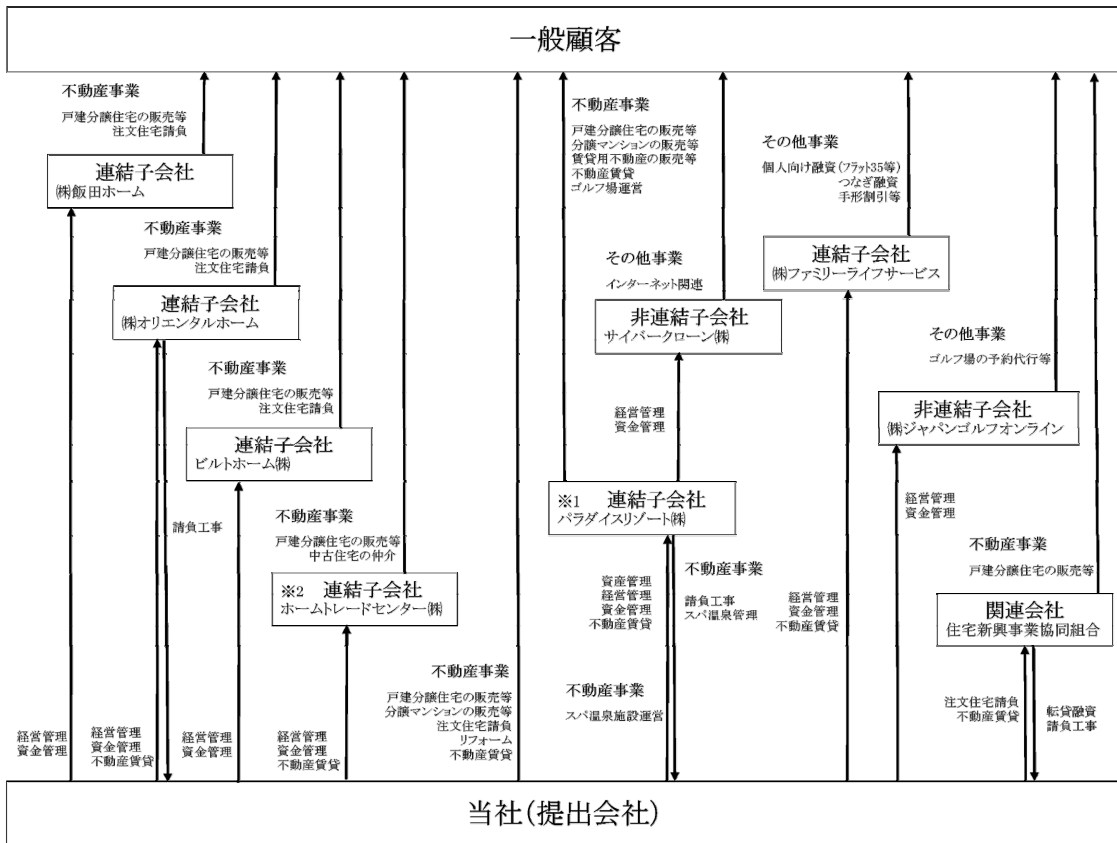
サイバークローン株式会社は、サイバークローン技術に関する独占的ライセンス事業・国内外における使用権の販売事業、インターネット事業に関するコンサルティング業務などを行っております。

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。

当社は株式会社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日付け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日付け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、戸建分譲住宅の販売並びに中古住宅の仲介であります。

#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (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) 株式会社ファミリーライ フサービス (注) 1	東京都 武蔵野市	500,000	貸金業	70	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役1名
パラダイスリゾート 株式会社(注) 2	東京都 武蔵野市	98,000	不動産の売買 及び賃貸 ゴルフ場の賃貸 スパ温泉管理	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役3名
株式会社飯田ホーム	大阪府 吹田市	95,000	不動産の売買	100	営業上の取引なし 資金援助あり 役員の兼任…取締役4名、 監査役1名
株式会社オリエンタルホ ーム	福岡県 福岡市南区	90,000	不動産の売買	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名
ビルトホーム株式会社	東京都 江戸川区	98,000	不動産の売買	100	営業上の取引なし 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役1名
ホームトレードセンター 株式会社(注) 3	東京都 武蔵野市	90,000	不動産の仲介	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名、 監査役1名

(注) 1. 特定子会社に該当しております。

2. 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。

3. 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。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成23年4月30日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
戸建分譲住宅事業	591 (8)
その他	116 (91)
全社（共通）	50 (1)
合計	757 (100)

- (注) 1. 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
2. 従業員数欄の()は、外書で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
3. 臨時従業員には、嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。
4. 従業員数が当連結会計年度末までの1年間において、131名増加しておりますが、その主な理由は営業の拡大によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成23年4月30日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
507	34.3	5.6	6,516,590

セグメントの名称	従業員数（名）
戸建分譲住宅事業	446
その他	12
全社（共通）	49
合計	507

- (注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
2. 臨時従業員の年間平均人員は従業員数の100分の10未満のため記載しておりません。
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

当社グループには労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、中国などの新興国とアメリカの経済成長に支えられて世界経済が回復しおおむね堅調に拡大してきた中で、完全失業者数は11か月連続の減少（平成23年5月31日総務省統計局発表「労働力調査平成23年4月分（速報）」）と雇用の回復も徐々に進みましたが、煙草の値上げや、エコカー補助金の終了などによって、個人消費が落ち込み、また円高などによって輸出も低迷する中で、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災の影響も加わって、実質GDP成長率は平成21年10～12月期以降4四半期連続でプラス成長を続けてきましたものの、平成22年10～12月期、平成23年1～3月期と2四半期連続してマイナス成長となりました（平成23年6月9日内閣府発表「2011（平成23）年1～3月期四半期別GDP速報（2次速報値）」）。

日本経済は、依然として緩やかなデフレ状況にあり、所得環境や雇用情勢は厳しい状況が続いており、国際的には欧州の国家財政・金融不安、食料やエネルギーなど商品市況の高騰懸念、中国のインフレ懸念からの金融引締めへの動きの強化や不動産投資規制の強化等の国際経済への影響が懸念される状況下で、日本国債の格下げや、円高の継続により景気の減速懸念が続いており、政府によって新成長戦略や経済対策等が打ち出されるなど成長を模索してきた中で、東日本大震災が発生して、個人消費・設備投資・在庫投資・輸出が急激に落ち込み、日本経済は先行きが一層不透明な状況に陥りました。

このような国内外の経済環境の下、不動産・住宅建設業界においては、新設住宅着工戸数や中古マンション・戸建の仲介取引件数は回復の兆しがみえてきていましたが、東日本大震災後は、全体としては厳しい状況に陥りました。

当社が位置する戸建分譲住宅業界においては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠拡充、フラット35S金利の1%引下げ、さらに住宅版エコポイント制度の対象拡充や制度延長などの政府による住宅に関連する景気刺激策などの後押しによって、東日本大震災による影響もありましたが、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は平成22年1月以降、平成23年3月、4月も含めて前年実績を上回っており、新設住宅の牽引役として、実績を挙げてきました。

このような環境下、当社は、引き続き用地仕入の厳選、建設単価の抑制および早期販売の徹底などを行うとともに、販売費及び一般管理費の節減にも努めてきた結果、東日本大震災までは、業績は堅調に推移しておりましたが、東日本大震災の影響によりまして、例年において3月中旬から4月中旬までの期間は期末売上決済が可能で相当数の販売が見込める期間でありながら、顧客心理に影響して販売が落ち込みました。さらに東日本大震災直後の計画停電や燃料不足による物流の停滞、被災地に所在する資材・住宅設備工場の被災による資材・住宅設備の不足による工事遅延・期末引渡予定の繰越などによって、売上高および利益に影響が及びました。なお、その後販売状況、生産状況は回復してきております。

この結果、戸建分譲住宅については、当連結会計期間における決済棟数は、3,518棟となり、売上高は108,689百万円（前年同期比7.7%増）となりました。

分譲マンションにおいては、当連結会計期間における決済戸数は、198戸となり、売上高は5,015百万円（前年同期比22.0%減）となりました。

当連結会計年度の売上高は、120,304百万円、営業利益は14,033百万円、経常利益は13,364百万円、当期純利益は8,296百万円となり、過去最高益を達成しました。

なお、前期との比較では、売上高は5.4%増加し、営業利益は29.1%増加し、経常利益は28.9%増加し、当期純利益においては39.5%の増益となりました。

事業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

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、住宅ローン減税や住宅エコポイント等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しました。

この結果、当期においては、売上高は108,689百万円（前年同期比7.7%増）となりました。

ロ. 分譲マンション

当社は分譲マンションについては、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、前期以前に竣工した物件の販売に加えて、新たな物件の供給も行いました。

この結果、分譲マンションの売上高は、5,015百万円（前年同期比22.0%減）となりました。

ハ. その他

請負工事収入については3,957百万円（前年同期比18.7%減）、不動産賃貸収入については415百万円（前年同期比3.3%増）、その他不動産収入については314百万円（前年同期比18.8%減）となりました。ゴルフ場事業の売上高は281百万円（前年同期比13.3%減）、スパ温泉事業の売上高は357百万円（前年同期比1.7%減）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は1,234百万円（前年同期比152.1%増）となりました。

(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5,026百万円増加し、28,540百万円となりました。

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2,119百万円の支出（前年同期は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及び積極的に事業用地を取得したことにより、たな卸資産が7,812百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは126百万円の支出（前年同期は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取得による支出、投資有価証券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7,274百万円の収入（前年同期は5,891百万円の支出）となりました。これは主に積極的に販売用不動産を取得した為の短期借入金の増加によるものであります。

## 2【生産、契約及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当連結会計年度における完成工事高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲住宅事業	115,633,662	13.07
その他	5,556,680	379.58
合計	121,190,343	17.18

- (注) 1 金額は販売価額で表示しております。  
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 契約状況

当連結会計年度における契約高及び連結会計期間末契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	契約高		期末契約残高	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲住宅事業	114,325,967	4.54	15,831,316	21.40
その他	9,763,277	27.13	3,477,673	813.43
合計	124,089,245	6.02	19,308,990	43.87

- (注) 1 金額は販売価額で表示しております。  
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売の実績

当連結会計年度における売上高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建分譲住宅事業	111,027,247	6.13
その他	9,277,619	△2.87
合計	120,304,866	5.38

- (注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

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挙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易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ことにともない、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。また、長期優良住宅にもお客様のご希望に応じられるようにオプションにて対応しております。

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 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、事業状況、経理・財政状況、及び株価などに影響を及ぼす可能性があるとして予測される主なリスクは、次のとおりであります。投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項について、なるべく広い観点から、「リスク」として、扱っております。当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を常に意識し、発生の回避を目指すとともに、発生した場合でもその影響を最低限にとどめるように努める所存です。

なお、この事業等のリスクに係るもののうち、将来に係る部分は、当連結会計年度末において、当社が判断したものであります。

#### (1) 原価の動向

原価を占める要素のうち、約60%強を占める土地の価格の上昇については、市場環境から戸建分譲住宅の販売価格が上昇基調にある場合には、価格に転嫁していくことも可能ですが、価格転嫁が不可能な状況にある場合には、利益率の低下に直結するリスクがあります。住宅建設コストについては、木材などの原材料は、国内のみならず国際的な景気動向・為替相場の影響を受けることがあり、原材料価格の上昇も利益率の低下をもたらすリスク要因となります。

このようなリスクに対しては、土地や原材料等の価格上昇分を少しでも吸収できるように、建設コスト・販売管理費等のコストの削減を目指していく必要があります。当社は、戸建分譲住宅を自社施工していますので、建設コストの削減を、自力行なっていくことが可能であり、今期においても、成果を挙げています。

さらに、新規参入の増加に伴い、競業他社が増加して、競争が激化してくると、顧客の実需とは違う競争要因で、土地の価格が必要以上に上がるリスクがあります。

このようなリスクに対しては、このような競争に巻き込まれないように、常に適切な価格で土地を仕入れるよう仕入の厳選に努めるとともに、住宅建設コストを低下できれば、土地原価の上昇を吸収することも可能であります。

## (2) 顧客の需要動向

- ① 経済環境が、特に景気の低迷が顧客の需要動向に大きな影響を与えることは、いうまでもありませんし、経済環境そのものを、当社グループの力でコントロールすることもできません。景気の悪化、需要の減退は、他業界と同じく当社が属する業界全体にも大きな影響を与えます。

このようなリスクに対しては、景気動向を先んじて読んで、さまざまな対策を打つことによって、その影響を最小限にとどめることは可能であります。

当社グループは、経営理念の「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応する」ことの実践を目指しています。

### ② 金利動向・金融機関の融資姿勢の動向

当社グループのビジネスモデルでは、土地取得において金融機関から必要資金の調達を行なうことがあります。金融機関の貸出金利の上昇は、営業外費用の増加につながり、融資姿勢の変化は、土地取得の抑制につながり、売上高の伸張の阻害要因になり、大きなリスクとなりえます。

このようなリスクに対しては、調達手段の多様化、回転率の向上により同じ売上高でも棚卸資産の残高を圧縮するなど工夫が必要であり、また将来的な直接金融市場からの資金調達も含めて自己資本の更なる充実を目指すことにより有利子負債比率を低下させることも必要です。

一方、住宅ローンの金利水準、金融機関の貸出姿勢の変化は、顧客の購買マインドに大きく影響する可能性があります。住宅ローンの金利水準は、長らく低い水準に落ち着いていますが、金利が低いがゆえに、金利が上がってきたときには相対的に上昇感が強く感じられる可能性もあります。また金融機関の融資姿勢の変化によっては、顧客を選別する可能性もあります。

このようなリスクに対しては、住宅ローン金利が上がっても、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、建設原価の一層の削減を実践していくとともに、この度の景気対策の一環として商品改善されたフラット35の積極的活用（当社の戸建分譲住宅は、フラット35Sの20年金利優遇タイプに全棟が該当します。）など顧客に対する住宅ローンの適切な提案を行なっていくことがポイントになってくると思われれます。

### ③ 中長期的な課題としては、世帯数の減少予測があります。

将来的には、当社グループが主たるマーケットとしている地域においても、世帯数が減少していくことになれば、分譲住宅業界全体としては、需要の大きなマイナス要因となるものと思われれます。

しかし、当社グループが主たるマーケットとしている首都圏市場は、他地域からの人の移動も多く、常に新たな世帯が増えています。このような状況が続くかぎりには世帯数において大きな変化は、当面はないと思われれます。

しかし、世帯数が大きく変化しなくても、世帯の内容的な、構造的な変化、例えば高齢世帯の増加などは、需要に変化をもたらすリスクがあります。

このようなリスクに対しては、市場分析・技術商品開発を積極的に行なって、時代の変化を先取りしていくことが大切になります。このような対策を行なうことにより、世帯の減少が顕著になったとしても、競争は激化すると思われれますが、競争に打ち勝ちシェアを伸ばしていくことは可能であり、減少の割合に応じて、当社グループの売上も減少するというわけではないと考えます。



### (3) 行政規制・法的制度

① 当社グループが属する建築・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。

このような法的規制や、行政指導、社内規則など企業の行動を律する諸規則を遵守していくことが、企業のコンプライアンスとして、企業が果たすべき責務であるとともに、その違反の発生は、民事的な責任・行政処分・刑事処分などを伴うこともあり、企業の存続にも影響を与えるリスクとなります。

