

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年7月28日
【事業年度】	第29期（自平成16年5月1日至平成17年4月30日）
【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森 和彦
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境南町三丁目13番14号
【電話番号】	0422(32)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 石丸 郁子
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境南町三丁目13番14号
【電話番号】	0422(32)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 石丸 郁子
【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）

## 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25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	平成13年4月	平成14年4月	平成15年4月	平成16年4月	平成17年4月
売上高 (千円)			80,650,455	102,424,684	101,938,126
経常利益 (千円)			7,477,085	10,773,745	8,066,568
当期純利益 (千円)			3,768,732	5,768,012	4,365,341
純資産額 (千円)			18,796,615	24,035,550	27,088,881
総資産額 (千円)			56,808,959	62,114,461	74,462,206
1株当たり純資産額 (円)			1,197.02	765.59	863.93
1株当たり当期純利益 (円)			238.47	183.00	139.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)			33.1	38.7	36.4
自己資本利益率 (%)				26.9	17.1
株価収益率 (倍)			7.1	19.9	14.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)			3,509,537	11,411,620	2,603,287
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)			3,534,979	4,335,835	4,684,686
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)			9,556,831	3,094,655	8,840,496
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)			11,995,331	15,976,460	17,531,611
従業員数 (名)			383	456	614

(注) 1 第27期から連結財務諸表を作成しております。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3 潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を記載しておりません。

4 第27期の自己資本利益率については、連結初年度のため記載しておりません。

5 1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

6 第28期は、平成16年4月5日に1株を2株に株式分割しております。なお第28期の1株当たり当期純利益は期首に分割が行われたものとして計算しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	平成13年4月	平成14年4月	平成15年4月	平成16年4月	平成17年4月
売上高 (千円)	70,257,207	74,433,256	80,417,356	101,551,637	101,297,760
経常利益 (千円)	6,062,358	5,225,684	7,620,334	10,850,844	8,508,697
当期純利益 (千円)	3,226,186	2,826,013	3,912,970	5,846,387	4,814,722
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)	15,678,000	15,678,000	15,678,000	31,356,000	31,356,000
純資産額 (千円)	13,508,324	15,686,506	18,940,853	24,258,164	27,756,821
総資産額 (千円)	44,079,472	38,619,337	56,905,333	60,336,062	73,144,298
1株当たり純資産額 (円)	861.61	1,000.54	1,206.22	772.69	885.23
1株当たり配当額 (内1株当たり中間 配当額) (円)	40.00 (20.00)	40.00 (20.00)	45.00 (22.50)	45.00 (25.00)	40.00 (20.00)
1株当たり当期純利益 (円)	205.78	180.25	247.67	185.50	153.55
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	30.6	40.6	33.3	40.2	38.0
自己資本利益率 (%)	26.5	19.4	22.6	27.1	18.5
株価収益率 (倍)	6.8	7.4	6.8	19.6	13.5
配当性向 (%)	19.40	22.19	18.2	17.5	26.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,004,201	10,082,806			
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,610,126	279,075			
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,051,847	8,364,380			
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	8,043,666	9,483,017			
従業員数 (名)	261	309	356	428	545

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 関係会社に対する投資の重要性が乏しいため、財務諸表等規則第8条の9但書により、第25期及び第26期については、「持分法を適用した場合の投資利益」の記載を省略しております。

3 第25期は、平成12年6月16日に額面株式1株を1.3株に株式分割しております。なお第25期の1株当たり当期純利益は期首に分割が行われたものとして計算しております。

4 潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を記載しておりません。

5 第27期より1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

第27期における従来と同様の方法により算定した1株当たり当期純利益は249円58銭となります。

第27期における従来と同様の方法により算定した1株当たり純資産額は1,208円13銭となります。

6 第27期より連結財務諸表を作成しているため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

7 第28期は、平成16年4月5日に1株を2株に株式分割しております。なお第28期の1株当たり当期純利益は期首に分割が行われたものとして計算しております。

8 第28期の1株当たり配当額45.00円には、中期経営計画達成記念配当7.50円が含まれております。

## 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- 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- 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- 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- 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)及び(株)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。
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。

### 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式会社、株式会社ファミリーライフサービス、株式会社飯田ホーム及び株式会社ジャパンゴ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

当社が、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、また注文住宅及びリフォームの工事請負、不動産の賃貸等を行っております。

パラダイスリゾート株式会社が、戸建分譲住宅の土地仕入及び販売、不動産の賃貸等を行っております。株式会社飯田ホームが、戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売を行っております。

#### リゾート事業

パラダイスリゾート株式会社が、ゴルフ場施設等を株式会社イーストウッドカントリー倶楽部に賃貸し、株式会社イーストウッドカントリー倶楽部がゴルフ事業を行っております。

当社が、スパ温泉施設等をパラダイスリゾート株式会社に賃貸し、パラダイスリゾート株式会社が、スパ温泉事業を平成16年12月15日に開業致しました。

#### その他事業

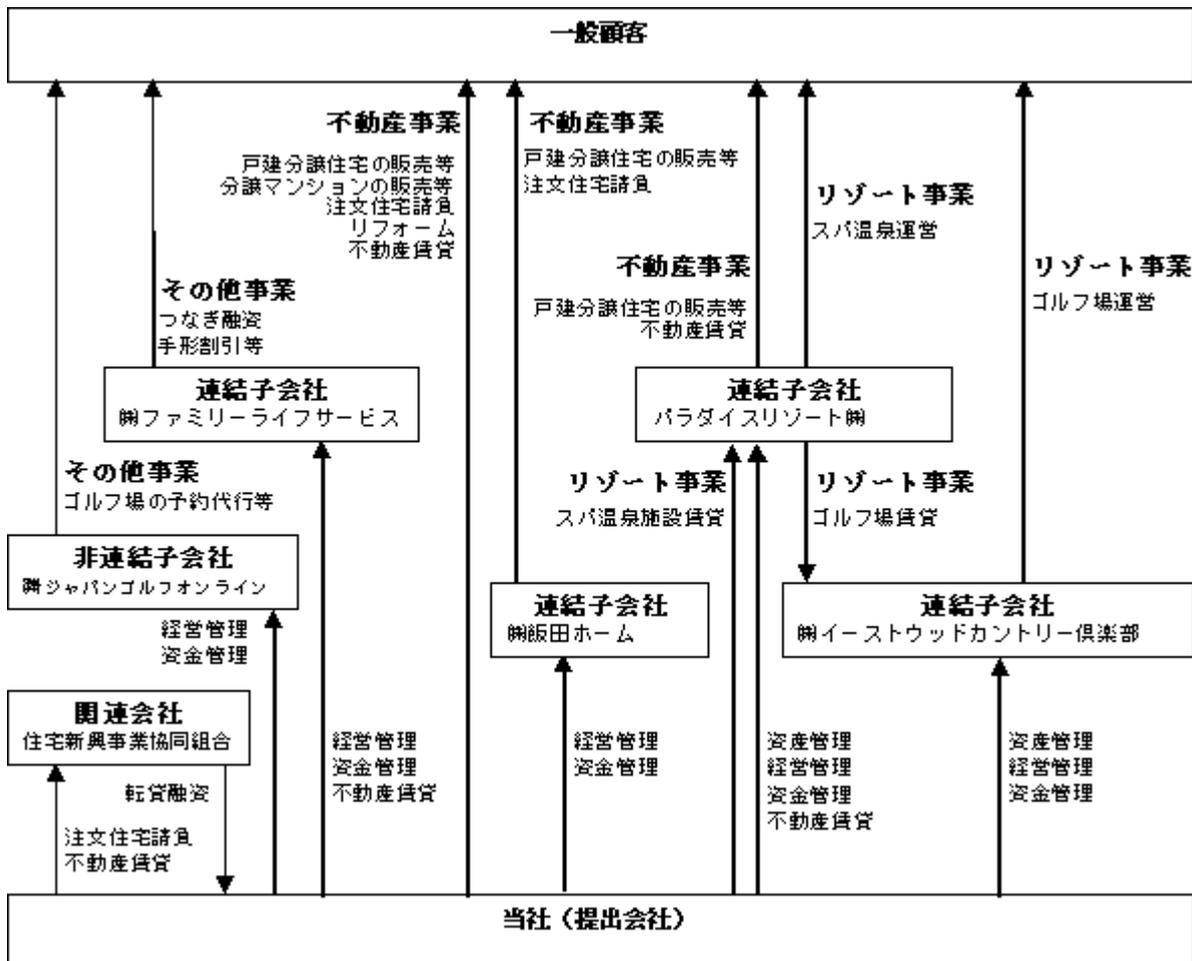
当社グループは、不動産事業に関連する事業の一環として、以下の事業を行っております。

株式会社ファミリーライフサービスは、主として当社の販売物件購入者への貸付、融資の斡旋及び保証、手形割引を行っております。

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

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

事業系統図を示すと以下のとおりであります。



#### 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) 株式会社イーストウッド カントリー倶楽部	東京都 武蔵野市	10,000	ゴルフ場運営	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
パラダイスリゾート 株式会社	東京都 武蔵野市	98,000	不動産の賃貸 ゴルフ場の賃貸 スパ温泉運営	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任...取締役1名、 監査役3名
株式会社ファミリーライ フサービス	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
株式会社飯田ホーム	大阪府 吹田市	95,000	不動産事業	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

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成17年4月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	558 (3)
リゾート事業	51 (37)
その他事業	5
合計	614 (40)

- (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(外書)は、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 従業員数が前連結会計年度末に比べて158名増加しておりますが、主として不動産事業における営業所の開設等に伴う業務拡大によるものであります。

##### (2) 提出会社の状況

平成17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)
545	32.2	3.0	5,551,087

- (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 上記には臨時従業員(3名)は含まれておりません。  
 3 従業員数が前事業年度末に比べて117名増加しておりますが、主として営業所の開設等に伴う業務拡大によるものであります。  
 4 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きませんが、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、好調な輸出や民間設備投資の増加などを背景にして企業収益の改善が進むなど企業部門が引き続き堅調な中、雇用環境が持ち直す動きや、猛暑・オリンピック需要による個人消費の改善傾向などがあったものの、後半以降は原油価格の高騰やテロの不安など国際経済レベルの不安要素の影響や、国内的には台風・地震などの大規模な自然災害や暖冬などによって個人消費も停滞するなど景気停滞局面に陥り、先行きの不透明感もなおあって、依然としてデフレ状況からの脱却には至りませんでした。

当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高は101,938百万円（対前年同期比0.5%減）、経常利益は8,066百万円（対前年同期比25.1%減）となりました。

この結果、当期純利益は4,365百万円（対前年同期比24.3%減）となりました。

事業の種類別セグメント毎の業績の概況は次のとおりであります。

#### [不動産事業]

不動産業界においては、低金利環境が継続し、住宅取得優遇税制も延長された一方、地価が下げ止まるか上昇に転じる地域も出てきましたが、より購入しやすい郊外地域において、特に団塊ジュニア層の住宅取得需要が強く喚起され、新規参入も多く競争も盛んになった事から、新設住宅着工戸数は、平成16年度（平成16年4月～平成17年3月）において119万3千戸と前期比1.6%の増加となりました。しかし、その一方で商品の品質面、環境面や価格面などに対する消費者の選択の目も一層厳しくなっております。

不動産業界においては、低金利環境が継続し、住宅取得優遇税制も延長された一方、地価が下げ止まるか上昇に転じる地域も出てきましたが、より購入しやすい郊外地域において、特に団塊ジュニア層の住宅取得需要が強く喚起され、新規参入も多く競争も盛んになった事から、新設住宅着工戸数は、平成16年度（平成16年4月～平成17年3月）において119万3千戸と前期比1.6%の増加となりました。しかし、その一方で商品の品質面、環境面や価格面などに対する消費者の選択の目も一層厳しくなっております。