このようなリスクに対しては、常日頃から、各職場において、コンプライアンスの徹底を行なうことが肝要であります。当社は、コンプライアンス委員会を設置し、定期的開催し、コンプライアンス月間の実施などの活動を通じて、日常業務において、コンプライアンスの徹底を図っております。

② 法的制度の改正は、業界に大きな影響を与えます。

イ 省エネルギー、CO2排出削減、温暖化対策などの地球規模の要請から、住宅業界に対しても、住宅性能の改善・向上をもとめられており、最近施行されたおもな法律は次のとおりであります。

このような法制度の改正は、現在においては、直接的に企業に住宅の性能向上＝コストアップを求める義務的内容ではありませんが、将来的に住宅に標準的に求められる性能となったり、顧客の環境意識の高揚にともない対応することが事実上求められるような状況となると、技術的な制約・限界があったり、建設コストの上昇を販売価格に転嫁できなければ、企業収益を圧迫し、競争から脱落するリスクがあります。

例：「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」

『エネルギー使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律』

ロ 一方、企業に対して、新たな負担を伴わせるような法律の改正・制定もあります。最近の法律は、次のとおりです。このような法制度は、時代の要請に基づいて新たな義務等を課し、負担の増加＝コストアップを求めるものであり、企業収益の圧迫要因としてリスク要因となります。

例：建築基準法改正（構造計算書偽造問題の再発防止を図るため、構造計算適合性判定の厳格化、建築確認申請書の大幅な見直し・拡充等の内容）

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

このようなリスクに対しては、常日頃から、コストダウンも視野に入れつつ、建築技術の革新を目指して研究を進めることが必要であります。

当社グループは、住宅性能表示制度をいち早く導入したり、S I住宅を開発するなど、技術開発を進めるとともに、コストダウンにも努めており、最近の法的制度の改正にも対応しております。

③ 税制の変更

税制特に、不動産に係る税制の変更があった場合には、土地仕入コストの変動や、販売時コストの変動などをもたらす、住宅取得を希望する顧客の購買意欲にも大きな影響を与える可能性があります。

このようなリスクに対しては、他社に比べて、相対的にコスト上昇を抑えるように努力して、他社優位性を確保していく必要があります。

当社グループは、土地仕入の厳選の徹底や、住宅建設コストの削減努力を絶え間なく継続していくことにより、他社優位性を確保して対応していきます。

### (4) 個人情報保護

個人情報の保護についての社会の要請は、年々強くなり、個人情報保護法をはじめとして、関連法制の整備・強化も進んでいます。個人情報が万一漏洩した場合には、他社の事件・事例を見るまでもなく、個人顧客に対して多大なご迷惑をおかけすることに加えて、企業としての信用の失墜などによって会社にとっても致命的な打撃を受ける可能性が高く、企業にとって大きなリスク要因であるといえます。

このようなリスクに対しては、常日頃個人情報保護の重要性について、社員教育を徹底するとともに、個人情報の管理体制の徹底等を図っていく必要があります。

当社グループとしては、社内規程の整備・徹底、管理体制の充実、セキュリティ体制のチェックなどを行なうとともに、社員教育の徹底などによって、常日頃から意識強化を行なっております。

### (5) 会計制度

日本の会計制度は、会計制度の国際化に伴い、新しい基準の導入や規程の改定などがいまでも進められてきており、今後予定されている国際会計基準（IFRS）の強制適用が実施されてくると、これまでの会計基準とは大きく変わってくることになり、企業の決算等財政状況に影響を及ぼす可能性もあります。

今後予定される改定の動向を見極めて、その影響を極力加味した上で事業計画を策定していく必要があります。

当社グループは、今後とも導入が予想される会計基準の変更等の動向を事前に十分に検討して、事業計画に反映させるようにしてまいります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

当社グループの研究開発活動は、戸建分譲住宅において「より良質で安価な住宅の提供」を開発の目的として、時代の変化を先取りすることを目指し、新工法・新技術の開発、既存工法改良・改善等を行っております。

以下に研究開発の主要項目を記載致します。

- (1) 高性能住宅の開発（耐震・耐風・高耐久など）
- (2) 省エネルギー住宅・エコロジー住宅・自然エネルギー活用住宅の開発
- (3) 各種建材の高性能化・簡素化・新建材の開発
- (4) 工場生産・物流合理化・工期短縮による低コスト住宅の開発

新工法・新技術の開発は技術研究課が主に担当し、既存工法の改良・改善は商品開発課が主に担当しております。

当連結会計年度(平成22年5月1日から平成23年4月30日まで)の研究開発費は57,307千円ですが、研究開発の主たる成果は下記の通りです。

### 1. [不動産事業]

「住宅版エコポイント制度」に対応

当社は他社に先駆け、平成21年12月8日以降のすべての着工物件において「住宅版エコポイント制度」に対応した住宅の販売を開始しました。

「住宅版エコポイント」は地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

当社のエコポイント対応住宅は「省エネ法のトップランナー基準」相当としています。これは「今までの断熱基準で最高レベルを満たす断熱性能の住宅」に「標準的な設備機器を設置した」場合よりも10%程度の省エネ効果があるとされています。

### 2. [その他事業]

当社が開発した新型「人工オーロラ発生装置」を上海万国博覧会大坂館に出展

天空から降り注ぐ幻想的な光のカーテンをイメージしたオーロラを作り出す新型「人工オーロラ発生装置」を大阪市立大学の南研究室と共同開発することに成功し、平成22年5月～10月に開催された上海万国博覧会の大坂館に出展しました。

当社は平成18年8月に大阪市立大学大学院工学研究科の南教授と共同で世界初の「人工オーロラ発生装置」を開発し、当社施設の「江の島アイランドスパ」での実演を開始しました。

この「人工オーロラ発生装置」は、実際の天空で起きているオーロラ発生メカニズムを忠実に再現しています。また大型で迫力があり、多彩な発光色、様々な動きを与えられる点において、世界初の現実感あふれるオーロラを実演する事が可能なものです。

その後、引き続き開発を行い、今回、より実物に近いオーロラを作り出す事に成功しました。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中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) 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会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、貸倒債権に関する判断等、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づいて行った見積りを含んでおります。

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### ①売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して6,142百万円増加し、120,304百万円となりました。

売上高の主な増加要因は、当社グループの主力事業である不動産販売において、戸建分譲住宅は前連結会計年度より7,794百万円増加し、108,689百万円となったものの、分譲マンションについては、前連結会計年度より1,417百万円減少し、5,015百万円となった為であります。

#### ②売上原価

売上原価は、前連結会計年度と比較して2,182百万円増加し、96,172百万円となりました。

売上総利益は、前連結会計年度と比較して3,959百万円増加し24,132百万円となり、売上高総利益率については前連結会計年度の17.7%から20.1%となっております。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度の9,300百万円から8.6%増加し、10,099百万円となりました。販売費及び一般管理費の主な増加の内訳は、前連結会計年度より人件費が265百万円、販売手数料が225百万円、各々増加しております。

#### ③営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して3,160百万円増加し14,033百万円となり、売上高営業利益率については前連結会計年度の9.5%から11.7%となっております。

#### ④営業外損益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して21百万円増加し、194百万円となりました。

営業外費用は、支払利息等の増加により、前連結会計年度と比較して184百万円増加し、862百万円となりました。

#### ⑤経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して2,997百万円増加し13,364百万円となり、売上高経常利益率については前連結会計年度の9.1%から11.1%となっております。

#### ⑥法人税等

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額の合計額は、前連結会計年度と比較して198百万円増加し、5,096百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比較して2,347百万円増加し8,296百万円となり、売上高当期純利益率については前連結会計年度の5.2%から6.9%となっております。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

4「事業等のリスク」をご参照下さい。

#### (4) 戦略的現状と見通し

東日本大震災の影響は大きく、経済環境は、今まで以上に予断を許さない状況と考えます。

前述のとおり、1～3月期の実質GDP成長率（2次速報値）は前期比-0.9%（年率換算-3.5%）と平成22年10～12月期以降、2四半期連続でマイナス成長となっております。

基本的には経済の下振れは避けられず、個人消費が落ち込むことも懸念されていますが、東日本大震災直後は、生産の落ち込みが激しかったものの、4月の景気動向一致指数（6月7日内閣府発表「景気動向指数（平成23年4月分速報）」）は103.8となり、鉱工業生産は、3月底になり、東日本大震災の影響により依然水準が低く停滞しているものの、改善の動きを続けていくように見えます。

企業部門においては、東日本大震災によって大きな打撃を受けたサプライチェーンの修復に伴って生産・輸出も緩やかに持ち直すものと予測されること、および東日本大震災の復興需要（設備投資・公共投資など）が本格化することによって内需にも大きな刺激となり、夏場の電力制約があるものの、緩やかに回復・成長してくるものと予想されます。しかし、家計部門については、雇用・所得環境は依然として厳しいことに加えて、今後の復興財源の捻出に伴う家計負担の増加動向によっては、消費者マインドを悪化させて、個人消費を抑制する可能性もあります。

今後は、東日本大震災の影響だけでなく、福島第1原子力発電所事故の影響や、欧州の財政危機や資源の高騰などといった国際的な景気下振れリスクも想定され、必ずしも楽観はできませんが、当面は、厳しい状況が続くものの、政府の景気対策・復興対策が効果を挙げて、日本経済は弱いながらも回復していくものと考えられます。

不動産事業においては、前期に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きました。このうち今年7月末着工分で住宅エコポイントが打ち切られる予定ですが、住宅エコポイントの打ち切りによる影響は、限定的なものと考えております。なお、フラット35Sの1%金利引き下げも本年12月までの予定ですが、継続の有無は未定であります。

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で良質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、顧客の購入意欲の喚起につなげていくとともに、耐震性能に対する需要の高まりの中で当社の耐震性能の高さを積極的にアピールする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。

#### (5) 資本の財源及び資金の流動性について

##### ①資産の部

当社グループの資産の部は、前連結会計年度末と比較して11,948百万円増加し、107,048百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,845百万円、たな卸資産が5,937百万円、土地が1,960百万円、前連結会計年度末と比較して各々増加したものの、投資その他の資産が3,362百万円減少したことによるものであります。

##### ②負債の部

負債の部については、前連結会計年度末と比較して6,898百万円増加し、60,806百万円となりました。これは主に、短期借入金が9,738百万円、支払手形、買掛金及び営業未払金が1,454百万円、前連結会計年度末と比較して各々増加したものの、未払法人税等が1,877百万円、繰延税金負債が1,383百万円減少したことによるものであります。

##### ③純資産の部

純資産については、前連結会計年度末と比較して5,050百万円増加し、46,242百万円となりました。

これは主に、利益剰余金が6,928百万円増加し、その他有価証券評価差額金が1,970百万円減少したことによるものであります。

これらの結果、自己資本比率が前連結会計年度末の43.1%から42.9%となりました。

キャッシュ・フローの状況については、1 [業績等の概要] の(2)キャッシュ・フローの状況をご参照下さい。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

[戸建分譲住宅事業]

当連結会計年度の設備投資は631,594千円であります。

そのうち主な設備は、次のとおりであります。

- (1) ビルトホーム㈱の本社ビル取得
- (2) 浦和営業所の建築

[その他事業]

当連結会計年度の設備投資は59,952千円であり、自己資金により調達いたしました。

そのうち主な設備は、次のとおりであります。

- (3) 江の島アイランドスパのろ過装置

## 2【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

平成23年4月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)	
			建物及び構 築物	機械装置及 び車両運搬 具	土地 (面積㎡)	その他		合計
本社 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業・その他	統括業務施設 及び販売設備	1,797,319	16,118	1,788,102 (54.06) (2,648.79)	42,023	3,643,564	223
拝島営業所 (東京都昭島市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	197,794	—	113,802 (467.72)	579	312,176	5
府中営業所 (東京都府中市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	22,176	—	66,900 (145.00)	110	89,187	5
練馬営業所 (東京都練馬区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	185	—	—	113	298	5
東村山営業所 (東京都東村山市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	2,542	—	—	379	2,921	6
吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	4,986	—	—	1,934	6,921	6
清瀬営業所 (東京都清瀬市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	19,106	—	10,867 (25.20)	—	29,973	—
新横浜支店 (横浜市港北区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	60,176	—	77,045 (98.37)	907	138,129	34
青葉台営業所 (横浜市青葉区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	27,877	—	104,235 (330.00)	159	132,272	9
鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	14,290	—	60,176 (264.00)	29	74,496	4
緑園都市営業所 (横浜市泉区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	2,956	—	—	235	3,191	6
江の島営業所 (神奈川県藤沢市)	その他	販売設備	—	—	—	24	24	5
大宮支店 (さいたま市大宮区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	91,785	—	151,742 (392.50)	625	244,153	36
川口営業所 (埼玉県川口市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	759	—	—	38	797	4
上尾店 (埼玉県上尾市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	4,686	—	97,723 (390.79)	116	102,526	5
草加営業所 (埼玉県草加市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	2,666	—	—	47	2,714	5
越谷営業所 (埼玉県越谷市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	19,108	—	92,399 (495.66)	97	111,605	5
春日部営業所 (埼玉県春日部市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	21,328	—	65,254 (420.18)	170	86,753	6
浦和営業所 (さいたま市南区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	—	—	161,058 (425.00)	—	161,058	—

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)	
			建物及び構 築物	機械装置及 び車両運搬 具	土地 (面積㎡)	その他		合計
柏支店 (千葉県柏市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	29,301	—	144,200 (306.34)	917	174,418	41
船橋営業所 (千葉県船橋市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	1,270	—	—	41	1,312	6
松戸営業所 (千葉県松戸市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	—	—	—	116	116	5
小岩営業所 (東京都江戸川区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	1,979	—	—	133	2,113	4
綾瀬店 (東京都足立区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	1,314	—	—	140	1,454	7
本八幡店 (千葉県市川市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	2,733	—	—	200	2,934	5
みらい平営業所 (茨城県つくばみらい市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	23,852	—	3,981 (34.88)	629	28,464	4
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	54,069	—	104,660 (130.60) (264.94)	190	158,919	13
宇都宮中央営業所 (栃木県宇都宮市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	15,709	—	21,954 (28.00)	638	38,302	9
静岡店 (静岡市葵区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備及び 実験設備	16,086	—	75,037 (266.34)	1,273	92,396	14
静岡南営業所 (静岡市駿河区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	393	—	—	1,134	1,527	6
沼津営業所 (静岡県沼津市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	713	—	—	743	1,457	5
名古屋営業所 (名古屋市中川区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	5,744	—	—	255	5,999	15
名古屋東営業所 (名古屋市中種区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	2,276	—	—	200	2,476	4
江の島アイランドスパ (神奈川県藤沢市)	その他	温泉設備	2,445,646	56,649	733,603 (4,261.15)	88,878	3,324,776	—
箱根保養所 (神奈川県足柄下郡箱 根町)	その他	保養設備	87,442	—	84,539 (2,894.53)	674	172,657	—
その他	その他	賃貸及び社宅 用設備	1,127,002	—	1,663,038 (3,525.04) (3,525.04)	692	2,790,733	—
合計			6,105,284	72,768	5,620,321 (3,709.70) (17,684.43)	144,455	11,942,829	507