この結果、当連結会計年度においては、不動産事業の売上高は101,435百万円（対前年同期比0.7%減）となりました。

#### イ．戸建分譲住宅事業

当社グループの主要な事業である戸建分譲住宅においては、良質で安価な用地の取得、工事原価の更なる圧縮・見直し等によるコストダウン、全棟住宅性能表示対応の実施、テレビコマーシャル等により住宅性能表示住宅の周知徹底を図りよい住宅選びの基準としての認識向上を図るなど、他社差別化戦略をより一層強化して展開してまいりましたが、前期下半期から当期上半期の商品土地仕入の不振による在庫不足などの影響を当期下半期において補う事が間に合わず、通期としても販売が伸び悩む結果となりました。

この結果、当連結会計年度においては、戸建分譲住宅事業の売上高は90,442百万円（対前年同期比2.6%減）となりました。

#### ロ．分譲マンション事業

当社は分譲マンション事業については、建売住宅との棲み分けを行い、ターゲットとしては、1次取得者層、特に「建売住宅は無理だが持家志向の若年層」を対象として、「将来の建売住宅顧客」として位置付けております。

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。

分譲マンション事業の当連結会計年度の売上高は9,782百万円（対前年同期比17.3%増）となりました。

#### ハ．その他

その他の不動産事業の当連結会計年度の売上高については、請負工事収入は705百万円（対前年同期比31.3%増）、賃貸収入は298百万円（対前年同期比50.1%増）、その他の不動産収入は207百万円（対前年同期比2.0%増）となりました。

[リゾート事業]

リゾート事業の当連結会計年度の売上高は431百万円（対前年同期比45.4%増）となりました。

[その他事業]

その他事業の当連結会計年度の売上高は71百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末のキャッシュ・フローの状況につきましては、営業活動によるキャッシュの減少2,603百万円、投資活動によるキャッシュの減少4,684百万円、財務活動によるキャッシュの増加8,840百万円となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末と比較して1,555百万円増加し、17,531百万円となりました。

当連結会計年度末におけるキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用された資金は、2,603百万円となりました（前期末は11,411百万円の資金の獲得）。これは主に税金等調整前当期純利益の減少及び不動産事業においてたな卸資産が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)

投資活動により使用された資金は、前連結会計年度末と比較して348百万円増加し、4,684百万円となりました。これは主にスパ温泉施設の完成に伴う有形固定資産の増加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)

財務活動により得られた資金は、8,840百万円となりました（前期末は3,094百万円の資金の使用）。これは主に不動産事業における短期借入金の増加及び社債の発行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不動産事業の完成工事高を品目別に示すと、次のとおりであります。なお、リゾート事業については生産を伴うものではありませんので記載しておりません。

事業	品目	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	戸建分譲住宅	2,947	6.7	93,561,271	0.1
	分譲マンション	341	30.2	9,782,556	28.3
	注文住宅請負工事			705,410	28.6
合計				104,049,238	2.4

(注) 1 賃貸収入、その他の不動産収入は、生産活動に伴うものではないため、記載しておりません。

2 金額は販売価額で表示しております。

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

4 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、分譲マンションは戸数を表示しております。

### (2) 契約状況

当連結会計年度における不動産事業の契約高及び期末契約残高を示すと、次のとおりであります。なお、リゾート事業については事業の性格上なじまないため記載しておりません。

事業	品目	契約高				期末契約残高			
		件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)	件数	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	戸建分譲住宅	2,779	2.3	87,343,964	4.1	197	28.6	5,989,709	34.1
	分譲マンション	331	25.4	9,300,068	24.6	70	12.5	1,764,979	21.5
	注文住宅請負工事			714,190	43.9			177,345	5.2
合計				97,358,224	1.7			7,932,034	31.0

(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 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、分譲マンションは戸数を表示しております。

## (3) 売上高の実績

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

事業	品目		件数	前年同期比 (%)	金額(千円)	前年同期比 (%)
不動産 事業	不動産販売高	戸建分譲住宅	2,858	4.7	90,442,088	2.6
		分譲マンション	341	18.8	9,782,556	17.3
	小計				100,224,645	1.0
	請負工事収入	注文住宅請負工事			705,410	31.3
	賃貸収入	不動産賃貸			298,063	50.1
	その他の不動産収入	不動産売買仲介等			207,526	2.0
	小計				1,211,000	28.9
計				101,435,646	0.7	
リゾート 事業	パブリックゴルフ事業				280,882	5.2
	スパ温泉事業				150,172	
	計				431,054	45.4
その他 事業	貸金業				71,425	
合計				101,938,126	0.5	

(注) 1 当連結会計年度における不動産事業の不動産販売高を地域別に示すと、次のとおりであります。

地域	品目	件数	前年同期比 (%)	金額(千円)	前年同期比 (%)
東京都	戸建分譲住宅	939	10.0	34,428,538	9.5
	分譲マンション	341	18.8	9,782,556	17.3
	計			44,211,095	4.7
神奈川県	戸建分譲住宅	473	8.0	17,469,845	16.1
	分譲マンション			17,469,845	16.1
埼玉県	戸建分譲住宅	713	24.0	18,542,488	12.0
	分譲マンション			18,542,488	12.0
千葉県	戸建分譲住宅	533	17.4	16,035,840	11.3
	分譲マンション			16,035,840	11.3
栃木県	戸建分譲住宅	198	38.5	3,908,154	29.6
	分譲マンション			3,908,154	29.6
大阪府	戸建分譲住宅	2		57,223	
	分譲マンション			57,223	
合計	戸建分譲住宅	2,858	4.7	90,442,088	2.6
	分譲マンション	341	18.8	9,782,556	17.3
	計			100,224,645	1.0

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、分譲マンションは戸数を表示しております。

### 3【対処すべき課題】

#### [不動産事業]

第一に、住宅性能表示制度の積極的な全棟導入など、住宅の品質の絶え間ない向上を目指して技術研究・開発を更に進める努力とともに、土地仕入れの一層の強化、資金回転効率の一層の向上等に努めて顧客の購買ニーズに対応する価格設定を行い、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優しさの追求が重要になってまいります。省エネルギー・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。

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなっていくに伴い、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重要になってまいります。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。

#### [リゾート事業]

当社グループは、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リゾート事業を展開しており、今後ますますの伸展を図っていく所存であります。

### 4【事業等のリスク】

当社グループの主要な事業である不動産事業は、顧客の需要動向の影響を受けやすいといえます。

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

### 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】

### [不動産事業]

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て新工法・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いたします。

高耐久、高性能住宅の開発

自然エネルギーを利用した省エネルギー、環境にやさしいエコロジー住宅の開発

各種実験による建材の高性能化、簡素化

工場生産、物流、工期短縮をにらんでの低コスト住宅開発

なお、新工法・新技術の開発は商品企画部技術研究課が担当し、既存工法における改良・改善は、商品企画部商品開発課が担当しております。

当連結会計年度(平成16年5月1日から平成17年4月30日まで)の研究開発費は72,413千円ですが、研究開発の主な成果は以下のとおりであります。

#### (1) 3階建て住宅用「垂壁パネル」の開発

平成16年9月から着工の戸建分譲住宅において、運用を開始しております。

ビルトインガレージ部分の壁面に設置可能な高強度の「垂壁パネル」を開発致しました。

これにより一般的な木造建物では耐震性の確保が困難とされる狭小間口のビルトインガレージ付き3階建て住宅において、I・D・S工法による住宅性能表示制度の耐震等級3、耐風等級2(ともに最高等級)の取得を可能としております。

#### (2) 高強度「新床パネル」の開発

平成16年9月から着工の戸建分譲住宅において、全面導入を実施しております。

これまでI・D・S工法に採用していた床パネルの構成に改善を加え、家具の重量や居住者の歩行等によって生ずる床面のたわみ量を大幅に削減しております。

これにより居住性の向上を実現し、さらにはライフスタイルの変化などによる将来の間取り変更への対応を容易にしております。

また、この床パネルは、現場工事の容易化も実現し、住宅品質の一層の向上にも寄与しております。

#### (3) 壁下地ボードプレカット・天井下地材プレカット工法の開発(工場生産化率の向上)

基本開発が完了し、平成17年2月から着工の戸建分譲住宅において、東京エリアの約1割について先行導入を開始しております。

内部の壁下地ボード材の大きさを当社I・D・S工法に合わせて規格化し、建築現場での切断作業を大幅に削減しております。

また、寸法制度の高い鋼製の天井下地材を採用し、さらに材の長さを当社I・D・S工法に合わせて規格化する事で、建築現場での切断作業を省略しております。

これらの工法の導入により、住宅品質のより一層の向上と均一化、建築現場における産業廃棄物の削減、現場作業の削減・合理化を実現しております。

#### (4) I・D・S - 型工法(SI型住宅)による実物大振動実験(耐震実験)の実施

住宅業界では他社に先駆け、性能評価住宅にSI化を導入するI・D・S - 型工法の基本開発を昨年度に行い、平成17年1月確認申請分より供給を開始しております。

住宅性能表示制度の耐震等級3の性能を有するI・D・S - 型工法の耐震性能を確認する目的で、平成16年11月に財団法人建材試験センターの主催の元、独立行政法人土木研究所にて、実物大振動実験を行いました。

当社の標準的な規模の2階建住宅で、1階及び2階の内部柱・間仕切壁を徹底的に取り去り、各階一部屋の状態の建物を建築し、阪神淡路大震災(最大加速度818ガル)、ロサンゼルス地震(最大加速度827ガル)、新潟県中越地震(最大加速度1,308ガル)、想定関東地震(最大加速度827ガル)という4つの非常に大きな地震波を入力しても、損傷すらなく、I・D・S - 型工法の高い耐震性能が実証されました。

(5) I . D . S 床暖システムの成果（中間報告）

工学院大学との共同研究による「太陽電池を利用した床暖房システム」の開発成果を、日本建築学会学術講演会（平成16年8月30日に北海道大学で開催）で発表しております。

これまで開発活動を行ってきたI . D . S 床暖システムを用い、人間の体感評価と床暖房の温度との関係を調査する目的で実験を行い、今後の開発方針の指標の一つと致しました（昨年からの継続実験）。

また、太陽電池の使用の違いと床暖房の温度変化の関係を確認する目的で実測実験を行っております。

当連結会計年度における特許権等の出願状況は以下のとおりであります。

特許権（取得4件）

	名称	出願年月日 出願番号	登録年月日 登録番号	内容・特徴
1	柱と土台の締結装置 （共同出願：株式会社カネシン）	平成13年7月2日 特願2001-200658	平成16年8月6日 特願第3583389号	1階柱脚部・土台接合部に金物を内蔵させ、壁構造に影響を与えずに接合強度を向上させる。 さらに、本金物を土台に嵌合させる事で、金物の位置決めを容易にする。
2	上柱と下柱の締結装置 （共同出願：株式会社カネシン）	平成13年7月10日 特願2001-209300	平成16年11月22日 特願第3618308号	さらに上記を同様の金物において、柱と固定ボルトの干渉を抑制するスペーサーに接合ボルトを嵌合させて、接合ボルトの共回りを防止する。
3	柱と横架材の締結装置 （共同出願：株式会社カネシン）	平成13年7月10日 特願2001-209291	平成16年12月24日 特願第3631700号	上記金物を1階柱頭・2階柱脚等に採用した場合、壁構造に影響を与えずに接合強度を向上させるとともに、本金物を横架材に嵌合させる事で、金物の位置決めを容易にする。
4	木造住宅等における仕口部補強構造	平成11年10月26日 特願平11-303727	平成17年3月25日 特願第3660542号	住宅の構造材の接合部に金物を用いず、接合部周辺のみ、長い釘で壁パネルを固定する事で当該接合部も一緒に固定する。 これにより、より高い耐震性、施工の合理化、コストダウン効果を発揮する。