- (注) 1. 〈 〉内の数字は内書きで、賃貸中のものです。  
2. 上記設備には福利厚生施設が含まれております。  
3. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。

4. リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名称	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両、複合機及びろ過設備 (注)	4	5年～6年	43,719	2,770

(注) 所有権移転外ファイナンス・リース

5. 事業所名欄の「その他」に記載した設備は、賃貸及び住宅用土地・建物等であり、明細は以下のとおりであります。

所在地	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
	建物及び構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京都武蔵野市	128,114	—	370,098 (582.58) (582.58)	692	498,904	—
東京都小金井市	18,885	—	431,891 (718.92) (718.92)	—	450,776	—
東京都小平市	209,752	—	132,921 (443.10) (443.10)	—	342,673	—
東京都立川市	10,690	—	436,480 (652.00) (652.00)	—	447,170	—
横浜市磯子区	6,461	—	14,299 (24.36) (24.36)	—	20,760	—
栃木県宇都宮市	141,294	—	37,000 (480.59) (480.59)	—	178,294	—
茨城県つくばみらい市	122,329	—	27,618 (242.03) (242.03)	—	149,947	—
茨城県水戸市	489,475	—	212,729 (381.46) (381.46)	—	702,204	—
合計	1,127,002	—	1,663,038 (3,525.04) (3,525.04)	692	2,790,733	—

6. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。



## (2) 国内子会社

平成23年4月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
パラダイスリゾート(株)	本社 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業・その他	統括業務 施設	87,433	92	42,805 (78.65)	3,950	134,282	14
	イーストウッド カントリー 倶楽部 (栃木県河内 郡)	その他	ゴルフ場	245,666	2,705	358,950 (1,090,260.00)	854,479	1,461,801	20
	その他	その他	賃貸設備	709,646	—	2,075,485 (3,709.32) (3,709.32)	—	2,785,132	16
㈱ファミリーライフサービス	(東京都武蔵野市)	その他	統括業務 施設	1,087	—	—	14,586	15,673	69
㈱飯田ホーム	本社 (大阪府吹田 市)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 施設及び 販売設備	5,057	6,014	—	1,866	12,938	30
	明石営業所 (兵庫県明石 市)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	1,673	—	—	554	2,227	5
㈱オリエンタル ホーム	本社 (福岡県福岡 市西区)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 施設及び 販売設備	12,003	—	216,721 (824.97)	510	229,235	14
	川崎支店 (川崎市中原 区)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 施設及び 販売設備	1,646	—	—	152	1,799	—
	青葉台支店 (横浜市青葉 区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	568	1,630	—	121	2,320	11
ビルトホーム(株)	本社 (東京都江東 区)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 施設及び 販売設備	172,132	6,214	281,279 (266.50)	6,158	465,784	16
	浦和店 (さいたま市 浦和区)	戸建分譲住宅 事業	販売設備	3,845	—	—	1,099	4,945	1
ホームトレード センター(株)	(東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 施設及び 販売設備	—	—	—	1,748	1,748	54

- (注) 1. 〈 〉内の数字は内書きで、賃貸中のものです。  
2. 帳簿価額の「その他」は、工具器具及び備品及び立木、コース勘定であります。  
3. リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名称	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両 (注)	2	5年	2,189	2,065

(注) 所有権移転外ファイナンス・リース

4. パラダイスリゾート(株)の事業所名欄の「その他」に記載した設備は、賃貸用土地・建物等であり、明細は以下のとおりであります。

所在地	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
	建物及び構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
埼玉県朝霞市	266,408	—	307,961 (2,683.04) (2,683.04)	—	574,369	—
東京都武蔵野市	16,710	—	8,299 (68.42) (68.42)	—	25,010	—
東京都三鷹市	272,812	—	215,276 (541.90) (541.90)	—	488,089	—
東京都八王子市	153,715	—	60,598 (217.63) (217.63)	—	214,313	—
東京都中央区	—	—	1,483,349 (198.33) (198.33)	—	1,483,349	—
合計	709,646	—	2,075,485 (3,709.32) (3,709.32)	—	2,785,132	—

5. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定していますが、計画策定に当たってはグループ会議において提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定 年月		完成後 の増加 能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
当社 戸塚営業 所	神奈川県 横浜市 戸塚区	戸建分譲 住宅事業	販売設備	140	29	自己資金	平成22年 10月	平成23年 7月	販売地 域の拡 大
当社 浦和営業 所	埼玉県 さいたま市 南区	戸建分譲 住宅事業	販売設備	189	168	自己資金	平成23年 1月	平成23年 7月	販売地 域の拡 大

#### (2) 重要な改修

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	240,000,000
計	240,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年7月25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	60,000,000	60,000,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	60,000,000	60,000,000	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数		資本金		資本準備金	
	増減数 (株)	残高 (株)	増減額 (千円)	残高 (千円)	増減額 (千円)	残高 (千円)
平成22年4月30日 (注)1	△1,356,000	30,000,000	—	1,130,500	—	872,668
平成22年5月1日～ 平成23年4月30日 (注)2	30,000,000	60,000,000	—	1,130,500	—	872,668

(注) 1. 自己株式の消却による減少であります。

2. 平成22年5月1日を効力発生日として1:2の株式分割を実施しております。

3. 平成23年7月22日を効力発生日として資本準備金の額を869,500千円減少し、その全額を資本金に組み入れております。

その結果、資本金の額が2,000,000千円及び資本準備金の額が3,168千円となっております。

## (6) 【所有者別状況】

平成23年4月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	33	40	111	110	3	5,850	6,147	—
所有株式数（単元）	—	52,766	4,409	233,224	42,669	23	266,884	599,975	2,500
所有株式数の割合（%）	—	8.79	0.73	38.87	7.11	0.00	44.48	100.00	—

(注) 1. 自己株式520,367株は、「個人その他」に5,203単元及び「単元未満株式の状況」に67株含まれております。

2. 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が12単元含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成23年4月30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（%）
森 和彦	武蔵野市	17,250,000	28.75
有限会社一商事	西東京市柳沢1丁目6-3	12,096,000	20.16
有限会社K. フォレスト	武蔵野市西久保1丁目3-7	10,636,080	17.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	中央区晴海1丁目8-11	1,056,400	1.76
石丸 郁子	武蔵野市	929,800	1.55
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	港区浜松町2丁目11-3	898,400	1.50
飯田産業従業員持株会	武蔵野市境2丁目2-2	848,320	1.41
株式会社飯田産業	武蔵野市境2丁目2-2	520,367	0.87
MELLON BANK, N. A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	US ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16-13)	477,900	0.80
MELLON BANK TREATY CLIENTS OMNIBUS (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	US ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16-13)	428,300	0.71
計	—	45,141,567	75.24

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年4月30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)	普通株式 520,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 59,477,200	594,772	—
単元未満株式	普通株式 2,500	—	—
発行済株式総数	60,000,000	—	—
総株主の議決権	—	594,772	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株(議決権12個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年4月30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(%)
株式会社飯田産業	武蔵野市境2丁目2-2	520,300	—	520,300	0.87
計	—	520,300	—	520,300	0.87

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	47	33,652
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成23年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	520,367	—	520,367	—

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成23年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

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%を目処に株主への利益還元を図る方針であります。

内部留保資金につきましては、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。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

上記の基本方針に基づいて、中間配当は1株当たり13円とさせていただきました。また、当期の期末配当金につきましては、1株当たり13円とさせていただきました。

当社は、「取締役会の決議により、毎年10月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成22年12月14日 取締役会決議	773	13
平成23年7月22日 定時株主総会決議	773	13

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	平成19年4月	平成20年4月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月
最高(円)	2,295	2,080	631	1,937	1,019
最低(円)	1,503	425	229	380	561

(注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 平成22年5月1日付けをもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年11月	12月	平成23年1月	2月	3月	4月
最高(円)	850	909	1,019	1,016	993	768
最低(円)	600	742	888	926	561	692

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。



5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長 (代表取締役)		森 和彦	昭和20年3月8日生	昭和52年7月 当社入社監査役就任 昭和53年7月 当社取締役就任 昭和55年5月 当社代表取締役社長就任 昭和63年8月 住宅新興事業協同組合代表理事 (現任) 平成8年2月 有限会社K. フォレスト取締役 就任(現任) 平成14年7月 パラダイスリゾート株式会社代 表取締役社長就任(現任) 平成14年7月 株式会社イーストウッドカント リー倶楽部代表取締役社長就任 (現パラダイスリゾート株式会 社と合併) 平成15年7月 株式会社ファミリーライフサー ビス取締役会長就任(現任) 平成16年8月 株式会社ジャパンゴルフオンラ イン代表取締役会長就任(現 任) 平成17年6月 Guam Resorts, In c. 代表取締役社長就任(現任) 平成18年8月 当社代表取締役会長就任(現任) 平成18年9月 株式会社オリエントアルホーム代 表取締役会長就任(現任) 平成19年7月 株式会社飯田ホーム代表取締役 会長就任(現任) 平成19年10月 ビルトホーム株式会社代表取締 役会長就任(現任) 平成20年12月 サイバークローン株式会社代表 取締役社長就任(現任) 平成22年6月 ホームトレードセンター株式会 社代表取締役会長就任(現任)	(注) 2	17,250
取締役社長 (代表取締役)		兼井 雅史	昭和41年7月7日生	平成4年11月 当社入社 平成6年4月 当社設計課課長代理 平成8年4月 当社企画部次長 平成11年11月 当社本店営業部長 平成16年4月 当社執行役員本店営業部長 平成18年4月 当社執行役員東京統括部長兼本 店営業部長 平成18年7月 当社取締役執行役員東京統括部 長兼本店営業部長 平成18年8月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注) 2	80
取締役 専務執行役員	経営企画部長	千葉 雄二郎	昭和29年12月2日生	平成11年6月 当社入社 社長室長 平成13年4月 当社経営企画部長兼総務部長 平成14年4月 当社執行役員経営企画部長兼総 務部長 平成15年4月 当社執行役員経営企画部長 平成15年7月 株式会社ファミリーライフサー ビス代表取締役社長就任(現 任) 平成16年7月 当社取締役執行役員経営企画部 長 平成18年7月 当社取締役専務執行役員経営企 画部長(現任)	(注) 2	45
取締役 常務執行役員		築地 重彦	昭和37年8月8日生	昭和62年1月 当社入社 平成5年10月 当社青葉台営業所長 平成8年8月 当社取締役就任 平成10年3月 当社取締役新横浜統括支店長 平成14年4月 当社取締役執行役員新横浜統括 支店長 平成17年1月 当社取締役執行役員営業推進部 長 平成18年9月 当社取締役執行役員 株式会社オリエントアルホーム代 表取締役社長就任(現任) 平成18年9月 当社取締役 平成19年5月 当社取締役常務執行役員就任 平成22年7月 (現任)	(注) 2	106

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役		西野入 茂	昭和26年7月14日生	昭和57年11月 昭和62年7月 平成5年6月 平成8年8月 平成9年10月 平成14年4月 平成16年7月 平成18年7月 平成18年8月 平成19年5月 平成19年10月	当社入社 当社戸塚店長 当社牛久営業所長 当社取締役就任 当社取締役柏統括支店長 当社取締役執行役員柏統括支店長 当社取締役常務執行役員柏統括支店長 当社取締役専務執行役員柏統括支店長 当社取締役専務執行役員 当社取締役(現任) ビルトホーム株式会社代表取締役社長(現任)	(注)2	300
取締役		大畑 元三	昭和36年5月23日生	昭和62年8月 平成7年4月 平成9年3月 平成9年5月 平成14年4月 平成16年7月 平成18年9月 平成22年6月 平成23年7月	当社入社 当社上尾支店長 当社取締役就任 当社取締役大宮統括支店長 当社取締役執行役員大宮統括支店長 当社取締役常務執行役員大宮統括支店長 当社取締役常務執行役員戸建事業部長 ホームトレードセンター株式会社代表取締役社長就任(現任) 当社取締役(現任)	(注)2	149
取締役		菌田 隆章	昭和35年10月12日生	平成2年1月 平成3年5月 平成4年4月 平成7年1月 平成9年4月 平成19年7月 平成19年7月	当社入社 当社久喜営業所長 当社上尾支店課長 当社久喜営業所長 当社上尾店長 株式会社飯田ホーム代表取締役社長就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	136
常勤監査役		石丸 郁子	昭和22年4月27日生	昭和53年7月 平成5年4月 平成6年6月 平成13年4月 平成14年4月 平成18年9月 平成23年7月	当社入社 当社経理部長 当社取締役経理部長 当社取締役財務部長 当社取締役執行役員財務部長 当社取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 当社監査役就任(現任)	(注)3	929
監査役		鹿島 静夫	昭和33年11月30日生	昭和57年4月 昭和60年3月 平成4年10月 平成9年7月 平成14年9月	アーサー・ヤング会計事務所入社 公認会計士登録 鹿島公認会計士事務所開設 当社監査役就任(現任) 鹿島・小宮山公認会計士共同事務所開設(現任)	(注)1 3	17
監査役		横田 高人	昭和39年11月3日生	平成12年4月 平成16年1月 平成18年3月 平成23年7月	那須・井口法律事務所入所 第二東京弁護士会弁護士登録 那須・井口法律事務所パートナー 宅照総合法律事務所入所(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)1 3	—
計							19,028

- (注) 1. 監査役 鹿島静夫及び横田高人は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成22年7月23日開催の定時株主総会の終結から2年間。
3. 平成23年7月22日開催の定時株主総会の終結から4年間。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

※コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

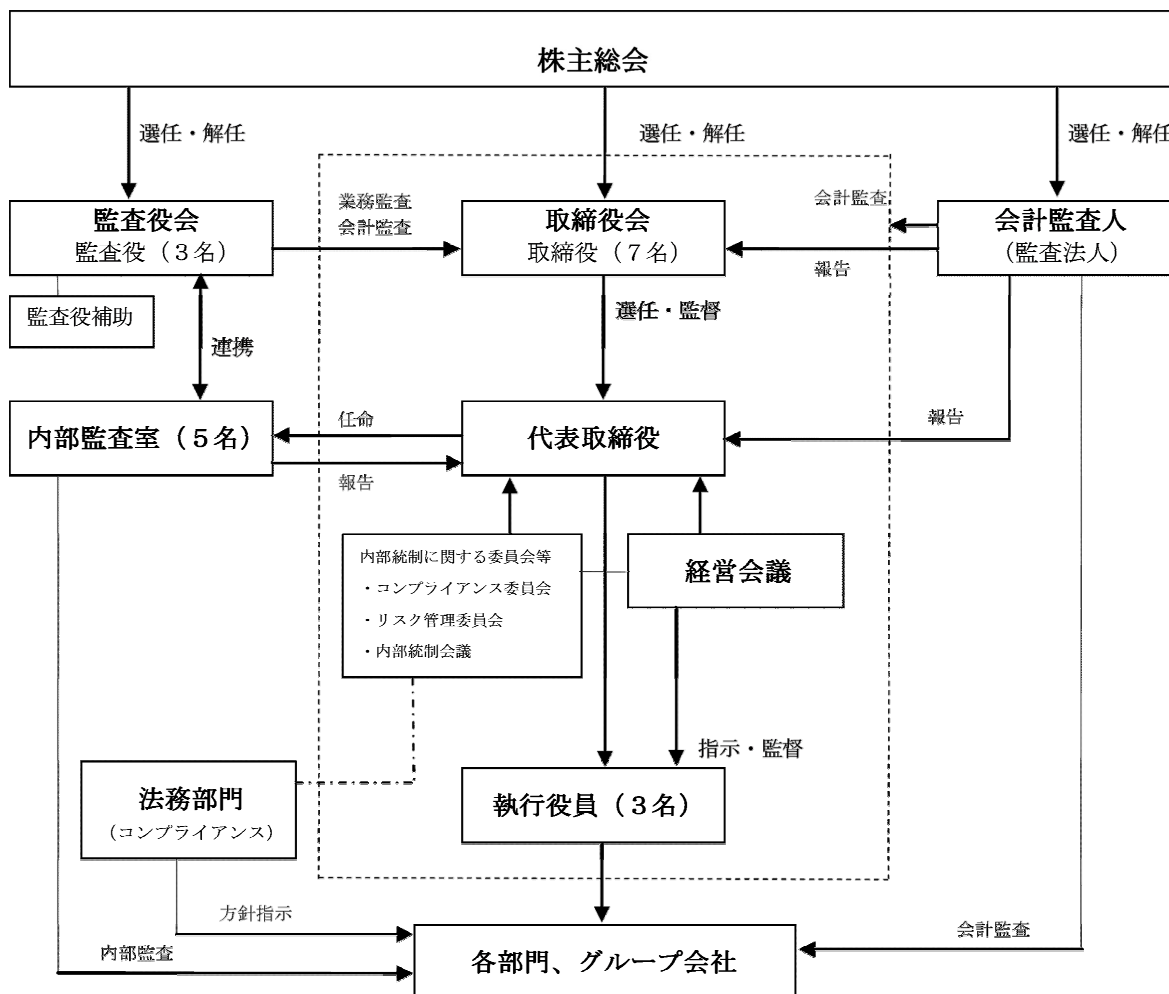
当社は、「より良質で安価な住宅を供給して社会に貢献する」という創業精神・「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応できる企業を目指す」という経営方針に基づいて、企業価値の最大化を目的とし、効率的かつ公正で意思決定の速い経営体制の確立・強化を実施していくために、経営上の重要な課題として、経営体制、業務執行体制、監査・監督体制などの整備を進めて、コーポレート・ガバナンスの充実・強化に取り組んでおります。

#### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### ① 会社の機関の基本説明及び会社の機関・内部統制の関係

- ・ 執行役員制度を採用しております。
- ・ 監査役制度を採用しております。  
監査役2名は社外監査役であります。
- ・ 取締役会のほかに、経営課題の協議・決定の機関として、取締役・執行役員等で構成する経営会議を設置し、原則として月2回開催しております。
- ・ 内部監査については、監査室が、5名体制で業務監査等内部監査を実施しております。
- ・ コンプライアンスについては、法務部を設置し担当する予定です（平成23年7月25日現在は経営企画部に専任の法務担当者をおいております）。
- ・ 会計監査人として新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。
- ・ 法律顧問として法律事務所と顧問契約を締結し、法律問題に関して、指導・助言を随時受けられる体制としております。

②会社の機関の内容及び内部統制システムの模式図



③会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

取締役会は毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、さらに取締役と執行役員等で構成される経営会議を原則的に毎月2回開催し、重要事項の対策及び各種計画の検討等、経営環境の変化に対応してまいりました。従業員に対する教育としては、全従業員を対象に研修等を随時開催しております。

④内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、監査室が5名体制（平成23年7月25日現在）で行っております。監査室は、期初に作成する監査計画書に基づき、営業拠点及び子会社を中心に、業務監査、会計監査及びセキュリティ監査を定期的実施しております。

監査役監査につきましては、監査役3名のうち2名を社外監査役とし、より公正な監査が実施できる体制としております。監査役は、取締役会に出席するとともに、営業拠点への往査等も実施しております。また、会計監査人から会計監査の方法及び結果についての報告を受けるとともに、監査室からも内部監査の結果について報告を受ける等、連携を図っております。

なお、常勤監査役石丸郁子氏は弊社財務部を長く経験しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しているだけでなく、弊社業界及び社内制度等にも精通しております。

非常勤監査役鹿島静夫氏は公認会計士の資格を有しております。

非常勤監査役横田高人氏は弁護士の資格を有しております。

#### ⑤社外監査役に関する事項

当社は鹿島静夫氏、横田高人氏の2名を社外監査役に選任しております。

鹿島静夫氏は公認会計士として有する財務・会計に関する専門的な知見をもとに客観的・的確な監査を行うことが可能と判断しております。

横田高人氏は弁護士として幅広い知識とともに監査役の役割・重要性について十分に認識しており、公正かつ中立な監査を行うことが可能と判断しております。

なお、社外監査役と当社の間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

#### ⑥会計監査の状況

会計監査につきましては、新日本有限責任監査法人与会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員	山口光信	新日本有限責任監査法人
指定有限責任社員	柴田憲一	

※継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

※同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

- ・ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名、その他 6名

#### (2) リスク管理体制の整備の状況

危機管理規程を定め、企業活動の継続的・安定的な推進を阻害する潜在的「危険及び事件・事故（以下「リスク」と言います。）」を未然に防止する「リスクマネジメント機能」と、異常事態や緊急事態の発生に対して迅速な復旧を可能にする意思決定と対応を行う「危機管理機能」の両機能に対応しています。

統括部門として、常設組織のリスク管理委員会を設置しており、必要に応じて対策本部を設置して対応するものとしています。

さらに、業務執行に係るリスクの認識・把握と管理、管理責任者についての実務的な体制整備を定めるとともに、リスク管理体制の構築と不測の事態発生時の迅速な対応、損害拡大の防止、損害を最小限に止めるための実務的な体制の整備についても定めています。

(3) 役員報酬の内容

1 役員報酬等の総額は以下のとおりであります。

区 分	支給人員	基本報酬 (千円)	賞 与 (千円)	退職慰労金 (千円)	支給額合計 (千円)
取締役	8名	254,136	180,705	—	434,841
監査役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	11,520 (4,320)	18,931 (10,326)	— (—)	30,451 (14,646)
合 計	11名	265,656	199,636	—	465,292

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2 連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏 名 (役員区分)	会 社 区 分	連結報酬等の種類別の額等 (千円)			連結報酬等の総額 (千円)
		基本報酬	賞 与	退職慰労金	
森 和彦 (代表取締役)	提出会社	100,800	46,467	—	201,267
	パラダイスリゾート(株)	12,000	—	—	
	(株)飯田ホーム	12,000	—	—	
	(株)オリエンタルホーム	12,000	—	—	
	ビルトホーム(株)	12,000	—	—	
	(株)ファミリーライフサービス	6,000	—	—	

3 役員報酬等の算定方法の決定に関する方針

取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠内の範囲内で、その具体的金額を取締役については取締役会で、監査役については監査役の協議で決定しております。

(4) 取締役の定数

当社は、取締役を10名以下とする旨を定款で定めております。

(5) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当)を取締役会決議により可能とする旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(6) 自己株式取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項に基づき、取締役会決議による自己株式の取得を可能とする旨を定款で定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

(7) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決議を行うとする旨を定款で定めております。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。

(8) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うとする旨を定款で定めております。

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定款に定めております。

(9)取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務遂行にあたり期待される役割を十分発揮出来るよう、会社法第426条第1項の規定により、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。）の同法第423条第1項の責任を、法令で定められた額を限度額として取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

(10)株式の保有状況

- 1 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

10銘柄 3,278,385千円

- 2 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、上場投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
一建設株式会社	1,200,000	4,266,000	安定株主として長期保有
タクトホーム株式会社	5,151	414,655	安定株主として長期保有
株式会社アーネストワン	200,000	194,000	安定株主として長期保有
株式会社東栄住宅	65,520	67,092	安定株主として長期保有
株式会社栃木銀行	60,000	23,700	取引関係の強化
ファースト住建株式会社	4,200	3,150	安定株主として長期保有

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
一建設株式会社	1,200,000	2,250,000	安定株主として長期保有
タクトホーム株式会社	5,151	367,266	安定株主として長期保有
株式会社アーネストワン	200,000	149,200	安定株主として長期保有
株式会社東栄住宅	65,520	60,212	安定株主として長期保有
株式会社栃木銀行	60,000	19,680	取引関係の強化
ファースト住建株式会社	4,200	2,801	安定株主として長期保有

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	69,800	—	65,000	—
連結子会社	7,600	—	7,200	—
計	77,400	—	72,200	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の規模、特性及び監査日数等を勘案し、稟議に基づいて決定しております。



## 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、「連結財務諸表等の用語、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21年5月1日から平成22年4月30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22年5月1日から平成23年4月30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21年5月1日から平成22年4月30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22年5月1日から平成23年4月30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21年5月1日から平成22年4月30日まで）及び当連結会計年度（平成22年5月1日から平成23年4月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年5月1日から平成22年4月30日まで）及び当事業年度（平成22年5月1日から平成23年4月30日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適正な連結財務諸表等を作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、会計基準等の内容を適切に把握するとともに、会計基準等の変更等についての的確に対応するために公益財団法人財務会計基準機構及び各種団体の行うセミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【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22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,699,462	28,545,439
売掛金	10,457	7,733
営業貸付金及び営業未収金	7,300,758	※2 9,622,488
たな卸資産	※1, ※2 39,604,643	※1, ※2, ※6 45,541,683
繰延税金資産	911,395	569,856
その他	610,042	1,030,545
貸倒引当金	△11,459	△11,389
流動資産合計	72,125,300	85,306,357
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 7,258,267	※2, ※3, ※6 7,346,047
機械装置及び運搬具（純額）	※3 84,132	※3 89,425
土地	※2 6,635,552	※2, ※6 8,595,563
建設仮勘定	36,692	122,559
その他（純額）	※3 1,042,242	※3 1,029,684
有形固定資産合計	15,056,886	17,183,280
無形固定資産	166,984	170,692
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 7,259,699	※4 3,870,686
繰延税金資産	8,024	12,199
その他	※4 597,079	※4 611,279
貸倒引当金	△114,615	△106,179
投資その他の資産合計	7,750,187	4,387,985
固定資産合計	22,974,059	21,741,958
資産合計	95,099,360	107,048,315
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	10,318,071	11,773,058
短期借入金	※2, ※5 27,242,027	※2, ※5 36,980,491
1年内償還予定の社債	※2 300,000	※2 300,000
未払法人税等	4,553,001	2,675,049
役員賞与引当金	135,298	—
その他	2,131,395	2,324,733
流動負債合計	44,679,793	54,053,332
固定負債		
社債	※2 1,350,000	※2 1,050,000
長期借入金	※2 4,523,836	※2 3,728,062
繰延税金負債	1,919,365	535,774
退職給付引当金	414,110	404,228
保証工事引当金	57,000	53,000
訴訟損失引当金	46,000	46,000
その他	918,088	935,822
固定負債合計	9,228,400	6,752,886
負債合計	53,908,193	60,806,218

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23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	35,369,702	42,297,934
自己株式	△296,467	△296,501
株主資本合計	37,076,403	44,004,602
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,900,326	1,930,129
その他の包括利益累計額合計	3,900,326	1,930,129
新株予約権	—	—
少数株主持分	214,436	307,364
純資産合計	41,191,166	46,242,096
負債純資産合計	95,099,360	107,048,315

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)		当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)	
売上高		114,162,239		120,304,866
売上原価	※1	93,989,745	※1	96,172,594
売上総利益		20,172,493		24,132,271
販売費及び一般管理費	※2, ※3	9,300,021	※2, ※3	10,099,124
営業利益		10,872,472		14,033,147
営業外収益				
受取利息		3,848		2,879
受取配当金		114,422		147,247
その他		54,240		44,372
営業外収益合計		172,511		194,499
営業外費用				
支払利息		461,916		660,258
社債利息		24,519		21,272
融資手数料		121,496		146,035
その他		69,850		35,130
営業外費用合計		677,782		862,696
経常利益		10,367,201		13,364,949
特別利益				
投資有価証券売却益		—		553,884
自己新株予約権消却益		31,249		—
特別利益合計		31,249		553,884
特別損失				
減損損失	※4	219,746	※4	37,142
投資有価証券評価損		—		89,999
訴訟損失引当金繰入額		46,000		—
特別損失合計		265,746		127,141
税金等調整前当期純利益		10,132,705		13,791,693
法人税、住民税及び事業税		4,898,747		5,096,784
法人税等調整額		△734,925		305,716
法人税等合計		4,163,821		5,402,501
少数株主損益調整前当期純利益		—		8,389,191
少数株主利益		19,739		92,927
当期純利益		5,949,144		8,296,264

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	8,389,191
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△1,970,196
その他の包括利益合計	—	※2 △1,970,196
包括利益	—	※1 6,418,995
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	6,326,067
少数株主に係る包括利益	—	92,927

## 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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	31,569,127	35,369,702
当期変動額		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
自己株式の消却	△1,541,772	—
当期純利益	5,949,144	8,296,264
当期変動額合計	3,800,575	6,928,232
当期末残高	35,369,702	42,297,934
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△883,639	△296,467
当期変動額		
自己株式の取得	△954,600	△33
自己株式の消却	1,541,772	—
当期変動額合計	587,172	△33
当期末残高	△296,467	△296,501
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	32,688,656	37,076,403
当期変動額		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
当期純利益	5,949,144	8,296,264
自己株式の取得	△954,600	△33
当期変動額合計	4,387,747	6,928,198
当期末残高	37,076,403	44,004,602

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,473	3,900,326
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,894,852	△1,970,196
当期変動額合計	3,894,852	△1,970,196
当期末残高	3,900,326	1,930,129
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	5,473	3,900,326
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,894,852	△1,970,196
当期変動額合計	3,894,852	△1,970,196
当期末残高	3,900,326	1,930,129
新株予約権		
前期末残高	31,249	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△31,249	—
当期変動額合計	△31,249	—
当期末残高	—	—
少数株主持分		
前期末残高	194,697	214,436
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19,739	92,927
当期変動額合計	19,739	92,927
当期末残高	214,436	307,364
純資産合計		
前期末残高	32,920,077	41,191,166
当期変動額		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
当期純利益	5,949,144	8,296,264
自己株式の取得	△954,600	△33
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,883,341	△1,877,268
当期変動額合計	8,271,089	5,050,929
当期末残高	41,191,166	46,242,096

## 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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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	10,132,705	13,791,693
減価償却費	422,551	418,480
自己新株予約権消却益	△31,249	—
引当金の増減額 (△は減少)	△501,600	△150,435
受取利息及び受取配当金	△118,270	△150,127
支払利息及び社債利息	486,435	681,530
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△553,884
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	89,999
減損損失	219,746	37,142
売掛債権の増減額 (△は増加)	3,832	2,723
営業貸付金及び営業未収金の増減額 (△は増加)	△5,247,102	△2,321,730
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,106,224	△7,812,589
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,306,887	1,454,986
その他	1,072,066	△116,377
小計	15,852,225	5,371,411
利息及び配当金の受取額	118,220	150,131
利息の支払額	△522,227	△691,283
法人税等の支払額	△989,964	△6,950,174
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,458,254	△2,119,914
<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	△91,609	△140,293
定期預金及び定期積金の払戻による収入	101,002	320,329
投資有価証券の取得による支出	△69,000	△120,587
投資有価証券の売却による収入	150	651,345
有形固定資産の取得による支出	△206,559	△712,430
有形固定資産の売却による収入	466,859	—
無形固定資産の取得による支出	△3,884	△12,539
その他	92,483	△112,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	289,440	△126,543
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,646,379	10,210,037
長期借入れによる収入	3,264,000	2,620,390
長期借入金の返済による支出	△2,647,790	△3,887,738
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	△954,600	△33
配当金の支払額	△606,796	△1,368,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,891,565	7,274,624
現金及び現金同等物に係る換算差額	△725	△2,152
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,855,404	5,026,013
現金及び現金同等物の期首残高	14,658,921	23,514,325
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,514,325	※1 28,540,339



【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21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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            (株)イーストウッドカントリー倶楽部            パラダイスリゾート(株)            (株)ファミリーライフサービス            (株)飯田ホーム            (株)オリエンタルホーム            ビルトホーム(株)            平成22年 5月 1日付で(株)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)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            (株)ジャパンゴルフオンライン            サイバークローン(株)            (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。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社            連結子会社の名称            パラダイスリゾート(株)            (株)ファミリーライフサービス            (株)飯田ホーム            (株)オリエンタルホーム            ビルトホーム(株)            ホームトレードセンター(株)            平成22年 5月 1日付で(株)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)に吸収合併されております。            また、上記のうちホームトレードセンター(株)は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社            非連結子会社の名称            (株)ジャパンゴルフオンライン            サイバークローン(株)            (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>非連結子会社(株)ジャパンゴルフオンライン、サイバークローン(株)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>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。</p> <p>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            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</p> <p>貯蔵品            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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SPA」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 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 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、それぞれ発生の日翌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、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結年度より、「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>	<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 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、それぞれ発生の日翌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、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
	<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。 (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、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 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 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) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 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いましたが、「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）を当連結会計期間より適用し、当連結会計期間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。</p> <p>なお、当連結会計年度末において、工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>③ 保証工事引当金 同左</p> <p>④ 訴訟損失引当金 同左</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>(5) 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>(6) 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>_____</p> <p>_____</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>該当事項はありません。</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>(5) 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>(6) 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>(7) のれんの償却方法及び償却期間 該当事項はありません。</p> <p>(8) 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。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

【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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月 31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月 31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益は1,541千円、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ9,139千円減少しております。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 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。</p>	<p>(連結損益計算書) 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年 3月 24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

<p>前連結会計年度 （自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日）</p>
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年 6月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23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;">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>(2) 担保権の設定が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">759,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">759,663</td> </tr> </table> <p>(3) (1)及び(2)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>	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	たな卸資産	759,663千円	計	759,663	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>※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;">11,878,690千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,220,640</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">3,349,684</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">69,422</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">23,246</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,541,683</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;">30,034,784千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,352,130</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,654,908</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,041,822</td> </tr> </table> <p>(2) 担保権の設定が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,342,043千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,342,043</td> </tr> </table> <p>(3) (1)及び(2)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;">25,702,441千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,084,062</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;">525,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,461,503</td> </tr> </table> <p>なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金（フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金）7,146,060千円を譲渡担保として差し入れております。</p> <p>また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、住宅金融支援機構の住宅融資保険の保険金請求権および短期貸付金（当該貸付債権）230,100千円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローンおよびフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、普通預金（預金債権）10,546千円に質権が設定されております。担保付債務は、当該業務（フラット35融資）に係る短期借入金7,146,060千円、つなぎ融資に係わる短期借入金230,100千円であります。</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">5,136,637千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <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>	販売用不動産	11,878,690千円	仕掛販売用不動産	30,220,640	未成工事支出金	3,349,684	貯蔵品	69,422	商品	23,246	計	45,541,683	たな卸資産	30,034,784千円	建物及び構築物	4,352,130	土地	2,654,908	計	37,041,822	たな卸資産	2,342,043千円	計	2,342,043	短期借入金	25,702,441千円	長期借入金	3,084,062	1年内償還予定の社債	150,000	社債	525,000	計	29,461,503		5,136,637千円			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
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																																																																												
たな卸資産	759,663千円																																																																												
計	759,663																																																																												
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	11,878,690千円																																																																												
仕掛販売用不動産	30,220,640																																																																												
未成工事支出金	3,349,684																																																																												
貯蔵品	69,422																																																																												
商品	23,246																																																																												
計	45,541,683																																																																												
たな卸資産	30,034,784千円																																																																												
建物及び構築物	4,352,130																																																																												
土地	2,654,908																																																																												
計	37,041,822																																																																												
たな卸資産	2,342,043千円																																																																												
計	2,342,043																																																																												
短期借入金	25,702,441千円																																																																												
長期借入金	3,084,062																																																																												
1年内償還予定の社債	150,000																																																																												
社債	525,000																																																																												
計	29,461,503																																																																												
	5,136,637千円																																																																												
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																																																																												

前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)																																																
<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: 60%;">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 colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">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	<hr/>		借入未実行残高	2,400,000	<p>※5 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行4行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。当連結会計年度末における各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: 60%;">リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</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;">3,021,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,979,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>当座勘定貸越契約</td> <td style="text-align: right;">18,800,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,588,850</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,211,150</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">10,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">668,200</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">9,331,800</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">160,735千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,703,946</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,864,682</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円	借入実行残高	3,021,000	<hr/>		借入未実行残高	1,979,000			当座勘定貸越契約	18,800,000千円	借入実行残高	8,588,850	<hr/>		借入未実行残高	10,211,150			貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円	借入実行残高	668,200	<hr/>		借入未実行残高	9,331,800				<p>※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">160,735千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,703,946</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,864,682</td> </tr> </table>	建物	160,735千円	土地	1,703,946	<hr/>		計	1,864,682
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																																																
<hr/>																																																	
借入未実行残高	2,400,000																																																
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円																																																
借入実行残高	3,021,000																																																
<hr/>																																																	
借入未実行残高	1,979,000																																																
当座勘定貸越契約	18,800,000千円																																																
借入実行残高	8,588,850																																																
<hr/>																																																	
借入未実行残高	10,211,150																																																
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円																																																
借入実行残高	668,200																																																
<hr/>																																																	
借入未実行残高	9,331,800																																																
	<p>※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">160,735千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,703,946</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,864,682</td> </tr> </table>	建物	160,735千円	土地	1,703,946	<hr/>		計	1,864,682																																								
建物	160,735千円																																																
土地	1,703,946																																																
<hr/>																																																	
計	1,864,682																																																



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)																																										
<p>※1 売上原価には、たな卸資産の評価損1,421,934千円、保証工事引当金繰入額40,519千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額564,510千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 34,575千円</p> <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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,204,494千円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,126,922</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">135,298</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">2,082,314</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">608,380</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">56,421</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34,000</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">488</td></tr> </table> <p>※4 減損損失 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%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">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>	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	<p>※1 売上原価には、たな卸資産の評価損726,371千円、保証工事引当金繰入額26,753千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額1,421,934千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 57,307千円</p> <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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,271,237千円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,316,874</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">2,307,957</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">670,299</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">20,525</td></tr> </table> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、減損損失を計上しておりますが、重要性が乏しいため注記を省略しております。</p>	広告宣伝費	1,271,237千円	従業員給料手当	2,316,874	支払手数料	2,307,957	租税公課	670,299	退職給付費用	20,525
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																																								
広告宣伝費	1,271,237千円																																										
従業員給料手当	2,316,874																																										
支払手数料	2,307,957																																										
租税公課	670,299																																										
退職給付費用	20,525																																										

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年5月1日至平成23年4月30日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	9,843,996千円
少数株主に係る包括利益	19,739
計	9,863,735

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	3,894,852千円
計	3,894,852

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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14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。

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23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）	30,000,000	30,000,000	—	60,000,000
合計	30,000,000	30,000,000	—	60,000,000
自己株式				
普通株式（注2）	260,160	260,207	—	520,367
合計	260,160	260,207	—	520,367

（注）1. 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。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加260,207株は、株式分割及び単元未満株式の買取りによる増加47株であります。

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22年7月23日 定時株主総会（注）	普通株式	594,796	20	平成22年4月30日	平成22年7月26日
平成22年12月14日 取締役会	普通株式	773,235	13	平成22年10月31日	平成23年1月14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。

(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23年7月22日 定時株主総会	普通株式	773,235	利益剰余金	13	平成23年4月30日	平成23年7月25日

## (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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年 4月 30日現在) 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 $\Delta$ 185,136 現金及び現金同等物 <u>23,514,325</u>	※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23年 4月 30日現在) 現金及び預金 28,545,439千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 5,100 現金及び現金同等物 <u>28,540,339</u>

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)																																																				
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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">機械装置及び運搬具</th> <th style="text-align: center;">その他</th> <th style="text-align: center;">合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">218,525千円</td> <td style="text-align: right;">4,824千円</td> <td style="text-align: right;">223,349千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">169,870</td> <td style="text-align: right;">2,733</td> <td style="text-align: right;">172,604</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">48,654</td> <td style="text-align: right;">2,090</td> <td style="text-align: right;">50,744</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> (2) 未経過リース料期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">31,214千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">19,530</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">50,744</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">34,752千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34,752</td> </tr> </tbody> </table> (4) 減価償却費相当額の算定方法 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っております。		機械装置及び運搬具	その他	合計	取得価額相当額	218,525千円	4,824千円	223,349千円	減価償却累計額相当額	169,870	2,733	172,604	期末残高相当額	48,654	2,090	50,744	1年内	31,214千円	1年超	19,530	合計	50,744	支払リース料	34,752千円	減価償却費相当額	34,752	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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">機械装置及び運搬具</th> <th style="text-align: center;">その他</th> <th style="text-align: center;">合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">22,908千円</td> <td style="text-align: right;">4,824千円</td> <td style="text-align: right;">27,732千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">19,198</td> <td style="text-align: right;">3,698</td> <td style="text-align: right;">22,896</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">3,709</td> <td style="text-align: right;">1,125</td> <td style="text-align: right;">4,835</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> (2) 未経過リース料期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">4,162千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">672</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,835</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">46,035千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">46,035</td> </tr> </tbody> </table> (4) 減価償却費相当額の算定方法 <p style="text-align: center;">同左</p>		機械装置及び運搬具	その他	合計	取得価額相当額	22,908千円	4,824千円	27,732千円	減価償却累計額相当額	19,198	3,698	22,896	期末残高相当額	3,709	1,125	4,835	1年内	4,162千円	1年超	672	合計	4,835	支払リース料	46,035千円	減価償却費相当額	46,035
	機械装置及び運搬具	その他	合計																																																		
取得価額相当額	218,525千円	4,824千円	223,349千円																																																		
減価償却累計額相当額	169,870	2,733	172,604																																																		
期末残高相当額	48,654	2,090	50,744																																																		
1年内	31,214千円																																																				
1年超	19,530																																																				
合計	50,744																																																				
支払リース料	34,752千円																																																				
減価償却費相当額	34,752																																																				
	機械装置及び運搬具	その他	合計																																																		
取得価額相当額	22,908千円	4,824千円	27,732千円																																																		
減価償却累計額相当額	19,198	3,698	22,896																																																		
期末残高相当額	3,709	1,125	4,835																																																		
1年内	4,162千円																																																				
1年超	672																																																				
合計	4,835																																																				
支払リース料	46,035千円																																																				
減価償却費相当額	46,035																																																				

(金融商品関係)

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

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は1年以内の支払期日であります。短期借入金は主に戸建分譲事業における資金調達であります。また、長期借入金は主にマンション分譲事業及び設備投資のための資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で7年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク (取引先の契約不履行等に係るリスク) の管理

当社グループでは、営業貸付金及び営業未収金について、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されております。

②市場リスク (為替や金利等の変動リスク) の管理

戸建分譲住宅事業および分譲マンション事業等を行うために必要な資金を銀行借入により調達しております。投資有価証券については、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

③資金調達に係る流動性リスク (支払期日に支払いを実行できなくなるリスク) の管理

当社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性を一定額に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

④デリバティブ取引の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従いリスク回避目的で取引を行う方針であります。なお、当連結会計年度末においては、デリバティブ取引の利用はありません。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成22年4月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。(注2)をご参照ください。)

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
現金及び預金	23,699,462	23,699,462	—
営業貸付金及び営業未収金	7,300,758		
貸倒引当金 *1	△5,226		
	7,295,531	7,295,493	△37
投資有価証券	6,733,248	6,733,248	—
支払手形、買掛金及び未払金	10,318,071	10,318,071	—
短期借入金 *2	24,824,359	24,824,359	—
社債 *3	1,650,000	1,602,781	△47,218
長期借入金 *2	6,941,504	6,927,354	△14,149

\*1 営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

\*2 短期借入金から1年内返済予定の長期借入金を控除し、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

\*3 社債には1年内償還予定の社債を含んでおります。

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

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金については変動金利貸付であり、市場金利の変動が短期間で将来キャッシュ・フローに反映されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としております。なお、貸倒懸念債権については、回収可能性を反映した元利金の受け取り見込額を残存期間に対応する安全性の高い利率で割り引いた現在価値を時価としております。また、営業未収金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

(1) 支払手形、買掛金及び営業未払金、並びに短期借入金

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

(2) 社債及び長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	526,450

上記については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	23,699,462	—	—	—
営業貸付金及び営業未収金	7,213,166	59,990	27,556	45

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)および「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

## 1 金融商品の状況に関する事項

### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は1年以内の支払期日であります。短期借入金は主に戸建分譲事業における資金調達であります。また、長期借入金は主にマンション分譲事業及び設備投資のための資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で9年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループでは、営業貸付金及び営業未収金について、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されております。

#### ②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

戸建分譲住宅事業および分譲マンション事業等を行うために必要な資金を銀行借入により調達しております。投資有価証券については、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

#### ③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性を一定額に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

#### ④デリバティブ取引の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従いリスク回避目的で取引を行う方針であります。なお、当連結会計年度末においては、デリバティブ取引の利用はありません。

### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2 金融商品の時価等に関する事項

平成23年4月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（注2）をご参照ください。）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
現金及び預金	28,545,439	28,545,439	—
営業貸付金及び営業未収金	9,622,488		
貸倒引当金 *1	△3,971		
	9,618,516	9,618,516	—
投資有価証券	3,416,400	3,416,400	—
支払手形、買掛金及び未払金	11,773,058	11,773,058	—
短期借入金 *2	35,034,397	35,034,397	—
社債 *3	1,350,000	1,315,248	△34,751
長期借入金 *2	5,674,156	5,610,561	△63,594

\*1 営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

\*2 短期借入金から1年内返済予定の長期借入金を控除し、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

\*3 社債には1年内償還予定の社債を含んでおります。

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

#### 資産

##### (1) 現金及び預金

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

##### (2) 営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金は、一般債権については、変動金利によるものであり短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

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

##### (3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

#### 負債

##### (1) 支払手形、買掛金及び営業未払金、並びに短期借入金

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

##### (2) 社債及び長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

#### デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	454,285

上記については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	28,545,439	—	—	—
営業貸付金及び営業未収金	9,522,432	33,750	64,105	2,200