実用新案権（取得1件）

	名称	出願年月日 出願番号	登録年月日 登録番号	内容・特徴
1	床パネル及び床パネルを用いた床構造	平成16年9月27日 実願2004-5661	平成17年2月23日 実用新案特許 第3108672号	井桁状の床パネルにおいて、横架材に接する際、根太を削減し、その分を中間短根太とする事で、材積がUPする事なく床面の剛性を向上させる。

[リゾート事業]

特記すべき事項はありません。

[その他事業]

特記すべき事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 重要な会計方針及び見積もり

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

#### 売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して486百万円減少し、101,938百万円となりました。

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、戸建分譲住宅は大阪府や静岡県に販売拠点を拡大しましたが、前連結会計年度より2,405百万円減少し、90,442百万円となりました。また分譲マンションについては、前連結会計年度より1,440百万円増加し、9,782百万円となりました。

#### 売上原価

売上原価は、前連結会計年度と比較して999百万円増加し、84,497百万円となりました。

売上総利益は、前連結会計年度と比較して1,486百万円減少し17,440百万円となり、売上高総利益率については前連結会計年度の18.5%から17.1%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7,675百万円から15.0%増加し、8,829百万円となりました。販売費及び一般管理費の主な増加内訳は、人員増に伴い人件費が前連結会計年度より215百万円増加し、2,476百万円となりました。また、広告宣伝費が前連結会計年度より466百万円増加し、2,461百万円となりました。

#### 営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して2,639百万円減少し8,611百万円となり、営業利益率については前連結会計年度の11.0%から8.4%となっております。

#### 営業外損益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して24百万円減少し、38百万円となりました。

営業外費用は、社債発行費等により、前連結会計年度と比較して42百万円増加し、583百万円となりました。

#### 経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して2,707百万円減少し8,066百万円となり、経常利益率については前連結会計年度の10.5%から7.9%となっております。

#### 当期純利益

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1,279百万円減少し、3,701百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比較して1,402百万円減少し4,365百万円となり、当期純利益率については前連結会計年度の5.6%から4.3%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

経済環境は、建設投資をはじめとする設備投資が堅調に推移し、所得環境の改善の兆しや個人消費の持ち直しの兆しが見られるものの、一方で租税や社会保険について盛んな改革論議は国民の負担増につながり景気拡大に水を差す可能性もあり、また景気の牽引役である輸出も海外景気の成長鈍化にともない大きな伸びも期待できず、さらにデフレ圧力は低下傾向にあるというもののデフレ克服の兆しは明確ではないこと、また国際的には人民元の問題や原油価格の高騰など不安定な部分もなおあることから、若干の改善はあっても全体としては厳しく推移するものと判断します。このような環境下にあつて、不動産事業においては、住宅性能表示対応のS I住宅の積極的な展開、耐震実験によって実証された優れた耐震性能の積極的なアピール、更なるコスト対策の実施等の他社差別化戦略を一層遂行してまいります。来期の通期の連結業績の見通しについては、売上高1,225億円、経常利益111億円、当期純利益63億円を予想しております。

(注) なお、通期の業績見通しについては、有価証券報告書提出日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、その達成に向けて全力を尽くしてまいりますのは当然のことではありますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により、変動する可能性があります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性について

資産の部

当社グループの資産の部は、前連結会計年度と比較して12,347百万円増加し、74,462百万円となりました。これは主に、たな卸資産が7,894百万円、「江の島アイランドSPA」等の建設に伴ない有形固定資産が4,257百万円、現金及び預金が1,452百万円、そして当連結会計年度より㈱ファミリーライフサービスを新規子会社としたことに伴ない商業手形及び営業貸付金が1,149百万円、前連結会計年度と比較して増加したことによるものであります。

負債の部

負債の部については、前連結会計年度と比較して9,139百万円増加し、47,218百万円となりました。これは主に、当期純利益の減少に伴ない未払法人税等が前連結会計年度と比較して2,169百万円減少したものの、たな卸資産の増加に伴い短期借入金が4,926百万円、新本社ビル取得の為の長期借入金が2,098百万円、1年内償還予定社債及び社債が3,000百万円、そして支払手形、買掛金及び営業未払金が1,293百万円、前連結会計年度と比較して増加したことによるものであります。

資本の部

自己資本については、前連結会計年度と比較して3,053百万円増加し、27,088百万円となりました。これは主に、当期純利益が4,365百万円得られ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38.7%から36.4%となっております。

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。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

[不動産事業]

第一に、住宅性能表示制度の積極的な全棟導入など、住宅の品質の絶え間ない向上を目指して技術研究・開発を更に進める努力とともに、土地仕入力の一層の強化、資金回転効率の一層の向上等に努めて顧客の購買ニーズに対応する価格設定を行い、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優しさの追求が重要になってまいります。省エネルギー・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。

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなっていくに伴ない、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。

[リゾート事業]

当社グループは、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リゾート事業を展開しており、今後ますますの伸展を図っていく所存であります。

当社は、平成17年4月期からはあらたに、新中期経営計画（平成17年4月期から平成21年4月期までの5期）をスタートさせております。この新中期経営計画において、平成21年4月期には、売上高2,500億円、経常利益250億円を目標としております。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、当社の強み・特長を最大限に活用して、新中期経営計画の戦略を実践してまいります。

(注) なお、通期の業績見通しについては、有価証券報告書提出日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、その達成に向けて全力を尽くしてまいりますのは当然のことではありますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により、変動する可能性があります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

##### [不動産事業]

当連結会計年度の設備投資は779,469千円であり、自己資金及び借入金により調達いたしました。また、新本社ビル建築工事費用等に充当するため、第3回無担保社債15億円（10年債）及び第4回無担保社債15億円（10年債）を同時に発行しました。

そのうち主な設備は、次のとおりであります。

- (1)新本社ビル建築工事（平成17年11月完成予定）
- (2)リフォームセンターショールーム拡張工事
- (3)車両 増車48台 買替27台
- (4)パソコン 55台、 印刷機 5台

##### [リゾート事業]

当連結会計年度の設備投資は3,976,244千円であり、自己資金及び借入金により調達いたしました。また、江の島アイランドスパ温泉設備建築工事費用等に充当するため、主要取引金融機関と30億円のシンジケートローンを実行しました。

そのうち主な設備は、次のとおりであります。

- (1)江の島アイランドスパ温泉設備建築工事
- (2)車両 増車1台

なお、江の島アイランドスパは、当社の子会社であるパラダイスリゾート(株)が運営を行っております。

##### [その他事業]

特記すべき事項はありません。

## 2【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

平成17年4月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (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)	不動産事業	統括業務施設 及び販売設備	177,379	37,728	1,590,906 [2,236.01] < 19.54 > (2,486.57)	42,467	1,848,481	149
拝島営業所 (東京都福生市)	不動産事業	販売設備	34,646	4,074	101,906 [150.00] (181.00)	611	141,239	15
府中営業所 (東京都府中市)	不動産事業	販売設備	25,701	1,712	66,900 [15.00] (145.00)	572	94,885	9
自由が丘営業所 (東京都目黒区)	不動産事業	販売設備	-	2,546	[60.00]	409	2,955	7
練馬営業所 (東京都練馬区)	不動産事業	販売設備	2,398	3,887	[120.00]	139	6,425	11
東村山営業所 (東京都東村山市)	不動産事業	販売設備	4,646	1,454	[60.00]	649	6,749	5
吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市)	不動産事業	販売設備	4,811	5,230	[120.00]	4,886	14,928	9
ホームトレードセンタ ー (東京都武蔵野市)	不動産事業	販売設備	125,784	4,611	360,587 [60.00] < 279.72 > (279.14)	1,924	492,907	15
調布営業所 (東京都調布市)	不動産事業	販売設備	33,326	1,100	78,554 [45.00] (240.00)	3,370	116,351	4
リフォームセンター (東京都小金井市)	不動産事業	展示場及び 販売設備	277,396	3,072	246,980 (744.53)	6,882	534,332	17
静岡営業所 (静岡市葵区)	不動産事業	販売設備及び 実験設備	20,244	3,534	75,037 (266.34)	3,403	102,219	4
新横浜支店 (横浜市港北区)	不動産事業	販売設備	79,499	16,943	77,045 [375.00] (98.37)	2,237	175,726	50
青葉台営業所 (横浜市青葉区)	不動産事業	販売設備	37,477	3,790	104,235 [75.00] (330.00)	1,997	147,501	12
戸塚営業所 (横浜市戸塚区)	不動産事業	販売設備	4,977	3,868	272,350 (231.00)	199	281,395	10
川崎営業所 (川崎市中原区)	不動産事業	販売設備	4,490	2,593	108,620 [90.00] (105.78)	2,215	117,919	10
宮崎台営業所 (川崎市宮前区)	不動産事業	販売設備	1,688	2,118	[75.00]	499	4,307	6
緑園都市営業所 (横浜市泉区)	不動産事業	販売設備	4,839	1,282	[45.00]	827	6,948	4

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (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	
相模大野営業所 (神奈川県相模原市)	不動産事業	販売設備	6,101	2,473	[60.00]	937	9,512	6
大宮支店 (さいたま市大宮区)	不動産事業	販売設備	111,791	14,062	151,742 [420.00] <33.50> (359.00)	5,552	283,149	55
川口営業所 (埼玉県川口市)	不動産事業	販売設備	1,968	3,671	[75.00]	96	5,736	8
上尾店 (埼玉県上尾市)	不動産事業	販売設備	6,262	2,940	97,723 [105.00] (390.79)	978	107,904	12
久喜営業所 (埼玉県久喜市)	不動産事業	販売設備	4,371	2,562	52,531 (252.00)	644	60,110	7
草加営業所 (埼玉県草加市)	不動産事業	販売設備	5,159	2,443	[75.00]	-	7,602	8
志木営業所 (埼玉県新座市)	不動産事業	販売設備	-	2,592	[30.00]	429	3,022	4
越谷営業所 (埼玉県越谷市)	不動産事業	販売設備	25,464	3,375	92,399 (495.66)	918	122,158	8
川越営業所 (埼玉県川越市)	不動産事業	販売設備	4,319	977	[15.00]	1,246	6,543	3
柏支店 (千葉県柏市)	不動産事業	販売設備	40,919	13,414	144,200 [90.00] (306.34)	3,301	201,835	36
船橋営業所 (千葉県船橋市)	不動産事業	販売設備	2,703	2,054	[75.00]	430	5,189	5
松戸営業所 (千葉県松戸市)	不動産事業	販売設備	-	2,505	[135.00]	527	3,032	11
小岩営業所 (東京都江戸川区)	不動産事業	販売設備	3,463	537	[105.00]	659	4,661	5
綾瀬営業所 (東京都足立区)	不動産事業	販売設備	2,511	4,394	[67.50]	968	7,873	9
本八幡営業所 (千葉県市川市)	不動産事業	販売設備	4,556	3,086	[15.00]	1,955	9,598	8
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	不動産事業	販売設備	70,960	5,902	104,660 [75.00] <132.47> (132.47)	1,796	183,319	16
宇都宮中央営業所 (栃木県宇都宮市)	不動産事業	販売設備	21,125	4,382	21,954 [165.00] (28.00)	-	47,461	7
箱根保養所 (神奈川県足柄下郡箱 根町)	不動産事業	保養設備	115,639	-	84,539 (2,894.53)	-	200,178	-

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (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	
その他	不動産事業	賃貸設備	302,784	-	837,198 <1,871.18> (1,871.18)	-	1,139,983	-
江の島アイランドSPA (神奈川県藤沢市)	リゾート事 業	温泉設備	3,833,270	83,873	733,603 (4,261.15)	62,533	4,713,281	-
合計			5,402,682	254,800	5,403,676 [5,033.51] <2,336.41> (16,098.85)	156,271	11,217,431	545

- (注) 1 [ ] 内の数字は外書きで、賃借中のものです。  
2 内の数字は内書きで、賃貸中のものです。  
3 上記設備には福利厚生施設が含まれております。  
4 帳簿価額の「その他」は、工具器具及び備品であります。  
5 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)
コピー・ファックス及び電話主装 置、印刷機、手形発行機、ろ過設 備(注)	97	3年～7年	27,989	181,655

(注) 所有権移転外ファイナンス・リース

- 6 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	
東京都立川市	20,011		436,480 <652.00> (652.00)		456,491	
東京都小金井市	16,141		221,729 <388.59> (388.59)		237,870	
栃木県宇都宮市	189,658		74,142 <480.59> (480.59)		263,801	
栃木県宇都宮市	69,751		49,490 <188.59> (188.59)		119,241	
埼玉県桶川市	7,221		55,356 <161.41> (161.41)		62,577	
合計	302,784		837,198 <1,871.18> (1,871.18)		1,139,983	

- 7 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17年4月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (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)	リゾート事 業	統括業務 施設	-	930	-	938	1,869	5
	イーストウ ッドカント リー倶楽部 (栃木県河 内郡)	リゾート事 業	ゴルフ場	344,373	4,490	358,950 [41,216.00] (1,090,260.00)	828,065	1,535,878	-
	江の島アイ ランドスパ (神奈川県 藤沢市)	リゾート事 業	温泉設備	-	-	-	104,433	104,433	22
	その他	不動産事業	賃貸設備	906,267	-	867,787 <6,883.10> (6,883.10)	-	1,774,055	-
(株)イーストウ ッドカントリー倶 楽部	本社 (東京都武 蔵野市)	リゾート事 業	ゴルフ場	-	1,136	-	727	1,863	24
(株)ファミリーラ イフサービス	本社 (東京都武 蔵野市)	その他事業	統括業務 施設	-	-	-	83	83	5
(株)飯田ホーム	本社 (大阪府吹 田市)	不動産事業	統括業務 施設及び 販売設備	8,089	-	[60.00]	4,880	12,970	13
合計				1,258,730	6,558	1,226,737 [41,276.00] <6,883.10> (1,097,143.10)	939,129	3,431,155	69

- (注) 1 [ ] 内の数字は外書きで、賃借中のものです。  
2 内の数字は内書きで、賃貸中のものです。  
3 パラダイスリゾート(株)は、(株)イーストウッドカントリー倶楽部にゴルフ場施設を賃貸しております。  
4 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。  
5 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)
車両及びゴルフカート(注)	2	3年～5年	10,407	4,486

(注) 所有権移転外ファイナンス・リース

6 パラダイス・リゾート㈱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	312,950		307,961 < 2,683.04 > (2,683.04)		620,912	
さいたま市桜区	348,170		285,649 < 2,190.55 > (2,190.55)		633,820	
埼玉県川口市	111,579		120,165 < 755.81 > (755.81)		231,745	
川崎市高津区	86,364		104,683 < 900.51 > (900.51)		191,048	
埼玉県富士見市	47,202		49,326 < 353.19 > (353.19)		96,529	
合計	906,267		867,787 < 6,883.10 > (6,883.10)		1,774,055	

7 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の新設の計画は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種 類別セグ メントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方 法	着手及び完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
提出会社	新本社ビル (東京都武蔵 野市)	不動産事 業	統括業務 施設及び 販売設備	2,600,000	1,511,785	自己資金 及び社債 発行	H16.09	H17.12	販売能 力の向 上

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	125,424,000
計	125,424,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成17年7月28日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	31,356,000	31,356,000	東京証券取引所 市場第一部	
計	31,356,000	31,356,000		

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【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12年2月9日 (注)1	500,000	12,060,000	552,500	1,130,500	857,500	872,668
平成12年6月16日 (注)2	3,618,000	15,678,000		1,130,500		872,668
平成16年4月5日 (注)3	15,678,000	31,356,000		1,130,500		872,668

(注)1 有償一般募集(ブックビルディングによる募集)

発行価格 3,000円

引受価額 2,820円

発行価額 2,210円

資本組入額 1,105円

払込金額総額 1,410,000千円

2 株式分割 1 : 1.3

3 株式分割 1 : 2

## (4) 【所有者別状況】

平成17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	証券会社	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）	-	52	29	141	48	1	4,295	4,566	
所有株式数（単元）	-	32,370	1,953	122,223	15,297	1	141,713	313,557	300
所有株式数の割合（%）	-	10.3	0.6	39.0	4.9	0.0	45.2	100.00	

（注）1 自己株式は、「個人その他」に4単元及び「単元未満株式の状況」に60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1,100株含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成17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	武蔵野市西久保 1 丁目3-7	9,715,800	30.99
有限会社一商事	西東京市富士町 4 丁目33-15	6,048,000	19.29
有限会社フォレスト	武蔵野市西久保 1 丁目3-7	5,318,040	16.96
飯田産業従業員持株会	武蔵野市境南町 3 丁目13-14	1,011,960	3.23
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	714,900	2.28
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク （常任代理人モルガン・スタンレー証券会社）	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A （東京都渋谷区恵比寿 4 丁目20-3）	713,400	2.28
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	485,400	1.55
石丸 郁子	武蔵野市吉祥寺東町 2 丁目2-11	461,400	1.47
飯田 一男	杉並区下井草 3 丁目33-2	400,000	1.28
みずほキャピタル株式会社	中央区日本橋兜町4-3	331,600	1.06
計		25,200,500	80.37

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17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 400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,355,300	313,553	
単元未満株式	普通株式 300		
発行済株式総数	31,356,000		
総株主の議決権		313,553	

(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1,100株(議決権11個)含まれております。

【自己株式等】

平成17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	武蔵野市境南町3丁目13番14号	400	-	400	0.0
計		400	-	400	0.0

(7) 【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】

### (1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成17年7月22日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(千円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-

(注)平成16年7月23日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

### (2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

#### 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

### 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。

上記の基本方針に基づいて、中間配当は20.00円とさせていただきます。また、当期の期末配当金につきましては、20.00円とさせていただきます。

なお、当期の中間配当に関する取締役会決議は平成16年12月15日に行っております。

### 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25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	平成13年4月	平成14年4月	平成15年4月	平成16年4月	平成17年4月
最高(円)	1,730 1,450	1,722	1,745	5,150 4,100	3,730
最低(円)	1,200 1,387	1,020	1,170	1,590 2,205	2,015

(注) 1 印は、株式分割権利落後の株価であります。

2 当社株式は、平成13年4月12日に東京証券取引所市場第二部に上場したため、最高・最低株価は同日より東京証券取引所市場第二部におけるものであり、それ以前は日本証券業協会におけるものであります。なお、東京証券取引所市場第二部の株価は下段に示しております。

3 また、当社株式は平成14年4月1日に東京証券取引所市場第一部指定銘柄となったため、同日以降の最高・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。

4 平成12年9月1日をもって1単元の株式数を1,000株から100株に変更しております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成16年11月	12月	平成17年1月	2月	3月	4月
最高(円)	2,725	2,250	2,280	2,285	2,500	2,305
最低(円)	2,135	2,015	2,150	2,070	2,175	2,050

(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		所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		森 和彦	昭和20年3月8日生	昭和52年7月 昭和53年7月 昭和55年5月 平成8年2月 平成14年7月 平成14年7月	当社入社監査役就任 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任(現任) 有限会社フォレスト代表取締役就任(現任) パラダイスリゾート株式会社代表取締役社長就任(現任) 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(現任)	9,715
取締役 常務執行役員	柏統括支店長	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	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(現任)	142
取締役 常務執行役員	大宮統括支店長	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	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(現任)	123
取締役 執行役員	財務部長	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	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(現任)	461
取締役 執行役員	営業推進部長	築地 重彦	昭和37年8月8日生	昭和62年1月 平成5年10月 平成8年8月 平成10年3月 平成14年4月 平成17年1月	当社入社 当社青葉台営業所長 当社取締役就任 当社取締役新横浜統括支店長 当社取締役執行役員新横浜統括支店長 当社取締役執行役員営業推進部長(現任)	97
取締役 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 平成13年4月 平成14年4月 平成15年4月 平成15年7月 平成16年7月	当社入社 社長室長 当社経営企画部長兼総務部長 当社執行役員経営企画部長兼総務部長 当社執行役員経営企画部長 株式会社ファミリーライフサービス代表取締役社長(現任) 当社取締役執行役員経営企画部長(現任)	31
常勤監査役		漆山 昌範	昭和20年7月3日生	昭和43年4月 平成12年8月 平成15年7月	商工組合中央金庫入庫 当社入社監査室長就任 当社監査役就任(現任)	4
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	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(現任) 当社監査役就任(現任)	6
監査役		飯塚 一利	昭和5年2月3日生	昭和37年10月 平成10年12月	有限会社飯塚化学工業代表取締役 当社監査役就任(現任)	2
計						10,585

(注) 監査役 鹿島静夫及び飯塚一利はいずれも「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

## 6【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、創業精神・経営方針に基づき、企業価値の最大化を目的として、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、コーポレート・ガバナンス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

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ております。
- ・ 内部監査については、監査室が、業務監査等内部監査を定期的実施しております。
- ・ コンプライアンスについては、社長直轄の経営企画部が担当しております。
- ・ 会計監査人として新日本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。

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、営業部門の従業員を対象に研修等を随時開催しております。

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 2 名体制（平成 17 年 4 月 30 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。

会計監査の状況

会計監査につきましては、新日本監査法人と商法及び証券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 社 員	佐々木 延行	新日本監査法人
業務執行社員	宮 入 正 幸	