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。



(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券（平成22年4月30日）

区分		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	269,682	6,709,548	6,439,866
	小計	269,682	6,709,548	6,439,866
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	35,778	23,700	△12,078
	小計	35,778	23,700	△12,078
合計		305,460	6,733,248	6,427,788

(注) 非上場株式等（連結貸借対照表計上額526,450千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）  
金額的重要性が乏しいため省略しております。

当連結会計年度

1 その他有価証券（平成23年4月30日）

区分		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	209,682	3,391,980	3,182,298
	小計	209,682	3,391,980	3,182,298
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	41,390	24,420	△16,970
	小計	41,390	24,420	△16,970
合計		251,073	3,416,400	3,165,327

(注) 非上場株式等（連結貸借対照表計上額454,285千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	651,345	553,884	0

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において有価証券について89,999千円（その他有価証券の株式）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、下落率が50%以上の場合は「著しく下落した」と認識し、30%以上50%未満については個々の銘柄の下落額が連結財務諸表に重要な影響を与える場合に、「著しく下落した」と認識しております。

時価が「著しく下落した」と判断された有価証券については、回復可能性の判定を行い、明らかに回復する見込みがあると判断された銘柄以外の有価証券について減損処理を行うこととしております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

連結財務諸表提出会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。  
また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)
(1) 退職給付債務	△346,568 千円	△377,923 千円
(2) 未認識数理計算上の差異	△63,538	△26,304
(3) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△4,003	-
退職給付引当金(1)+(2)+(3)	△414,110	△404,228

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年5月1日 至平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自平成22年5月1日 至平成23年4月30日)
(1) 勤務費用	78,249 千円	62,079 千円
(2) 利息費用	5,974	4,305
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	△9,023	△25,163
(4) 過去勤務債務の費用処理額	3,469	△4,003
退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)	78,670	37,218

連結財務諸表提出会社は、中小企業退職金共済事業団に加入しており、支払掛金420千円は退職給付費用として処理しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
(2) 割引率	1.30%	1.30%
(3) 過去勤務債務の処理年数	3年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数の定額法により費用処理しております。)	同 左
(4) 数理計算上の差異の処理年数	3年 (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の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。)	同 左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)																																																																																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">342,684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">100,812</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">438,802</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">44,132</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">926,431</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">926,431</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△15,036</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">911,395</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">166,145</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払退職金</td> <td style="text-align: right;">324,970</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">36,652</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">25,581</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,090,161</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">4,268,165</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">390,245</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証工事引当金</td> <td style="text-align: right;">23,199</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">2,411,770</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">連結会社間内部利益消去</td> <td style="text-align: right;">16,621</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">32,346</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,785,859</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△8,075,859</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">709,999</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△2,621,340</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,621,340</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△1,911,340千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動資産-繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">911,395千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産-繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">8,024</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定負債-繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">1,919,365</td> </tr> </table> <p>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間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	未払事業税否認	342,684千円	未払費用否認額	100,812	たな卸資産評価損	438,802	その他	44,132	繰延税金資産小計	926,431	評価性引当金	0	繰延税金資産合計	926,431	繰延税金負債合計	△15,036	繰延税金資産の純額	911,395	退職給付引当金	166,145	未払退職金	324,970	貸倒引当金	36,652	会員権評価損	25,581	減価償却超過額	1,090,161	固定資産評価損	4,268,165	減損損失	390,245	保証工事引当金	23,199	繰越欠損金	2,411,770	連結会社間内部利益消去	16,621	その他	32,346	繰延税金資産小計	8,785,859	評価性引当金	△8,075,859	繰延税金資産合計	709,999	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△2,621,340	繰延税金負債合計	△2,621,340	繰延税金負債の純額	△1,911,340千円	流動資産-繰延税金資産	911,395千円	固定資産-繰延税金資産	8,024	固定負債-繰延税金負債	1,919,365	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">206,588千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">145,156</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">253,221</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">45,090</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">650,057</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△60,768</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">589,288</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△19,432</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">569,856</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">164,673</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払退職金</td> <td style="text-align: right;">328,126</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">33,979</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">25,581</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">960,716</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">4,268,165</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">382,818</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証工事引当金</td> <td style="text-align: right;">21,571</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">473,956</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">連結会社間内部利益消去</td> <td style="text-align: right;">11,867</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">72,976</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,744,434</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△5,979,532</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">764,901</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△1,288,475</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,288,475</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△523,574千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動資産-繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">569,856千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産-繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">12,199</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定負債-繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">535,774</td> </tr> </table> <p>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間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	未払事業税否認	206,588千円	未払費用否認額	145,156	たな卸資産評価損	253,221	その他	45,090	繰延税金資産小計	650,057	評価性引当金	△60,768	繰延税金資産合計	589,288	繰延税金負債合計	△19,432	繰延税金資産の純額	569,856	退職給付引当金	164,673	未払退職金	328,126	貸倒引当金	33,979	会員権評価損	25,581	減価償却超過額	960,716	固定資産評価損	4,268,165	減損損失	382,818	保証工事引当金	21,571	繰越欠損金	473,956	連結会社間内部利益消去	11,867	その他	72,976	繰延税金資産小計	6,744,434	評価性引当金	△5,979,532	繰延税金資産合計	764,901	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△1,288,475	繰延税金負債合計	△1,288,475	繰延税金負債の純額	△523,574千円	流動資産-繰延税金資産	569,856千円	固定資産-繰延税金資産	12,199	固定負債-繰延税金負債	535,774
未払事業税否認	342,684千円																																																																																																																								
未払費用否認額	100,812																																																																																																																								
たな卸資産評価損	438,802																																																																																																																								
その他	44,132																																																																																																																								
繰延税金資産小計	926,431																																																																																																																								
評価性引当金	0																																																																																																																								
繰延税金資産合計	926,431																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△15,036																																																																																																																								
繰延税金資産の純額	911,395																																																																																																																								
退職給付引当金	166,145																																																																																																																								
未払退職金	324,970																																																																																																																								
貸倒引当金	36,652																																																																																																																								
会員権評価損	25,581																																																																																																																								
減価償却超過額	1,090,161																																																																																																																								
固定資産評価損	4,268,165																																																																																																																								
減損損失	390,245																																																																																																																								
保証工事引当金	23,199																																																																																																																								
繰越欠損金	2,411,770																																																																																																																								
連結会社間内部利益消去	16,621																																																																																																																								
その他	32,346																																																																																																																								
繰延税金資産小計	8,785,859																																																																																																																								
評価性引当金	△8,075,859																																																																																																																								
繰延税金資産合計	709,999																																																																																																																								
繰延税金負債																																																																																																																									
投資有価証券評価差額金	△2,621,340																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△2,621,340																																																																																																																								
繰延税金負債の純額	△1,911,340千円																																																																																																																								
流動資産-繰延税金資産	911,395千円																																																																																																																								
固定資産-繰延税金資産	8,024																																																																																																																								
固定負債-繰延税金負債	1,919,365																																																																																																																								
未払事業税否認	206,588千円																																																																																																																								
未払費用否認額	145,156																																																																																																																								
たな卸資産評価損	253,221																																																																																																																								
その他	45,090																																																																																																																								
繰延税金資産小計	650,057																																																																																																																								
評価性引当金	△60,768																																																																																																																								
繰延税金資産合計	589,288																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△19,432																																																																																																																								
繰延税金資産の純額	569,856																																																																																																																								
退職給付引当金	164,673																																																																																																																								
未払退職金	328,126																																																																																																																								
貸倒引当金	33,979																																																																																																																								
会員権評価損	25,581																																																																																																																								
減価償却超過額	960,716																																																																																																																								
固定資産評価損	4,268,165																																																																																																																								
減損損失	382,818																																																																																																																								
保証工事引当金	21,571																																																																																																																								
繰越欠損金	473,956																																																																																																																								
連結会社間内部利益消去	11,867																																																																																																																								
その他	72,976																																																																																																																								
繰延税金資産小計	6,744,434																																																																																																																								
評価性引当金	△5,979,532																																																																																																																								
繰延税金資産合計	764,901																																																																																																																								
繰延税金負債																																																																																																																									
投資有価証券評価差額金	△1,288,475																																																																																																																								
繰延税金負債合計	△1,288,475																																																																																																																								
繰延税金負債の純額	△523,574千円																																																																																																																								
流動資産-繰延税金資産	569,856千円																																																																																																																								
固定資産-繰延税金資産	12,199																																																																																																																								
固定負債-繰延税金負債	535,774																																																																																																																								

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自平成22年5月1日至平成23年4月30日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年5月1日至平成22年4月30日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(追加情報)

当連結会計年度より「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当連結会計年度(自平成22年5月1日至平成23年4月30日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

**【事業の種類別セグメント情報】**

前連結会計年度(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。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度(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。

**【海外売上高】**

前連結会計年度(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。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等を展開しております。戸建分譲住宅事業の占める売上高等の割合は90%超と大部分を占めるため、「戸建分譲住宅事業」のみを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）

	報告セグメント	その他 (千円) (注)1	合 計 (千円)	調整額 (千円)	連結財務諸表 計上額 (千円)
	戸建分譲住宅 事業 (千円)				
売上高					
外部顧客への売上高	104,610,908	9,551,331	114,162,239	—	114,162,239
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	104,610,908	9,551,331	114,162,239	—	114,162,239
セグメント利益(注)2	12,517,080	△1,644,608	10,872,472	—	10,872,472
その他の項目					
減価償却費(注)3	45,015	121,254	166,270	—	166,270

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、分譲マンション事業、不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等の事業活動を含んでおります。

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

	報告セグメント	その他 (千円) (注)1	合 計 (千円)	調整額 (千円)	連結財務諸表 計上額 (千円)
	戸建分譲住宅 事業 (千円)				
売上高					
外部顧客への売上高	111,027,247	9,277,619	120,304,866	—	120,304,866
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	111,027,247	9,277,619	120,304,866	—	120,304,866
セグメント利益(注)2	12,963,091	1,070,055	14,033,147	—	14,033,147
その他の項目					
減価償却費(注)3	64,131	146,307	210,438	—	210,438

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、分譲マンション事業、不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等の事業活動を含んでおります。

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。



【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	石丸郁子	—	—	当社取締役	(被所有)直接 1.56	不動産販売	不動産販売	93,990	—	—
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社及び法人主要株主	㈩K. フォレスト (注) 2	東京都武蔵野市	88,880	資産管理	(被所有)直接 17.88	不動産賃借	不動産賃借	22,390	前払費用 長期前払費用 差入保証金	1,959 65 9,420
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注) 3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	土地(販売用)造成請負工事等	土地(販売用)造成請負工事等	200,333	支払手形 営業未払金	21,530 78,531

- (注) 1. 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。  
 2. 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。  
 3. 当社代表取締役森和彦の子親者が議決権の過半数を有する会社であります。  
 4. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 不動産販売につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。  
 (2) 賃借料につきましては、近隣の地代を参考にして同等の価格によっております。  
 (3) 土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	築地重彦 (注) 2	—	—	当社取締役	なし	資金の融資	資金の融資	30,000	営業貸付金	30,000
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注) 3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	55,087	未成工事支出金 営業未払金	78,936 2,800

- (注) 1. 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。  
 2. 当社の連結子会社であり貸金業を営んでいる㈱ファミリーライフサービスが資金の融資を行っております。  
 3. 当社代表取締役森和彦の子親者が議決権の過半数を有する会社であります。  
 4. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 貸付金の利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。  
 (2) 建築工事及び土地造成工事につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年 4月30日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社及び法人主要株主	(有)K. フォレスト (注) 2	東京都武蔵野市	88,880	資産管理	(被所有) 直接 17.88	不動産賃借	不動産賃借	19,690	前払費用	1,722
									差入保証金	9,420
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業(株) (注) 3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	土地(販売用)造成請負工事等	土地(販売用)造成請負工事等	184,511	支払手形	34,690
									営業未払金	20,884

- (注) 1. 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。  
 2. 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。  
 3. 当社代表取締役森和彦の子親者が議決権の過半数を有する会社であります。  
 4. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 不動産販売につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。  
 (2) 賃借料につきましては、近隣の地代を参考にして同等の価格によっております。  
 (3) 土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社及び法人主要株主	(有)K. フォレスト (注) 2	東京都武蔵野市	88,880	資産管理	なし	株式の譲渡	株式の譲渡	97,140	—	—
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業(株) (注) 3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	1,993	—	—

- (注) 1. 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。  
 2. 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。  
 3. 当社代表取締役森和彦の子親者が議決権の過半数を有する会社であります。  
 4. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1) 株式の譲渡価格は、当該会社の純資産価額等を基準に決定しております。  
 (2) 建築工事及び土地造成工事につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)		当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)	
1株当たり純資産額	1,377円84銭	1株当たり純資産額	772円28銭
1株当たり当期純利益	197円31銭	1株当たり当期純利益	139円48銭
		<p>当社は、平成22年 5月 1日付で株式 1株につき 2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割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株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
		1株当たり純資産額	688円92銭
		1株当たり当期純利益	98円66銭

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
当期純利益 (千円)	5,949,144	8,296,264
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)	5,949,144	8,296,264
期中平均株式数 (株)	30,150,799	59,479,644

(重要な後発事象)

前連結会計年度(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%

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

資本準備金の額の減少及び資本金の額の増加

当社は、平成23年7月22日開催の第35回定時株主総会において、資本準備金の額の減少及び資本金の額の増加が承認可決されました。

（1）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の目的

今後の当社事業の拡大に備え、資本規模の充実を図るため、会社法第448条第1項に基づき、資本準備金の額の減少を行い、その全額を資本金に組み入れるものであります。

（2）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の要領

平成23年4月30日現在の資本準備金872,668,400円のうち869,500,000円を減少し、その全額を資本金に組み入れます。

したがって、資本金につきましては、1,130,500,000円から2,000,000,000円となります。

（3）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の日程

①株主総会決議日 平成23年7月22日

②効力発生日 平成23年7月22日

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱飯田産業	第3回無担保社債	平成17年3月31日	825,000 (150,000)	675,000 (150,000)	1.3	担保付社債	平成27年3月31日
㈱飯田産業	第4回無担保社債	平成17年3月31日	825,000 (150,000)	675,000 (150,000)	1.3	無担保社債	平成27年3月31日
合計	—	—	1,650,000 (300,000)	1,350,000 (300,000)	—	—	—

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
300,000	300,000	300,000	450,000	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	24,824,359	35,034,397	1.5	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,417,668	1,946,094	2.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	4,523,836	3,728,062	2.1	平成24年5月16日～ 平成32年12月31日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	31,765,863	40,708,553	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く) の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,007,204	685,504	329,936	317,358

【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年5月1日 至平成22年7月31日	第2四半期 自平成22年8月1日 至平成22年10月31日	第3四半期 自平成22年11月1日 至平成23年1月31日	第4四半期 自平成23年2月1日 至平成23年4月30日
売上高(千円)	26,390,911	33,788,018	23,250,010	36,875,925
税金等調整前四半期純利益(千円)	2,856,491	4,172,095	2,760,743	4,002,362
四半期純利益(千円)	1,717,058	2,467,100	1,747,426	2,364,678
1株当たり四半期純利益金額(円)	28.87	41.48	29.38	39.76

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	20,290,620	25,110,911
売掛金	4,475	2,893
販売用不動産	※1 7,400,791	※1, ※5 9,655,553
仕掛販売用不動産	※1 22,941,026	※1 25,013,465
未成工事支出金	1,643,480	2,971,738
貯蔵品	25,898	51,796
前渡金	304,794	288,968
前払費用	115,427	195,036
繰延税金資産	863,847	501,488
未収還付消費税	—	252,397
短期貸付金	※2 3,146,803	※2 502,768
その他	88,093	87,220
流動資産合計	56,825,260	64,634,239
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,590,976	※1 7,601,067
減価償却累計額	△1,696,951	△1,882,443
建物（純額）	5,894,025	5,718,623
構築物	※1 560,967	※1 560,967
減価償却累計額	△149,073	△174,306
構築物（純額）	411,894	386,661
機械及び装置	74,589	110,324
減価償却累計額	△40,478	△53,418
機械及び装置（純額）	34,111	56,905
車両運搬具	42,776	42,776
減価償却累計額	△16,261	△26,913
車両運搬具（純額）	26,514	15,862
工具、器具及び備品	690,724	704,926
減価償却累計額	△530,559	△560,471
工具、器具及び備品（純額）	160,164	144,455
土地	※1 5,485,537	※1, ※5 5,620,321
建設仮勘定	36,692	78,307
有形固定資産合計	12,048,939	12,021,136
無形固定資産		
借地権	25,000	25,000
ソフトウェア	53,129	29,831
電話加入権	7,751	7,751
温泉利用権	68,850	64,050
その他	2,476	2,476
無形固定資産合計	157,206	129,108



(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	5,282,847	3,280,755
関係会社株式	2,409,117	2,499,117
出資金	15,250	5,560
関係会社出資金	102,000	102,000
長期貸付金	2,540	560
関係会社長期貸付金	3,852,387	4,613,150
破産更生債権等	30,000	30,000
長期前払費用	6,181	6,426
その他	358,411	273,262
貸倒引当金	△110,848	△103,598
投資その他の資産合計	11,947,887	10,707,233
固定資産合計	24,154,034	22,857,479
資産合計	80,979,294	87,491,718
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,970,808	4,574,379
買掛金	33,920	22,375
営業未払金	5,540,079	5,975,960
短期借入金	※1, ※3 16,039,246	※1, ※3 21,701,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,471,200	※1 1,358,090
1年内償還予定の社債	※1 300,000	※1 300,000
未払金	575,719	616,936
未払費用	383,000	351,237
未払消費税等	281,996	—
未払法人税等	4,181,188	2,152,211
前受金	407,510	662,520
預り金	118,027	127,394
役員賞与引当金	76,632	—
流動負債合計	33,379,330	37,842,906
固定負債		
社債	※1 1,350,000	※1 1,050,000
長期借入金	※1 3,432,850	※1 2,454,650
繰延税金負債	1,273,593	355,334
退職給付引当金	398,767	382,454
保証工事引当金	57,000	53,000
訴訟損失引当金	46,000	46,000
その他	893,467	890,748
固定負債合計	7,451,679	5,232,187
負債合計	40,831,009	43,075,093

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23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	32,415,181	37,940,627
利益剰余金合計	35,587,393	41,112,839
自己株式	△296,467	△296,501
株主資本合計	37,294,094	42,819,506
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,854,190	1,597,118
評価・換算差額等合計	2,854,190	1,597,118
新株予約権	—	—
純資産合計	40,148,285	44,416,625
負債純資産合計	80,979,294	87,491,718

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
売上高		
不動産販売高	97,826,945	98,432,948
請負工事収入	4,972,438	4,651,623
その他の売上高	909,934	889,231
売上高合計	103,709,317	103,973,802
売上原価		
不動産販売原価	※1 81,970,808	※1 80,094,506
請負工事原価	3,613,102	3,497,658
その他の原価	668,021	630,620
売上原価合計	86,251,931	84,222,785
売上総利益	17,457,386	19,751,017
販売費及び一般管理費		
支払手数料	1,849,542	2,082,492
広告宣伝費	1,151,931	1,089,160
役員報酬	148,320	148,320
従業員給料及び手当	1,683,591	1,566,422
役員賞与	43,368	116,854
役員賞与引当金繰入額	76,632	—
従業員賞与	461,565	470,026
退職給付費用	48,522	15,233
役員退職慰労引当金繰入額	34,000	—
法定福利費	283,445	277,231
福利厚生費	131,685	127,851
人材募集費	4,455	10,445
寄付金	9,845	14,345
通信交通費	176,645	190,978
減価償却費	143,035	140,801
賃借料	243,604	225,250
租税公課	536,616	532,220
事業税	63,805	64,092
交際費	77,517	89,279
保険料	44,087	38,989
消耗品費	82,414	114,773
研究開発費	※2 34,575	※2 57,307
その他	525,689	397,064
販売費及び一般管理費合計	7,854,895	7,769,141
営業利益	9,602,490	11,981,875

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
営業外収益		
受取利息	※3 76,557	※3 91,474
受取配当金	83,503	120,013
その他	36,914	37,181
営業外収益合計	196,975	248,669
営業外費用		
支払利息	349,961	497,996
社債利息	24,420	21,272
融資手数料	113,828	100,285
その他	46,420	25,142
営業外費用合計	534,630	644,696
経常利益	9,264,835	11,585,848
特別利益		
自己新株予約権消却益	31,249	—
特別利益合計	31,249	—
特別損失		
減損損失	※4 219,746	※4 37,142
訴訟損失引当金繰入額	46,000	—
特別損失合計	265,746	37,142
税引前当期純利益	9,030,338	11,548,706
法人税、住民税及び事業税	4,458,672	4,348,348
法人税等調整額	△739,038	306,880
法人税等合計	3,719,634	4,655,228
当期純利益	5,310,704	6,893,477

【不動産販売原価明細書】

科目	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)		当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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	57,848,085	70.6	58,298,483	72.8
II 材料費	6,613,656	8.1	6,809,754	8.5
III 労務費	673,468	0.8	626,699	0.8
IV 外注費	15,862,433	19.3	14,732,809	18.4
V 経費	286,733	0.3	166,260	0.2
VI たな卸資産評価損	647,791	0.8	△564,297	△0.7
VII 保証工事引当金繰入額	38,638	0.1	24,795	0.0
計	81,970,808	100.0	80,094,506	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21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)		当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	1,106,646	30.6	891,324	25.5
II 労務費	112,933	3.1	85,322	2.4
III 外注費	2,346,942	65.0	2,506,279	71.7
IV 経費	46,579	1.3	14,732	0.4
計	3,613,102	100.0	3,497,658	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。

【その他売上原価明細書】

科目	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)		当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費	209,494	31.4	180,068	28.5
II 減価償却費	205,662	30.8	202,175	32.1
III 経費	252,864	37.8	248,376	39.4
計	668,021	100.0	630,620	100.0

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
<b>株主資本</b>		
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	29,253,045	32,415,181
当期変動額		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
自己株式の消却	△1,541,772	—
当期純利益	5,310,704	6,893,477
当期変動額合計	3,162,135	5,525,445
当期末残高	32,415,181	37,940,627

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	32,425,257	35,587,393
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
自己株式の消却	△1,541,772	—
当期純利益	5,310,704	6,893,477
当期変動額合計	3,162,135	5,525,445
当期末残高	35,587,393	41,112,839
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△883,639	△296,467
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△954,600	△33
自己株式の消却	1,541,772	—
当期変動額合計	587,172	△33
当期末残高	△296,467	△296,501
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	33,544,786	37,294,094
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
当期純利益	5,310,704	6,893,477
自己株式の取得	△954,600	△33
当期変動額合計	3,749,307	5,525,412
当期末残高	37,294,094	42,819,506
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	11,410	2,854,190
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,842,779	△1,257,072
当期変動額合計	2,842,779	△1,257,072
当期末残高	2,854,190	1,597,118
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	11,410	2,854,190
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,842,779	△1,257,072
当期変動額合計	2,842,779	△1,257,072
当期末残高	2,854,190	1,597,118

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	31,249	—
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△31,249	—
当期変動額合計	△31,249	—
当期末残高	—	—
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	33,587,447	40,148,285
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
当期純利益	5,310,704	6,893,477
自己株式の取得	△954,600	△33
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,811,529	△1,257,072
当期変動額合計	6,560,837	4,268,339
当期末残高	40,148,285	44,416,625



【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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	デリバティブ 時価法	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21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23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) 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 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。 (会計方針の変更) 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> <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。 (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、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 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) 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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <hr/> <p>(2) 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> <hr/> <p>(3) 保証工事引当金 同左</p> <p>(4) 訴訟損失引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)
6 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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、工期がごく短い工期等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 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いましたが、「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>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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、工期がごく短い工期等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p>
7 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>
8 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】

<p>前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月30日)</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いましたが、「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いないため、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>	<p>「資産除去債務に関する会計基準」 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益は1,018千円、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ7,263千円減少しております。</p> <p>「企業結合に関する会計基準等の適用」 当事業年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23年4月30日)																																																												
<p>※1 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%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,861,293千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">17,624,906</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,494,155</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">403,685</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,227,112</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,611,151</td></tr> </table> <p>(2) 担保権の設定が留保されている資産</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;">462,670千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">296,992</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">759,663</td></tr> </table> <p>(3) (1)および(2)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;">15,491,246千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,351,200</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,402,850</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;">21,070,296</td></tr> </table>	販売用不動産	3,861,293千円	仕掛販売用不動産	17,624,906	建物	2,494,155	構築物	403,685	土地	1,227,112	計	25,611,151	販売用不動産	462,670千円	仕掛販売用不動産	296,992	計	759,663	短期借入金	15,491,246千円	1年内返済予定長期借入金	1,351,200	長期借入金	3,402,850	1年内償還予定の社債	150,000	社債	675,000	計	21,070,296	<p>※1 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%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">6,352,491千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">19,257,921</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">3,463,969</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,553,643</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,628,025</td></tr> </table> <p>(2) 担保権の設定が留保されている資産</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;">543,882千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">532,695</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,076,578</td></tr> </table> <p>(3) (1)および(2)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;">19,874,800千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,328,090</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,810,650</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;">525,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,688,540</td></tr> </table>	販売用不動産	6,352,491千円	仕掛販売用不動産	19,257,921	建物	3,463,969	構築物	—	土地	1,553,643	計	30,628,025	販売用不動産	543,882千円	仕掛販売用不動産	532,695	計	1,076,578	短期借入金	19,874,800千円	1年内返済予定長期借入金	1,328,090	長期借入金	1,810,650	1年内償還予定の社債	150,000	社債	525,000	計	23,688,540
販売用不動産	3,861,293千円																																																												
仕掛販売用不動産	17,624,906																																																												
建物	2,494,155																																																												
構築物	403,685																																																												
土地	1,227,112																																																												
計	25,611,151																																																												
販売用不動産	462,670千円																																																												
仕掛販売用不動産	296,992																																																												
計	759,663																																																												
短期借入金	15,491,246千円																																																												
1年内返済予定長期借入金	1,351,200																																																												
長期借入金	3,402,850																																																												
1年内償還予定の社債	150,000																																																												
社債	675,000																																																												
計	21,070,296																																																												
販売用不動産	6,352,491千円																																																												
仕掛販売用不動産	19,257,921																																																												
建物	3,463,969																																																												
構築物	—																																																												
土地	1,553,643																																																												
計	30,628,025																																																												
販売用不動産	543,882千円																																																												
仕掛販売用不動産	532,695																																																												
計	1,076,578																																																												
短期借入金	19,874,800千円																																																												
1年内返済予定長期借入金	1,328,090																																																												
長期借入金	1,810,650																																																												
1年内償還予定の社債	150,000																																																												
社債	525,000																																																												
計	23,688,540																																																												
<p>※2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期貸付金</td><td style="text-align: right;">3,138,220千円</td></tr> </table>	短期貸付金	3,138,220千円	<p>※2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期貸付金</td><td style="text-align: right;">502,768千円</td></tr> </table>	短期貸付金	502,768千円																																																								
短期貸付金	3,138,220千円																																																												
短期貸付金	502,768千円																																																												
<p>※3 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。当期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	<p>※3 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。当期末におけるリボルビング・クレジット・ファシリティ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%;">リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</td><td style="text-align: right;">4,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">3,002,000</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;">998,000</td></tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	4,000,000千円	借入実行残高	3,002,000	借入未実行残高	998,000																																																
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																																																												
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	4,000,000千円																																																												
借入実行残高	3,002,000																																																												
借入未実行残高	998,000																																																												
<p>4 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額 (千円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>パラダイスリゾート(株)</td><td>2,565,700</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>(株)オリエンタルホーム</td><td>50,179</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>(株)飯田ホーム</td><td>16,664</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>ビルトホーム(株)</td><td>525,000</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">3,157,543</td><td></td></tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	パラダイスリゾート(株)	2,565,700	借入債務	(株)オリエンタルホーム	50,179	借入債務	(株)飯田ホーム	16,664	借入債務	ビルトホーム(株)	525,000	借入債務	計	3,157,543		<p>4 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額 (千円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>パラダイスリゾート(株)</td><td>1,178,100</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>(株)オリエンタルホーム</td><td>708,847</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>(株)飯田ホーム</td><td>307,100</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>ビルトホーム(株)</td><td>2,108,010</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">4,302,057</td><td></td></tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	パラダイスリゾート(株)	1,178,100	借入債務	(株)オリエンタルホーム	708,847	借入債務	(株)飯田ホーム	307,100	借入債務	ビルトホーム(株)	2,108,010	借入債務	計	4,302,057																									
保証先	金額 (千円)	内容																																																											
パラダイスリゾート(株)	2,565,700	借入債務																																																											
(株)オリエンタルホーム	50,179	借入債務																																																											
(株)飯田ホーム	16,664	借入債務																																																											
ビルトホーム(株)	525,000	借入債務																																																											
計	3,157,543																																																												
保証先	金額 (千円)	内容																																																											
パラダイスリゾート(株)	1,178,100	借入債務																																																											
(株)オリエンタルホーム	708,847	借入債務																																																											
(株)飯田ホーム	307,100	借入債務																																																											
ビルトホーム(株)	2,108,010	借入債務																																																											
計	4,302,057																																																												
	<p>※5 当事業年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">土地</td><td style="text-align: right;">170,866千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">170,866</td></tr> </table>	土地	170,866千円	計	170,866																																																								
土地	170,866千円																																																												
計	170,866																																																												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)																
<p>※1 不動産販売原価には、たな卸資産の評価損1,191,934千円、保証工事引当金繰入額38,638千円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額544,142千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 34,575千円</p> <p>※3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。 受取利息 73,205千円</p> <p>※4 減損損失 当事業年度において、当社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%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">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>賃貸用不動産</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、当事業年度において、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>	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	賃貸用不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195	<p>※1 不動産販売原価には、たな卸資産の評価損627,636千円、保証工事引当金繰入額24,795千円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額1,191,934千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 57,307千円</p> <p>※3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。 受取利息 90,351千円</p> <p>※4 減損損失 当事業年度において、減損損失を計上しておりますが、重要性が乏しいため注記を省略しております。</p>
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														
賃貸用不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	1,016,160	600,000	1,356,000	260,160
合計	1,016,160	600,000	1,356,000	260,160