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、会計士補 3 名、その他 2 名

会社と会社の社外監査役との関係

社外監査役と当社に、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。

### (2) 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬は 217,627 千円（すべて社内取締役）、監査役に対する報酬は 17,220 千円であります。

### (3) 監査報酬の内容

当社の新日本監査法人への公認会計士法（昭和 23 年法律第 103 号）第 2 条第 1 項に規定する業務に基づく報酬は、27,000 千円であります。

また、上記以外の業務に基づく報酬はありません。

## 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「連結財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前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。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成15年5月1日から平成16年4月30日まで）及び前事業年度（平成15年5月1日から平成16年4月30日まで）並びに当連結会計年度（平成16年5月1日から平成17年4月30日まで）及び当事業年度（平成16年5月1日から平成17年4月30日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年4月30日)		当連結会計年度 (平成17年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金		17,902,186		19,354,722	
2.売掛金		11,392		14,395	
3.商業手形				838,398	
4.営業貸付金				311,563	
5.たな卸資産	1	27,571,770		35,466,367	
6.繰延税金資産		372,743		134,064	
7.その他		3,011,243		986,604	
流動資産合計		48,869,337	78.7	57,106,115	76.7
固定資産					
1.有形固定資産	2				
(1)建物及び構築物	1	2,913,357		6,661,413	
(2)機械装置及び運搬具		128,223		261,358	
(3)土地	1	6,562,595		6,630,413	
(4)建設仮勘定		714,694		864,958	
(5)その他		937,504		1,095,400	
有形固定資産合計		11,256,374	18.1	15,513,545	20.8
2.無形固定資産		223,198	0.4	333,261	0.5
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	3	1,163,210		836,534	
(2)繰延税金資産		212,823		254,514	
(3)その他	3	424,987		456,099	
貸倒引当金		35,470		37,865	
投資その他の資産合計		1,765,551	2.8	1,509,283	2.0
固定資産合計		13,245,124	21.3	17,356,091	23.3
資産合計		62,114,461	100.0	74,462,206	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年4月30日)		当連結会計年度 (平成17年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形、買掛金及び 営業未払金	1 4	11,485,703	54.6	12,779,493	51.1
2. 短期借入金		17,460,632		22,386,992	
3. 1年内償還予定社債				150,000	
4. 未払法人税等		3,205,633		1,036,379	
5. その他		1,739,430		1,678,354	
流動負債合計		33,891,399		38,031,219	
固定負債					
1. 社債	1		6.7	2,850,000	12.3
2. 長期借入金		3,297,678		5,396,086	
3. 退職給付引当金		281,229		311,200	
4. 役員退職引当金		546,000		577,400	
5. その他		62,603		52,823	
固定負債合計		4,187,510		9,187,509	
負債合計		38,078,910	61.3	47,218,729	63.4
(少数株主持分)					
少数株主持分				154,594	0.2
(資本の部)					
資本金	5	1,130,500	1.8	1,130,500	1.5
資本剰余金		872,668	1.4	872,668	1.2
利益剰余金		21,783,072	35.1	24,868,246	33.4
その他有価証券評価差額 金		249,784	0.4	217,941	0.3
自己株式	6	474	0.0	474	0.0
資本合計		24,035,550	38.7	27,088,881	36.4
負債、少数株主持分及 び資本合計		62,114,461	100.0	74,462,206	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	
売上高			102,424,684	100.0	101,938,126	100.0
売上原価			83,497,717	81.5	84,497,313	82.9
売上総利益			18,926,966	18.5	17,440,812	17.1
販売費及び一般管理費	2 3		7,675,633	7.5	8,829,214	8.7
営業利益			11,251,333	11.0	8,611,598	8.4
営業外収益						
1. 受取利息		34,711			793	
2. 受取配当金		5,901			15,306	
3. 受取賠償金		4,857				
4. その他		17,727	63,197	0.1	22,562	38,662
営業外費用						
1. 支払利息		428,096			451,848	
2. 社債利息					3,254	
3. 融資手数料		102,000			25,000	
4. 社債発行費					80,050	
5. その他		10,689	540,785	0.5	23,538	583,692
経常利益			10,773,745	10.5	8,066,568	7.9
特別利益						
1. 固定資産売却益	1	2,599				
2. 貸倒引当金戻入益		1,497	4,096	0.0		
特別損失						
1. 投資有価証券売却損		4,230				
2. 投資有価証券評価損		24,501	28,731	0.0		
税金等調整前当期純利益			10,749,110	10.5	8,066,568	7.9
法人税、住民税及び事業税		5,005,176			3,481,606	
法人税等調整額		24,078	4,981,098	4.9	219,620	3,701,226
当期純利益			5,768,012	5.6	4,365,341	4.3

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			872,668		872,668
資本剰余金期末残高			872,668		872,668
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			16,789,755		21,783,072
利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		5,768,012		4,365,341	
2. 連結子会社増加に伴う 増加高			5,768,012	8,649	4,373,990
利益剰余金減少高					
1. 配当金		744,695		1,254,221	
2. 役員賞与		30,000		30,000	
3. 持分変動差額			774,695	4,594	1,288,816
利益剰余金期末残高			21,783,072		24,868,246

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当期純利益		10,749,110	8,066,568
2. 減価償却費		233,612	345,516
3. 引当金の増加額		71,874	64,058
4. 受取利息及び受取配当金		40,612	16,099
5. 支払利息		428,096	
6. 支払利息及び社債利息			455,103
7. 固定資産売却益		2,599	
8. 投資有価証券評価損		24,501	
9. 投資有価証券売却損		4,230	
10. 売掛債権の増加額		2,110	3,002
11. 商業手形の減少額			1,195,936
12. 営業貸付金の減少額			75,353
13. たな卸資産の減少額(増加額)		2,887,117	7,894,594
14. 前渡金の減少額(増加額)		136,952	81,418
15. 仕入債務の増加額		1,518,585	1,655,578
16. 前受金の減少額		100,508	158,912
17. その他		134,960	249,962
小計		16,043,209	3,454,124
18. 利息及び配当金の受取額		40,536	16,012
19. 利息の支払額		406,592	415,499
20. 法人税等の支払額		4,265,532	5,657,924
営業活動によるキャッシュ・フロー		11,411,620	2,603,287
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金及び定期積金の預入による支出		1,065,753	1,545,121
2. 定期預金及び定期積金の払戻による収入		1,009,753	1,647,839
3. 短期貸付金の純増加額		1,470,977	
4. 投資有価証券の取得による支出		7,291	27,022
5. 投資有価証券の売却による収入		720	
6. 有形固定資産の取得による支出		2,800,212	4,560,052
7. 有形固定資産の売却による収入		41,079	3,851
8. 無形固定資産の取得による支出		57,043	151,390
9. 長期貸付金の回収による収入		3,000	
10. その他		10,889	52,789
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,335,835	4,684,686
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の純増加額(純減少額)		5,317,200	5,550,000
2. 長期借入れによる収入		3,418,900	2,700,000
3. 長期借入金の返済による支出		451,460	1,225,232
4. 社債の発行による収入			2,919,950
5. 少数株主への株式の発行による収入			150,000
6. 自己株式取得による支出		200	
7. 配当金の支払額		744,695	1,254,221
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,094,655	8,840,496
現金及び現金同等物の増加額		3,981,128	1,552,522
現金及び現金同等物の期首残高		11,995,331	15,976,460
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額			2,628
現金及び現金同等物の期末残高		15,976,460	17,531,611

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15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17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 ..... 2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)</p> <p>(2) 非連結子会社の数 ..... 1社 非連結子会社の名称 (株)ファミリーライフサービス (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 ..... 4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 上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社でありました(株)ファミリーライフサービスは、重要性が増したため、当連結会計期間より連結の範囲に含めております。また、(株)飯田ホームは、当連結会計期間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 ..... 1社 非連結子会社の名称 (株)ジャパンゴルフオンライン (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>非連結子会社(株)ファミリーライフサービス)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純損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。</p>	<p>非連結子会社(株)ジャパンゴルフオンライン)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純損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。</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 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(評価差額は全部資本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 デリバティブ 時価法 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 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 同左  デリバティブ 同左  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  貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17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>有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年 4月 1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）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>無形固定資産 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)</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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）による定額法により費用処理しております。</p> <p>役員退職引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 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」の機械装置及び器具備品については、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 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項</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</p>	<p>ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ 通貨オプション (ヘッジ対象) 借入金の利息 外貨建予定取引</p> <p>ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、為替相場変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。 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。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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) 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 税抜方式によっております。 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p> <p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>連結調整勘定は、金額が僅少なために発生年度に全額償却しております。</p> <p>連結会計年度中に確定した利益処分に基づいております。</p> <p>手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。</p>	<p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
<p>前連結会計年度において土地に計上しておりました新 本社用地のうち257,000千円は、不動産事業(販売用マン ション用地)の用に供するため、当連結会計年度よりた な卸資産に含めております。</p>	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律 第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日 以後に開始する連結会計年度より外形標準課税制度が導 入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税 における外形標準課税部分の損益計算書上の表示につい ての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準 委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加 価値割及び資本割54,781千円を販売費及び一般管理費と して処理しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">7,833,992千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,561,932</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,407,963</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,803,889</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が11,203,618千円及び土地が733,603千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,524,632千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,297,678</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,822,310</td> </tr> </table>	たな卸資産	7,833,992千円	建物及び構築物	1,561,932	土地	2,407,963	計	11,803,889	短期借入金	16,524,632千円	長期借入金	3,297,678	計	19,822,310	<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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">407,121千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,273,622</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,623,926</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,304,670</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が9,623,715千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,790,992千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,396,086</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,187,087</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約及びコミットメントライン契約による短期借入金残高が11,831,000千円あり、当該借入により取得した、たな卸資産13,123,965千円を当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p>	たな卸資産	407,121千円	建物及び構築物	5,273,622	土地	2,623,926	計	8,304,670	短期借入金	8,790,992千円	長期借入金	5,396,086	計	14,187,087
たな卸資産	7,833,992千円																												
建物及び構築物	1,561,932																												
土地	2,407,963																												
計	11,803,889																												
短期借入金	16,524,632千円																												
長期借入金	3,297,678																												
計	19,822,310																												
たな卸資産	407,121千円																												
建物及び構築物	5,273,622																												
土地	2,623,926																												
計	8,304,670																												
短期借入金	8,790,992千円																												
長期借入金	5,396,086																												
計	14,187,087																												
<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">3,429,403千円</p>	<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">3,676,774千円</p>																												
<p>3 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;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	300,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円	<p>3 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;">25,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	25,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																				
投資有価証券(株式)	300,000千円																												
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																												
投資有価証券(株式)	25,000千円																												
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																												
<p>4</p>	<p>4 借入金に関し、リボルビング・クレジット・ファシリティ契約10,000,000千円及びコミットメントライン契約5,000,000千円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・ファシリティ契約および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%;">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;">10,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,831,000</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,169,000</td> </tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円	コミットメントライン契約	5,000,000	借入実行残高	11,831,000	借入未実行残高	3,169,000																				
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円																												
コミットメントライン契約	5,000,000																												
借入実行残高	11,831,000																												
借入未実行残高	3,169,000																												
<p>5 連結会社の発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 31,356,000株</p>	<p>5 連結会社の発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 31,356,000株</p>																												
<p>6 連結会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 460株</p>	<p>6 連結会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 460株</p>																												

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)																								
<p>1 固定資産売却益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%;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,040千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">559</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,599</td> </tr> </table>	土地	2,040千円	建物	559	計	2,599	1																		
土地	2,040千円																								
建物	559																								
計	2,599																								
<p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般管理費に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">44,059千円</td> </tr> </table>	一般管理費に含まれる研究開発費	44,059千円	<p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般管理費に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">72,413千円</td> </tr> </table>	一般管理費に含まれる研究開発費	72,413千円																				
一般管理費に含まれる研究開発費	44,059千円																								
一般管理費に含まれる研究開発費	72,413千円																								
<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 style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,995,828千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,317,874</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">1,529,959</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">544,338</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">40,612</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">28,400</td> </tr> </table>	広告宣伝費	1,995,828千円	従業員給料手当	1,317,874	支払手数料	1,529,959	租税公課	544,338	退職給付引当金繰入額	40,612	役員退職引当金繰入額	28,400	<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 style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">2,461,880千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,607,407</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">1,542,815</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">592,203</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">33,424</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">31,400</td> </tr> </table>	広告宣伝費	2,461,880千円	従業員給料手当	1,607,407	支払手数料	1,542,815	租税公課	592,203	退職給付引当金繰入額	33,424	役員退職引当金繰入額	31,400
広告宣伝費	1,995,828千円																								
従業員給料手当	1,317,874																								
支払手数料	1,529,959																								
租税公課	544,338																								
退職給付引当金繰入額	40,612																								
役員退職引当金繰入額	28,400																								
広告宣伝費	2,461,880千円																								
従業員給料手当	1,607,407																								
支払手数料	1,542,815																								
租税公課	592,203																								
退職給付引当金繰入額	33,424																								
役員退職引当金繰入額	31,400																								

## (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15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年4月30日現在)	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17年4月30日現在)
現金及び預金	17,902,186千円
預入期間が3ヶ月を超える定期 預金	1,925,725
現金及び現金同等物	15,976,460
現金及び預金	19,354,722千円
預入期間が3ヶ月を超える定期 預金	1,823,110
現金及び現金同等物	17,531,611

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)				当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(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			
	機械装置及 び運搬具	その他	合計		機械装置及 び運搬具	その他	合計
取得価額相当額	30,459千円	36,810千円	67,269千円	取得価額相当額	220,730千円	33,276千円	254,006千円
減価償却累計額相当額	18,614	14,387	33,002	減価償却累計額相当額	50,061	17,803	67,864
期末残高相当額	11,845	22,422	34,267	期末残高相当額	170,669	15,472	186,141
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			17,102千円	1年内			33,834千円
1年超			17,164	1年超			152,307
合計			34,267	合計			186,141
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			25,045千円	支払リース料			38,396千円
減価償却費相当額			25,045	減価償却費相当額			38,396
(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)

## 1 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度(平成16年4月30日)			当連結会計年度(平成17年4月30日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)	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	(1) 株式	89,191	510,432	421,240	126,993	494,516	367,523
	(2) 債券						
	国債・地方債等						
	社債						
	(3) その他						
	小計	89,191	510,432	421,240	126,993	494,516	367,523
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	35,778	35,760	18			
	(2) 債券						
	国債・地方債等						
	社債						
	(3) その他						
	小計	35,778	35,760	18			
合計		124,970	546,192	421,221	126,993	494,516	367,523

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、24,501千円減損処理を行っております。  
 なお、減損処理にあたっては、個別銘柄毎に、連結会計年度末における時価が取得原価の50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

## 2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)			当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		
売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
720		4,230			

## 3 時価評価されていない主な有価証券

区分	前連結会計年度(平成16年4月30日)	当連結会計年度(平成17年4月30日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	317,018	317,018

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的            当社グループは、外貨建取引等の自国通貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、通貨オプション取引を行っております。また、変動金利の借入金の金利変動によるリスクを軽減するため、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っております。            なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。            ヘッジ手段とヘッジ対象            ヘッジ手段...金利スワップ                              通貨オプション            ヘッジ対象...借入金の利息                              外貨建予定取引            ヘッジ方針            リスク管理に関する内部規程に基づき、為替相場変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。            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。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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            為替相場変動リスク及び金利変動リスクの軽減を目的としてデリバティブ取引を利用する方針であり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容            通貨オプションについては為替相場の変動リスクを有し、金利スワップについては市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは極めて低いと認識しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制            社内規程に従い、取締役執行役員財務部長及び財務部財務担当者が上記リスクを管理しており、取締役会へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。</p> <p>(5) その他            「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的            同左            ヘッジ手段とヘッジ対象            同左            ヘッジ方針            同左            ヘッジの有効性評価の方法            同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容            同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制            同左</p> <p>(5) その他            同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成16年4月30日現在)

該当事項はありません。

なお、通貨オプション及び金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度(平成17年4月30日現在)

該当事項はありません。

なお、通貨オプション及び金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

(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16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17年4月30日)
(1) 退職給付債務	236,978 千円	265,073 千円
(2) 未認識数理計算上の差異	11,001	24,969
(3) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	33,248	21,158
退職給付引当金(1) + (2) + (3)	281,229	311,200

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年5月1日 至平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自平成16年5月1日 至平成17年4月30日)
(1) 勤務費用	52,621 千円	51,672 千円
(2) 利息費用	4,840	4,739
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	1,434	128
(4) 過去勤務債務の費用処理額	3,022	12,090
退職給付費用(1) + (2) + (3) + (4)	55,874	44,192

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660千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16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17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	2.00%	同 左
(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 り費用処理してありま 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 費用処理してありま す。	同 左 同 左

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17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> <p>未払事業税否認 255,866千円</p> <p>租税公課未精算額 137</p> <p>未払費用否認額 113,196</p> <p>その他 14,293</p> <p>繰延税金資産小計 383,494</p> <p>評価性引当金 10,750</p> <p>繰延税金資産合計 372,743</p> <p>繰延税金資産の純額 372,743</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 108,648</p> <p>役員退職引当金 222,222</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,332</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 25,583</p> <p>減価償却超過額 1,369,584</p> <p>固定資産評価損否認 4,273,241</p> <p>繰越欠損金 2,800,458</p> <p>その他 13,219</p> <p>繰延税金資産小計 8,835,616</p> <p>評価性引当金 8,442,148</p> <p>繰延税金資産合計 393,467</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 9,207</p> <p>その他有価証券評価差額金 171,437</p> <p>繰延税金負債合計 180,644</p> <p>繰延税金資産の純額 212,823千円</p> <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 42.1%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 3.9</p> <p>住民税均等割 0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.3</p> <p>税率変更による期末繰延税金資産の修正 1.7</p> <p>評価性引当金 2.1</p> <p>その他 0.6</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.3%</p>	<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> <p>未払事業税否認 48,654千円</p> <p>未払費用否認額 77,630</p> <p>その他 17,767</p> <p>繰延税金資産小計 143,569</p> <p>評価性引当金 9,988</p> <p>繰延税金資産合計 134,064</p> <p>繰延税金資産の純額 134,064</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 125,163</p> <p>役員退職引当金 228,978</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,883</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 25,583</p> <p>減価償却超過額 1,291,858</p> <p>固定資産評価損否認 4,273,241</p> <p>繰越欠損金 2,477,000</p> <p>その他 11,768</p> <p>繰延税金資産小計 8,456,804</p> <p>評価性引当金 8,046,041</p> <p>繰延税金資産合計 410,762</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 6,665</p> <p>その他有価証券評価差額金 149,582</p> <p>繰延税金負債合計 156,247</p> <p>繰延税金資産の純額 254,514千円</p> <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 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 2.3</p> <p>住民税均等割 0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4</p> <p>評価性引当金 2.4</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.9%</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年5月1日至平成16年4月30日)

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産事業の割合が、いずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成16年5月1日至平成17年4月30日)

	不動産事業 (千円)	リゾート 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	101,435,646	431,054	71,425	101,938,126	-	101,938,126
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,054	17,651	-	19,705	(19,705)	-
計	101,437,700	448,705	71,425	101,957,831	(19,705)	101,938,126
営業費用	92,423,530	894,525	28,176	93,346,233	(19,705)	93,326,527
営業利益(損失)	9,014,169	445,820	43,248	8,611,598	-	8,611,598
資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	62,728,719	7,256,425	1,246,866	71,232,011	3,230,195	74,462,206
減価償却費	228,796	116,173	546	345,516	-	345,516
資本的支出	779,469	3,976,244	4,599	4,760,314	-	4,760,314

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産事業：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、また注文住宅びりフォームの工事請負、不動産の賃貸等

リゾート事業：ゴルフ場運営、スパ温泉施設運営

その他事業：貸金業

3. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は3,230,195百万円であり、その主なものは親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)に係る資産等であります。

4. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用の償却額及び増加額がそれぞれ含まれております。

5. 従来、事業の種類別セグメント情報について、全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメント資産の金額の合計額に占める不動産事業の割合が、いずれも90%を超えていたため、記載を省略しておりましたが、当連結会計年度においてリゾート事業の重要性が増したため、当連結会計年度から開示しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年5月1日至平成16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在外支店について該当事項がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成16年5月1日至平成17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在外支店について該当事項がないため、記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成15年5月1日至平成16年4月30日)

海外売上高について該当事項がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成16年5月1日至平成17年4月30日)

海外売上高について該当事項がないため、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人 主要株主	森和彦			当社代表 取締役	(被所有) 直接 30.99			不動産賃借	3,703	前払費用	125
										投資その 他の資産	59
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	(有)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 16.96	役員1 名	不動産 賃借	不動産賃借	20,324	前払費用	1,959
								不動産礼金	3,140	前払費用	1,648
										長期前払 費用	137
不動産敷金	9,420	差入保証 金	9,420								
役員 の近親者 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	土木工事 請負等	なし	なし	土地造 成工事 の発注	土地(販売 用)造成請 負工事	221,061	支払手形	14,010
										営業未払 金	4,620

(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 和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 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。

2 請負工事につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

子会社等

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	(株)ファミ リーライ フサービ ス	東京都 武蔵野 市	300,000	貸金業等	(所有) 直接 100.00	兼任 1名	資金の 貸付	資金の貸付	4,000,000	短期貸付 金	2,462,267
								利息の受取	33,872		

(注) 取引金額及び期末残高は消費税等を含んでおりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付につきましては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済期間を1年としておりません。なお、担保は受け入れておりません。

当連結会計年度（自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人 主要株主	森和彦			当社代表 取締役	(被所有) 直接 30.99			不動産賃借	751	前払費用	62
										投資その 他の資産	59
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	(有)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 16.96	役員1 名	不動産 賃借	不動産賃借	22,390	前払費用	1,959
								不動産礼金		前払費用	137
								不動産敷金		差入保証 金	9,420
役員 の近親者 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	土木工事 請負等	なし	なし	土地造 成工事 の発注	土地(販売 用)造成請 負工事	288,912	支払手形	29,770
								営業未払 金		65,779	

(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 和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 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。

2 請負工事につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

## ( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
1株当たり純資産額	765円59銭	1株当たり純資産額	863円93銭
1株当たり当期純利益	183円00銭	1株当たり当期純利益	139円22銭
<p>当社は、平成16年4月5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	598円51銭		
1株当たり当期純利益	119円24銭		

(注) 1. 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15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
当期純利益 (千円)		5,768,012		4,365,341
普通株主に帰属しない金額 (千円)		30,000		-
(うち利益処分による役員賞与金)		(30,000)		(-)
普通株式に係る当期純利益 (千円)		5,738,012		4,365,341
普通株式の期中平均株式数 (株)		31,355,600		31,355,540

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)																																								
該当事項はありません。	<p>連結子会社であるパラダイスリゾート株式会社が平成17年5月16日付にて、下記の会社の株式の50%を取得する株式譲渡契約を締結し、平成17年6月1日に株式を取得いたしました。なお、持分は100分の50以下ではありますが実質的に支配しているため子会社としております。</p> <p>1. 株式取得の理由 海外リゾート事業経営に進出するため。</p> <p>2. 異動する子会社の概要 (1) 取得した会社</p> <table border="1" data-bbox="885 656 1407 1104"> <tr><td>商号</td><td>Guam Resorts Inc.</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>松井 幹雄</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>1970年2月</td></tr> <tr><td>事業の内容</td><td>ホテル資産保有・経営</td></tr> <tr><td>決算日</td><td>12月31日</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>173名</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A</td></tr> <tr><td>資本の額</td><td>US\$35,000,000</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>35万株</td></tr> <tr><td>大株主及び所有割合</td><td>株式会社ホテルオークラ (100%)</td></tr> </table> <p>(2) 最近事業年度における業績の動向 (US \$)</p> <table border="1" data-bbox="885 1178 1407 1361"> <tr><td></td><td>2004年12月期</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>7,183,480</td></tr> <tr><td>総資産</td><td>24,337,786</td></tr> <tr><td>株主資本</td><td>4,911,401</td></tr> <tr><td>1株当たり配当金</td><td>-</td></tr> </table> <p>3. 株式の取得先 商号 株式会社ホテルオークラ 代表者 松井 幹雄 本店所在地 東京都港区虎ノ門2-10-4 主な事業の内容 ホテル業 当社との関係 人的および資本的關係は ありません。</p> <p>4. 発行済株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況</p> <table border="1" data-bbox="885 1682 1407 1928"> <tr><td></td><td>Guam Resorts Inc.</td></tr> <tr><td>異動前の所有株式数</td><td>0株 (所有割合0%)</td></tr> <tr><td>発行済株式数</td><td>35万株</td></tr> <tr><td>取得価額</td><td>12億5千万円</td></tr> <tr><td>異動後の所有株式数</td><td>17.5万株 (所有割合50%) (注)</td></tr> </table> <p>(注) 残りの50%の17.5万株を12億5千万円で 有限会社フォレストが取得。</p>	商号	Guam Resorts Inc.	代表者	松井 幹雄	設立年月日	1970年2月	事業の内容	ホテル資産保有・経営	決算日	12月31日	従業員数	173名	主な事業所	185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A	資本の額	US\$35,000,000	発行済株式総数	35万株	大株主及び所有割合	株式会社ホテルオークラ (100%)		2004年12月期	売上高	7,183,480	総資産	24,337,786	株主資本	4,911,401	1株当たり配当金	-		Guam Resorts Inc.	異動前の所有株式数	0株 (所有割合0%)	発行済株式数	35万株	取得価額	12億5千万円	異動後の所有株式数	17.5万株 (所有割合50%) (注)
商号	Guam Resorts Inc.																																								
代表者	松井 幹雄																																								
設立年月日	1970年2月																																								
事業の内容	ホテル資産保有・経営																																								
決算日	12月31日																																								
従業員数	173名																																								
主な事業所	185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A																																								
資本の額	US\$35,000,000																																								
発行済株式総数	35万株																																								
大株主及び所有割合	株式会社ホテルオークラ (100%)																																								
	2004年12月期																																								
売上高	7,183,480																																								
総資産	24,337,786																																								
株主資本	4,911,401																																								
1株当たり配当金	-																																								
	Guam Resorts Inc.																																								
異動前の所有株式数	0株 (所有割合0%)																																								
発行済株式数	35万株																																								
取得価額	12億5千万円																																								
異動後の所有株式数	17.5万株 (所有割合50%) (注)																																								