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加600,000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. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,356,000株は、株主利益の増進を図る観点から消却を実施しております。

当事業年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	260,160	260,207	—	520,367
合計	260,160	260,207	—	520,367

(注) 1. 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。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加260,207株は、株式分割及び単元未満株式の買取りによる増加47株であります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)				当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)			
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、その内容は次のとおりであります。				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、その内容は次のとおりであります。			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	機械装置	工具器具及び備品	合計		機械装置	工具器具及び備品	合計
取得価額相当額	201,281千円	4,824千円	206,105千円	取得価額相当額	14,058千円	4,824千円	18,882千円
減価償却累計額相当額	156,881	2,733	159,615	減価償却累計額相当額	12,413	3,698	16,111
期末残高相当額	44,399	2,090	46,489	期末残高相当額	1,644	1,125	2,770
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			29,024千円	1年内			2,392千円
1年超			17,465	1年超			377
合計			46,489	合計			2,770
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料			30,005千円	支払リース料			43,719千円
減価償却費相当額			30,005	減価償却費相当額			43,719
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
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っております。				同左			

## (有価証券関係)

前事業年度 (自 平成21年 5月 1日 至 平成22年 4月 30日)

子会社株式及び関連会社出資金

子会社株式及び関連会社出資金 (貸借対照表計上額 子会社株式2,409,117千円、関連会社出資金102,000千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (自 平成22年 5月 1日 至 平成23年 4月 30日)

子会社株式及び関連会社出資金

子会社株式及び関連会社出資金 (貸借対照表計上額 子会社株式2,499,117千円、関連会社出資金102,000千円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。



## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23年4月30日)																																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">309,751千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">85,691</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">438,802</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">43,494</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">877,741</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">△13,893</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△13,893</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">863,847</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">159,787</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払退職金</td> <td style="text-align: right;">324,970</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">31,842</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">382,718</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">75,552</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">974,870</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△289,516</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">685,354</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△1,958,947</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,958,947</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△1,273,593千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	309,751千円	未払費用否認額	85,691	仕掛販売用不動産評価損	438,802	その他	43,494	繰延税金資産合計	877,741	未成工事支出金	△13,893	繰延税金負債合計	△13,893	繰延税金資産の純額	863,847	退職給付引当金	159,787	未払退職金	324,970	貸倒引当金	31,842	減損損失	382,718	その他	75,552	繰延税金資産小計	974,870	評価性引当金	△289,516	繰延税金資産合計	685,354	投資有価証券評価差額金	△1,958,947	繰延税金負債合計	△1,958,947	繰延税金負債の純額	△1,273,593千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">161,870千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">97,680</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">211,882</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">45,072</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">516,506</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">△15,017</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△15,017</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">501,488</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">155,658</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払退職金</td> <td style="text-align: right;">324,970</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">33,979</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">375,291</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">78,212</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">968,111</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">△227,278</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">740,833</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△1,096,167</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△1,096,167</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△355,334千円</td> </tr> </table>	未払事業税否認	161,870千円	未払費用否認額	97,680	仕掛販売用不動産評価損	211,882	その他	45,072	繰延税金資産合計	516,506	未成工事支出金	△15,017	繰延税金負債合計	△15,017	繰延税金資産の純額	501,488	退職給付引当金	155,658	未払退職金	324,970	貸倒引当金	33,979	減損損失	375,291	その他	78,212	繰延税金資産小計	968,111	評価性引当金	△227,278	繰延税金資産合計	740,833	投資有価証券評価差額金	△1,096,167	繰延税金負債合計	△1,096,167	繰延税金負債の純額	△355,334千円
未払事業税否認	309,751千円																																																																												
未払費用否認額	85,691																																																																												
仕掛販売用不動産評価損	438,802																																																																												
その他	43,494																																																																												
繰延税金資産合計	877,741																																																																												
未成工事支出金	△13,893																																																																												
繰延税金負債合計	△13,893																																																																												
繰延税金資産の純額	863,847																																																																												
退職給付引当金	159,787																																																																												
未払退職金	324,970																																																																												
貸倒引当金	31,842																																																																												
減損損失	382,718																																																																												
その他	75,552																																																																												
繰延税金資産小計	974,870																																																																												
評価性引当金	△289,516																																																																												
繰延税金資産合計	685,354																																																																												
投資有価証券評価差額金	△1,958,947																																																																												
繰延税金負債合計	△1,958,947																																																																												
繰延税金負債の純額	△1,273,593千円																																																																												
未払事業税否認	161,870千円																																																																												
未払費用否認額	97,680																																																																												
仕掛販売用不動産評価損	211,882																																																																												
その他	45,072																																																																												
繰延税金資産合計	516,506																																																																												
未成工事支出金	△15,017																																																																												
繰延税金負債合計	△15,017																																																																												
繰延税金資産の純額	501,488																																																																												
退職給付引当金	155,658																																																																												
未払退職金	324,970																																																																												
貸倒引当金	33,979																																																																												
減損損失	375,291																																																																												
その他	78,212																																																																												
繰延税金資産小計	968,111																																																																												
評価性引当金	△227,278																																																																												
繰延税金資産合計	740,833																																																																												
投資有価証券評価差額金	△1,096,167																																																																												
繰延税金負債合計	△1,096,167																																																																												
繰延税金負債の純額	△355,334千円																																																																												
<p>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間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	同左																																																																												

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自平成22年5月1日至平成23年4月30日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年5月1日 至平成22年4月30日)		当事業年度 (自平成22年5月1日 至平成23年4月30日)	
1株当たり純資産額	1,349円98銭	1株当たり純資産額	746円75銭
1株当たり当期純利益	176円14銭	1株当たり当期純利益	115円90銭
		当社は、平成22年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割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株当たり情報については、以下のとおりとなります。	
		1株当たり純資産額	674円99銭
		1株当たり当期純利益	88円7銭

(注) 1. 前事業年度及び当事業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。

2. 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	前事業年度 (自平成21年5月1日 至平成22年4月30日)	当事業年度 (自平成22年5月1日 至平成23年4月30日)
当期純利益(千円)	5,310,704	6,893,477
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)	5,310,704	6,893,477
期中平均株式数(株)	30,150,799	59,479,644

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

(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事業年度における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事業年度における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株当たり純資産額	553円	1株当たり純資産額	674円99銭
1株当たり当期純利益	10円89銭	1株当たり当期純利益	88円7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%

当事業年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

資本準備金の額の減少及び資本金の額の増加

当社は、平成23年7月22日開催の第35回定時株主総会において、資本準備金の額の減少及び資本金の額の増加が承認可決されました。

（1）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の目的

今後の当社事業の拡大に備え、資本規模の充実を図るため、会社法第448条第1項に基づき、資本準備金の額の減少を行い、その全額を資本金に組み入れるものであります。

（2）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の要領

平成23年4月30日現在の資本準備金872,668,400円のうち869,500,000円を減少し、その全額を資本金に組み入れます。

したがって、資本金につきましては、1,130,500,000円から2,000,000,000円となります。

（3）資本準備金の額の減少および資本金の額の増加の日程

①株主総会決議日 平成23年7月22日

②効力発生日 平成23年7月22日

④【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

銘柄			株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	一建設株式会社	1,200,000	2,250,000
		タクトホーム株式会社	5,151	367,266
		株式会社みずほフィナンシャルグループ (優先株)	300,000	300,000
		株式会社アーネストワン	200,000	149,200
		株式会社東栄住宅	65,520	60,212
		株式会社栃木銀行	60,000	19,680
		ファースト住建株式会社	4,200	2,801
		全日本空輸株式会社	10,000	2,370
		株式会社第一ファイナンス	285	14,250
		ファーストウッド株式会社	700	64,255
		株式会社商工組合中央金庫	400,000	50,718
計			2,245,856	3,280,755

【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)	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	7,590,976	36,968	26,877	7,601,067	1,882,443	209,546	5,718,623
構築物	560,967	—	—	560,967	174,306	25,232	386,661
機械及び装置	74,589	35,735	—	110,324	53,418	12,940	56,905
車両運搬具	42,776	—	—	42,776	26,913	10,652	15,862
工具、器具及び備品	690,724	23,322	9,120	704,926	560,471	37,908	144,455
土地	5,485,537	171,926	37,142 (37,142)	5,620,321	—	—	5,620,321
建設仮勘定	36,692	72,377	30,762	78,307	—	—	78,307
有形固定資産計	14,482,263	340,330	71,851 (37,142)	14,718,691	2,697,554	296,280	12,021,136
無形固定資産							
借地権	25,000	—	—	25,000	—	—	25,000
ソフトウェア	230,264	6,332	—	29,831	206,765	29,629	29,831
電話加入権	7,751	—	—	7,751	—	—	7,751
温泉利用権	96,000	—	—	64,050	31,950	4,800	64,050
その他	2,476	—	—	2,476	—	—	2,476
無形固定資産計	361,492	6,332	—	129,108	238,715	34,429	129,108
長期前払費用	14,875	3,371	4,200	14,046	7,619	3,126	6,426

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は、内書きで減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

清瀬営業所用地のたな卸資産	建物	19,106千円
からの振替及び新設による増加	土地	10,867千円
浦和営業所用地のたな卸資産		
からの振替及び取得による増加	土地	161,058千円

3. 当期減少額の主な内訳は以下のとおりであります。

センチュリー岡本マンションの		
減損損失による減少	土地	37,142千円

【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	110,848	—	7,250	—	103,598
役員賞与引当金	76,632	—	76,632	—	—
保証工事引当金	57,000	24,795	28,795	—	53,000
訴訟損失引当金	46,000	—	—	—	46,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	19,620
預金	
当座預金	21,944,192
普通預金	1,129,794
外貨預金	14,250
通知預金	100,000
別段預金	1,053
定期預金	1,902,000
計	25,091,291
合計	25,110,911

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
ユーシーカード株式会社	811
株式会社ジェーシービー	771
三菱UFJニコス株式会社	463
三井住友カード株式会社	438
株式会社クレディセゾン	375
その他3件	33
合計	2,893

(ロ) 発生及び回収状況並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
4,475	97,829	99,411	2,893	97.2	13.7

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記の「当期発生高」には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	8,174,846
分譲マンション	1,480,707
合計	9,655,553

(注) 販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	15,510.75 (759.15)	5,398,347 (1,253,584)
神奈川県	2,644.68 (22.57)	639,307 (4,870)
埼玉県	3,693.41	611,834
千葉県	5,231.58	1,031,928
茨城県	1,491.67 (44.42)	260,282 (83,212)
群馬県	(116.64)	(100,080)
静岡県	2,567.49	415,490
栃木県	4,767.28 (188.59)	463,570 (38,960)
愛知県	3,936.76	734,711
合計	39,960.26 (1,131.37)	9,655,553 (1,480,707)

( ) は内書きで分譲マンションを示しております。

ニ 仕掛販売用不動産

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	21,719,318
分譲マンション	3,294,147
合計	25,013,465

(注) 仕掛販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	54,201.94 (1,574.55)	11,560,718 (1,062,808)
神奈川県	21,733.35 (584.43)	4,329,517 (316,917)
埼玉県	24,121.25 (4,405.40)	3,917,222 (1,565,994)
千葉県	21,552.19 (1,431.50)	2,773,303 (348,426)
茨城県	3,751.42	354,114
静岡県	12,016.77	1,068,562
栃木県	7,466.61	307,003
愛知県	6,385.70	703,021
合計	151,229.23 (7,995.88)	25,013,465 (3,294,147)

( ) は内書きで分譲マンションを示しております。



ホ 未成工事支出金

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	2,348,780
分譲マンション	485,202
注文住宅請負工事	137,756
合計	2,971,738

ヘ 貯蔵品

区分	金額 (千円)
パンフレット	4,501
印紙	3,754
その他	43,541
合計	51,796

ホ 関係会社長期貸付金

区分	金額 (千円)
パラダイスリゾート株式会社	2,882,150
株式会社オリエンタルホーム	1,519,000
ビルトホーム株式会社	212,000
合計	4,613,150

② 負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
北恵株式会社	298,160
東京ロジスティック株式会社	242,800
住友林業株式会社	206,820
日本プレカットシステム株式会社	178,520
株式会社東和商会	139,120
その他337件	3,508,959
合計	4,574,379

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成23年 5月	1,509,334
6月	1,256,141
7月	1,701,493
8月	107,410
合計	4,574,379

ロ 買掛金

相手先	金額 (千円)
株式会社ネスパ	3,662
横浜油材株式会社	3,573
神奈川県企業庁水道局	2,453
東京電力株式会社	2,107
パラダイスリゾート株式会社	1,578
その他32件	9,001
合計	22,375

ハ 営業未払金

相手先	金額 (千円)
北恵株式会社	381, 830
東京ロジスティック株式会社	273, 230
住友林業株式会社	249, 452
株式会社ピーエッチシー	196, 463
日本プレカットシステム株式会社	186, 451
その他484件	4, 688, 532
合計	5, 975, 960

ニ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社みずほ銀行	8, 149, 500
株式会社商工組合中央金庫	3, 328, 900
株式会社三菱東京UFJ銀行	3, 002, 000
株式会社三井住友銀行	2, 874, 900
株式会社千葉銀行	1, 489, 000
その他8件	2, 857, 500
合計	21, 701, 800

ホ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社みずほ銀行	1, 279, 889 (976, 290)
株式会社三井住友銀行	1, 200, 333 (80, 266)
株式会社商工組合中央金庫	1, 160, 850 (214, 200)
株式会社横浜銀行	141, 666 (57, 333)
株式会社足利銀行	30, 000 (30, 000)
合計	3, 812, 740 (1, 358, 090)

( ) は内書で1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

へ 未払法人税等

相手先	金額 (千円)
未払法人税・住民税	1,931,367
未払事業税	220,844
合計	2,152,211

(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	5月1日から4月30日まで
定時株主総会	7月中
基準日	4月30日
剰余金の配当の基準日	10月31日 4月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	無料
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができないとする旨を定款で定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第34期）（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）平成22年7月26日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成22年7月26日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第35期第1四半期）（自 平成22年5月1日 至 平成22年7月31日）平成22年9月13日関東財務局長に提出。

（第35期第2四半期）（自 平成22年8月1日 至 平成22年10月31日）平成22年12月14日関東財務局長に提出。

（第35期第3四半期）（自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日）平成23年3月14日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

平成22年7月27日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 7月23日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

### <財務諸表監査>

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飯田産業の平成21年5月1日から平成22年4月30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、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成22年4月30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。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社飯田産業の平成22年4月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社飯田産業が平成22年4月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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、その原本は当社（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及び内部統制監査報告書

平成23年 7月22日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

### <財務諸表監査>

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飯田産業の平成22年5月1日から平成23年4月30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、連結包括利益計算書、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、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成23年4月30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。

### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社飯田産業の平成23年4月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社飯田産業が平成23年4月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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、その原本は当社（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22年7月23日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成21年5月1日から平成22年4月30日までの第34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、株式会社飯田産業の平成22年4月30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、その原本は当社（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23年7月22日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成22年5月1日から平成23年4月30日までの第35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、株式会社飯田産業の平成23年4月30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、その原本は当社（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。