【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
(株)飯田産業	第3回無担保社債	平成17年3月31日		1,500,000 (75,000)	1.3	無担保社債	平成27年3月31日
(株)飯田産業	第4回無担保社債	平成17年3月31日		1,500,000 (75,000)	1.3	無担保社債	平成27年3月31日
合計				3,000,000 (150,000)			

(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)
150,000	300,000	300,000	300,000	300,000

【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	16,368,000	21,918,000	1.3	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,092,632	468,992	1.4	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,297,678	5,396,086	1.6	平成17年5月31日～ 平成25年9月30日
その他の有利子負債				
合計	20,758,310	27,783,078		

(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	661,082	1,165,112	725,112	725,112

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

### (1)【財務諸表】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年4月30日)		当事業年度 (平成17年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金			17,613,339		19,176,780
2. 売掛金			3,400		278
3. 販売用不動産	1		3,471,140		6,105,243
4. 仕掛販売用不動産	1		21,292,129		25,771,454
5. 未成工事支出金			2,769,338		3,012,774
6. 貯蔵品			20,328		26,157
7. 前渡金			307,708		383,922
8. 前払費用			65,765		81,100
9. 繰延税金資産			372,743		133,239
10. 未収還付消費税					161,730
11. 短期貸付金	2		2,707,267		2,073,687
12. その他			173,030		320,694
流動資産合計			48,796,193	80.9	57,247,063
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物	1	2,271,864		5,940,567	
減価償却累計額		663,197	1,608,666	789,846	5,150,720
(2) 構築物	1	17,170		263,820	
減価償却累計額		5,884	11,286	11,857	251,962
(3) 機械装置				87,038	
減価償却累計額				3,164	83,873
(4) 車両運搬具		294,209		357,878	
減価償却累計額		172,112	122,096	186,952	170,926
(5) 工具器具及び備品		330,828		421,928	
減価償却累計額		223,914	106,913	265,657	156,271
(6) 土地	1		5,335,857		5,403,676
(7) 建設仮勘定			708,294		864,958
有形固定資産合計			7,893,114	13.1	12,082,390
2. 無形固定資産					
(1) 借地権			25,000		25,000
(2) ソフトウェア			91,364		81,275
(3) 電話加入権			7,751		7,751
(4) 温泉利用権			95,025		92,850
(5) その他			2,476		2,476
無形固定資産合計			221,617	0.3	209,353
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			863,210		811,534
(2) 関係会社株式			2,051,117		2,221,117
(3) 出資金			5,340		5,340
(4) 関係会社出資金			102,000		102,000
(5) 固定化債権	7		30,000		30,000
(6) 長期前払費用			5,981		6,988
(7) 繰延税金資産			212,823		254,084
(8) その他			189,415		211,479
貸倒引当金			34,750		37,055
投資その他の資産合計			3,425,137	5.7	3,605,490
固定資産合計			11,539,869	19.1	15,897,234
資産合計			60,336,062	100.0	73,144,298

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年4月30日)		当事業年度 (平成17年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1. 支払手形		5,185,292		6,507,506	
2. 買掛金		3,300			
3. 営業未払金		6,297,111		6,517,287	
4. 短期借入金	1 3	16,368,000		21,918,000	
5. 一年内償還予定社債				150,000	
6. 一年内返済予定長期借入金	1	1,092,632		468,992	
7. 未払金		734,721		819,309	
8. 未払費用		264,245		270,673	
9. 未払法人税等		3,204,424		1,029,698	
10. 未払消費税等		85,830			
11. 前受金		453,866		298,411	
12. 預り金		98,102		120,421	
13. その他		9,972			
流動負債合計		33,797,498	56.0	38,100,300	52.1
固定負債					
1. 社債				2,850,000	
2. 長期借入金	1	1,440,778		3,539,186	
3. 退職給付引当金		281,229		311,200	
4. 役員退職引当金		546,000		577,400	
5. その他		12,393		9,389	
固定負債合計		2,280,400	3.8	7,287,175	9.9
負債合計		36,077,898	59.8	45,387,476	62.0
<b>(資本の部)</b>					
資本金					
資本金	5	1,130,500	1.8	1,130,500	1.5
資本剰余金					
資本準備金					
資本準備金		872,668		872,668	
資本剰余金合計		872,668	1.4	872,668	1.1
利益剰余金					
1. 利益準備金		172,212		172,212	
2. 任意積立金					
(1) 特別償却準備金		17,117		13,415	
(2) 別途積立金		3,000,000		3,000,000	
3. 当期末処分利益		18,816,355		22,350,559	
利益剰余金合計		22,005,685	36.4	25,536,186	34.9
その他有価証券評価差額金	8	249,784	0.4	217,941	0.3
自己株式	6	474	0.0	474	0.0
資本合計		24,258,164	40.2	27,756,821	38.0
負債・資本合計		60,336,062	100.0	73,144,298	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
売上高					
1. 不動産販売高		100,726,452		100,167,422	
2. 請負工事収入		548,578		705,410	
3. 賃貸収入		68,195		217,400	
4. その他の不動産収入		208,411	101,551,637	207,526	101,297,760
			100.0		100.0
売上原価					
1. 不動産販売原価		82,482,910		83,445,270	
2. 請負工事原価		430,759		555,194	
3. 賃貸原価		34,720		121,279	
4. その他の不動産原価		20,444	82,968,834	519	84,122,265
			81.7		83.0
売上総利益			18,582,803		17,175,494
			18.3		17.0
販売費及び一般管理費					
1. 支払手数料		1,482,133		1,506,349	
2. 広告宣伝費		1,979,594		2,412,302	
3. 役員報酬		110,838		112,320	
4. 従業員給料手当		1,173,280		1,388,011	
5. 従業員賞与		492,636		423,337	
6. 退職給付引当金繰入額		40,612		33,132	
7. 役員退職引当金繰入額		28,400		31,400	
8. 法定福利費		238,931		224,470	
9. 福利厚生費		119,853		140,657	
10. 寄付金				2,500	
11. 通信交通費		185,938		210,867	
12. 減価償却費		173,524		175,427	
13. 賃借料		185,863		224,494	
14. 租税公課		472,821		570,319	
15. 事業税				53,617	
16. 交際費		56,515		70,526	
17. 保険料		24,036		25,411	
18. 消耗品費		103,894		104,998	
19. 研究開発費	2	44,059		72,413	
20. その他		362,920	7,275,854	400,609	8,183,168
			7.2		8.1
営業利益			11,306,949		8,992,326
			11.1		8.9

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)			当事業年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益	3	1. 受取利息	39,384	0.1	39,094	0.0	
2. 受取配当金		5,901	14,084				
3. 受取賠償金		4,857					
4. その他		16,131	66,274		15,785		68,965
営業外費用							
1. 支払利息		410,409		421,637			
2. 社債利息				3,254			
3. 融資手数料		102,000		25,000			
4. 社債発行費				80,050			
5. その他		9,969	522,378	0.5	22,652	552,594	0.5
経常利益			10,850,844	10.7		8,508,697	8.4
特別利益	1	1. 固定資産売却益	2,599	0.0			
2. 貸倒引当金戻入益		1,497	4,096				
特別損失							
1. 投資有価証券売却損		4,230					
2. 投資有価証券評価損		24,501	28,731	0.0			
税引前当期純利益			10,826,209	10.7		8,508,697	8.4
法人税、住民税及び事業税		5,003,900			3,473,875		
法人税等調整額		24,078	4,979,821	4.9	220,098	3,693,974	3.6
当期純利益			5,846,387	5.8		4,814,722	4.8
前期繰越利益			13,361,912			18,162,947	
中間配当額			391,945			627,110	
当期末処分利益			18,816,355			22,350,559	

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	54,546,706	66.1	55,076,813	66.0
材料費	7,460,212	9.1	7,562,861	9.1
労務費	568,967	0.7	618,334	0.7
外注費	18,988,150	23.0	19,186,288	23.0
経費	918,872	1.1	1,000,972	1.2
計	82,482,910	100.0	83,445,270	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15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	117,200	27.2	125,633	22.6
労務費	7,933	1.8	10,252	1.9
外注費	293,338	68.1	404,877	72.9
経費	12,286	2.9	14,430	2.6
計	430,759	100.0	555,194	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。

賃貸原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費	20,913	60.2	84,148	69.4
その他経費	13,807	39.8	37,131	30.6
計	34,720	100.0	121,279	100.0

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年7月23日)		当事業年度 (平成17年7月22日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			18,816,355		22,350,559
任意積立金取崩額					
特別償却準備金取崩額		3,702	3,702	3,702	3,702
合計			18,820,058		22,354,262
利益処分数額					
1. 配当金		627,110		627,110	
2. 役員賞与金		30,000		-	
(うち監査役賞与金)		(5,700)	657,110	-	627,110
次期繰越利益			18,162,947		21,727,151

(注) 日付は株主総会承認日であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17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 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 (評価差額は全部資本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 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(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 定率法によっております。ただし、平成10年 4月 1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)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 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。	(1) 有形固定資産 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」の機械装置及び器具備品については、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 同左 (3) 長期前払費用 同左
5 繰延資産の処理方法		社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
6 引当金の計上基準	(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。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
	<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)による定額法により費用処理することとしております。</p> <p>(3) 役員退職引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職引当金 同左</p>
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 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 通貨オプション (ヘッジ対象) 借入金の利息 外貨建予定取引</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、為替相場変動リスク及び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。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、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 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>
9 その他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税抜方法によっております。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。	消費税及び地方消費税の会計処理 同左

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当事業年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)

(追加情報)

前事業年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当事業年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において土地に計上しておりました新本社用地のうち257,000千円は、不動産事業(販売用マンション用地)の用に供するため、当事業年度より仕掛販売用不動産に含めております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割53,617千円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年4月30日)	当事業年度 (平成17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;">768,365千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,065,627</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">622,065</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">8,632</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,540,176</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,004,867</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(建物)が616,090千円、販売用不動産(土地)が708,783千円、仕掛販売用不動産(土地)が9,878,744千円、及び土地が733,603千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,432,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,092,632</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,440,778</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,965,410</td> </tr> </table>	販売用不動産	768,365千円	仕掛販売用不動産	7,065,627	建物	622,065	構築物	8,632	土地	1,540,176	計	10,004,867	短期借入金	15,432,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,092,632	長期借入金	1,440,778	計	17,965,410	<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;">266,229千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">140,892</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,117,838</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">249,516</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,756,138</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,530,615</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(建物)が495,769千円、販売用不動産(土地)が1,129,073千円、仕掛販売用不動産(土地)が7,998,871千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,322,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">468,992</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,539,186</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,330,178</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行とのリボルピング・クレジット・ファシリティ契約及びコミットメントライン契約による短期借入金残高が11,831,000千円あり、当該借入により取得した、販売用不動産(土地)1,401,198千円、仕掛販売用不動産(土地)11,722,766千円を当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p>	販売用不動産	266,229千円	仕掛販売用不動産	140,892	建物	4,117,838	構築物	249,516	土地	1,756,138	計	6,530,615	短期借入金	8,322,000千円	1年内返済予定長期借入金	468,992	長期借入金	3,539,186	計	12,330,178
販売用不動産	768,365千円																																								
仕掛販売用不動産	7,065,627																																								
建物	622,065																																								
構築物	8,632																																								
土地	1,540,176																																								
計	10,004,867																																								
短期借入金	15,432,000千円																																								
1年内返済予定長期借入金	1,092,632																																								
長期借入金	1,440,778																																								
計	17,965,410																																								
販売用不動産	266,229千円																																								
仕掛販売用不動産	140,892																																								
建物	4,117,838																																								
構築物	249,516																																								
土地	1,756,138																																								
計	6,530,615																																								
短期借入金	8,322,000千円																																								
1年内返済予定長期借入金	468,992																																								
長期借入金	3,539,186																																								
計	12,330,178																																								
<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;">2,707,267千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	2,707,267千円	<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;">2,073,687千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	2,073,687千円																																				
短期貸付金	2,707,267千円																																								
短期貸付金	2,073,687千円																																								
<p>3</p>	<p>3 借入金に関し、リボルピング・クレジット・ファシリティ契約10,000,000千円およびコミットメントライン契約5,000,000千円を締結しております。当期末におけるリボルピング・クレジット・ファシリティ契約および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%;">リボルピング・クレジット・ファシリティ契約</td> <td style="text-align: right;">10,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,831,000</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;">3,169,000</td> </tr> </table>	リボルピング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円	コミットメントライン契約	5,000,000	借入実行残高	11,831,000	借入未実行残高	3,169,000																																
リボルピング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円																																								
コミットメントライン契約	5,000,000																																								
借入実行残高	11,831,000																																								
借入未実行残高	3,169,000																																								
<p>4 保証債務</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;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 30%;">金額(千円)</th> <th style="width: 40%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>パラダイスリゾート(株)</td> <td style="text-align: center;">1,856,900</td> <td>借入債務</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(千円)	内容	パラダイスリゾート(株)	1,856,900	借入債務	<p>4 保証債務</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;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 30%;">金額(千円)</th> <th style="width: 40%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>パラダイスリゾート(株)</td> <td style="text-align: center;">1,856,900</td> <td>借入債務</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(千円)	内容	パラダイスリゾート(株)	1,856,900	借入債務																												
保証先	金額(千円)	内容																																							
パラダイスリゾート(株)	1,856,900	借入債務																																							
保証先	金額(千円)	内容																																							
パラダイスリゾート(株)	1,856,900	借入債務																																							

前事業年度 (平成16年4月30日)	当事業年度 (平成17年4月30日)
<p>5 会社が発行する株式の総数及び発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p>会社が発行する株式の 総数                    普通株式    92,480,000株</p> <p>発行済株式総数        普通株式    31,356,000株</p> <p>6 会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式                    460株</p> <p>7 固定化債権は、破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>8 有価証券の時価評価により、純資産額が249,784千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	<p>5 会社が発行する株式の総数及び発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p>会社が発行する株式の 総数                    普通株式    125,424,000株</p> <p>発行済株式総数        普通株式    31,356,000株</p> <p>6 会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式                    460株</p> <p>7 固定化債権は、破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>8 有価証券の時価評価により、純資産額が217,941千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当事業年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)						
<p>1 固定資産売却益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%;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,040千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">559</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,599</td> </tr> </table> <p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">一般管理費に含まれる研究開発費    44,059千円</p> <p>3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取利息                                    38,547千円</p>	土地	2,040千円	建物	559	計	2,599	<p>1</p> <p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">一般管理費に含まれる研究開発費    72,413千円</p> <p>3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取利息                                    38,305千円</p>
土地	2,040千円						
建物	559						
計	2,599						

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当事業年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (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	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (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		
工具器具及び備品	工具器具及び備品	機械装置	合計
取得価額相当額	36,810千円	33,276千円	187,223千円
減価償却累計額相当額	14,387	17,803	21,040
期末残高相当額	22,422	15,472	166,183
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	6,949千円		
1年超	15,472		
合計	22,422	31,532千円	
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	6,876千円	27,989千円	
減価償却費相当額	6,876	27,989	
(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15年5月1日 至 平成16年4月30日)  
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)  
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年4月30日)	当事業年度 (平成17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> <p>未払事業税否認 255,866千円</p> <p>租税公課未精算額 137</p> <p>未払費用否認額 104,027</p> <p>その他 12,711</p> <p>繰延税金資産合計 <u>372,743</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>372,743</u></p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 108,648</p> <p>役員退職引当金 222,222</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,332</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 24,067</p> <p>その他 15,870</p> <p>繰延税金資産合計 <u>393,467</u></p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 9,207</p> <p>その他有価証券評価差額金 171,437</p> <p>繰延税金負債合計 <u>180,644</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>212,823千円</u></p> <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 42.1%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 3.8</p> <p>住民税均等割 0.1</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.3</p> <p>税率変更による期末繰延税金資産の修正 0.1</p> <p>その他 0.4</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>46.0%</u></p>	<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> <p>未払事業税否認 48,654千円</p> <p>未払費用否認額 73,895</p> <p>その他 10,689</p> <p>繰延税金資産合計 <u>133,239</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>133,239</u></p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 124,926</p> <p>役員退職引当金 228,978</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,883</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 24,067</p> <p>その他 9,150</p> <p>繰延税金資産合計 <u>410,332</u></p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 6,665</p> <p>その他有価証券評価差額金 149,582</p> <p>繰延税金負債合計 <u>156,247</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>254,084千円</u></p> <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 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 2.2</p> <p>住民税均等割 0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>43.4%</u></p>

## ( 1 株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)		当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)	
1株当たり純資産額	772円69銭	1株当たり純資産額	885円23銭
1株当たり当期純利益	185円50銭	1株当たり当期純利益	153円55銭
<p>当社は、平成16年4月5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事業年度における 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	603円11銭		
1株当たり当期純利益	123円84銭		

(注) 1. 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15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
当期純利益 (千円)	5,846,387	4,814,722
普通株主に帰属しない金額 (千円)	30,000	-
(うち利益処分による役員賞与金)	(30,000)	(-)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	5,816,387	4,814,722
普通株式の期中平均株式数 (株)	31,355,600	31,355,540

## ( 重要な後発事象 )

前事業年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当事業年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【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	株式会社みずほフィナンシャルグループ	300	300,000
		株式会社アーネストワン	100,000	266,500
		株式会社東栄住宅	65,520	168,386
		株式会社栃木銀行	60,000	38,460
		タクトホーム株式会社	120	18,840
		株式会社第一ファイナンス	285	14,250
		一建設株式会社	1,700,000	2,728
		ファースト住建株式会社	1,000	2,330
		株式会社あしぎんフィナンシャルグループ	40,000	40
計			1,967,225	811,534

【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	2,271,864	3,668,702	-	5,940,567	789,846	126,649	5,150,720
構築物	17,170	246,649	-	263,820	11,857	5,973	251,962
機械装置	-	87,038	-	87,038	3,164	3,164	83,873
車両運搬具	294,209	104,498	40,829	357,878	186,952	51,903	170,926
工具器具及び備品	330,828	92,674	1,573	421,928	265,657	43,054	156,271
土地	5,335,857	67,818	-	5,403,676	-	-	5,403,676
建設仮勘定	708,294	4,168,122	4,011,458	864,958	-	-	864,958
有形固定資産計	8,958,224	8,435,505	4,053,861	13,339,868	1,257,478	230,744	12,082,390
無形固定資産							
借地権	25,000	-	-	25,000	-	-	25,000
ソフトウェア	162,888	18,835	31,125	150,597	69,321	28,924	81,275
電話加入権	7,751	-	-	7,751	-	-	7,751
温泉利用権	96,000	-	-	96,000	3,150	2,175	92,850
その他	2,476	-	-	2,476	-	-	2,476
無形固定資産計	294,115	18,835	31,125	281,825	72,471	31,099	209,353
長期前払費用	12,470	4,598	2,343	14,726	7,737	2,348	6,988
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-

(注) 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

建物	江の島アイランドスパ	3,643,964千円
構築物	江の島アイランドスパ	246,649千円
機械装置	江の島アイランドスパ	87,038千円
建設仮勘定	江の島アイランドスパ	3,621,817千円
建設仮勘定	新本社ビル	510,381千円

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（千円）		1,130,500	-	-	1,130,500
資本金のうち 既発行株式	普通株式（株）	(31,356,000)	-	-	(31,356,000)
	普通株式（千円）	1,130,500	-	-	1,130,500
	計（株）	(31,356,000)	-	-	(31,356,000)
	計（千円）	1,130,500	-	-	1,130,500
資本準備金及 びその他資本 剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金（千円）	872,668	-	-	872,668
	計（千円）	872,668	-	-	872,668
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金（千円）	172,212	-	-	172,212
	任意積立金				
	特別償却準備金（注）2（千円）	17,117	-	3,702	13,415
	別途積立金（千円）	3,000,000	-	-	3,000,000
計（千円）	3,189,329	-	3,702	3,185,627	

（注）1 当期末における自己株式は460株であります。

2 当期減少額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
貸倒引当金	34,750	2,305	-	-	37,055
役員退職引当金	546,000	31,400	-	-	577,400

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	25,429
預金の種類	
当座預金	16,263,186
普通預金	478,716
外貨預金	94,478
別段預金	1,409
定期預金	2,295,559
定期積金	18,000
計	19,151,350
合計	19,176,780

## ロ 売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
個人5件	278
合計	278

## (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)
3,400	18,165	21,287	278	98.7	37.0

## ハ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
戸建分譲住宅	6,105,243
分譲マンション	-
合計	6,105,243

(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	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	10,574.79	3,346,958
神奈川県	2,430.44	637,877
埼玉県	5,813.15	1,110,764
千葉県	4,591.33	905,440
栃木県	1,099.70	104,203
合計	24,509.41	6,105,243

ニ 仕掛販売用不動産

内訳	金額（千円）
戸建分譲住宅	23,081,524
分譲マンション	2,689,929
合計	25,771,454

（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	面積（㎡）	金額（千円）
東京都	100,596.36 (7,315.15)	11,339,690 (2,512,917)
神奈川県	24,831.47 (350.93)	4,594,107 (177,011)
埼玉県	44,093.24	5,070,583
千葉県	44,173.93	4,296,163
栃木県	11,539.62	470,909
合計	225,234.62 (7,666.08)	25,771,454 (2,689,929)

（ ）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	2,557,942
分譲マンション	440,561
注文住宅請負工事	14,270
合計	3,012,774

ヘ 貯蔵品

区分	金額（千円）
パンフレット	18,146
印紙	6,039
その他	1,971
合計	26,157

負債の部  
 イ 支払手形  
 (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社五光建設	572,730
安宅建材株式会社	516,860
株式会社小川建設	454,170
北恵株式会社	251,260
株式会社ジューテック	244,160
その他347件	4,468,326
合計	6,507,506

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成17年5月	1,876,337
6月	1,532,064
7月	2,634,219
8月	148,385
9月	316,500
合計	6,507,506

ロ 営業未払金

相手先	金額(千円)
安宅建材株式会社	664,972
株式会社ジューテック	318,531
北恵株式会社	293,289
海野建設株式会社	264,965
株式会社五光建設	183,500
その他487件	4,792,028
合計	6,517,287

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	8,001,000
株式会社三井住友銀行	4,356,800
株式会社東京三菱銀行	1,573,000
商工組合中央金庫	1,468,000
株式会社横浜銀行	1,422,000
その他11件	5,097,200
合計	21,918,000

(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】

決算期	4月30日
定時株主総会	7月中
基準日	4月30日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券
中間配当基準日	10月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	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
代理人	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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
单元未満株式の買取り	
取扱場所	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
代理人	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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

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) 自己株券買付状況報告書

平成16年5月12日

平成16年6月7日

平成16年7月8日

平成16年8月6日関東財務局長に提出。

#### (2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第28期）（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）平成16年7月29日関東財務局長に提出。

#### (3) 半期報告書

（第29期中）（自 平成16年5月1日 至 平成16年10月31日）平成17年1月28日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。