

平成20年4月期 決算短信

平成20年6月23日

上場会社名 株式会社飯田産業 上場取引所 東証一部
 コード番号 8880 URL <http://www.iidasangyo.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 兼井 雅史
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員財務部長 (氏名) 石丸 郁子 TEL (0422) 36-8848
 定時株主総会開催予定日 平成20年7月25日 配当支払開始予定日 平成20年7月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年7月25日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年4月期の連結業績 (平成19年5月1日～平成20年4月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年4月期	108,498	△11.2	3,797	△59.2	2,720	△68.4	641	△87.4
19年4月期	122,160	12.6	9,317	16.6	8,602	16.0	5,074	24.5

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年4月期	20	63	—	—	1.9	2.4	3.5
19年4月期	161	84	—	—	15.9	7.9	7.6

(参考) 持分法投資損益 20年4月期 ー百万円 19年4月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円	銭
20年4月期	110,924	32,674	32,674	29.3	1,062	79	
19年4月期	116,620	33,856	33,856	28.9	1,074	00	

(参考) 自己資本 20年4月期 32,471百万円 19年4月期 33,675百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年4月期	△8,383	1,070	△40	12,091
19年4月期	△8,206	40	10,580	19,445

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
19年4月期	円 20 銭 00	円 20 銭 00	円 40 銭 00	1,254	24.7	3.9
20年4月期	円 10 銭 00	円 10 銭 00	円 20 銭 00	617	96.2	1.9
21年4月期(予想)	円 15 銭 00	円 15 銭 00	円 30 銭 00	—	26.0	—

3. 平成21年4月期の連結業績予想 (平成20年5月1日～平成21年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	57,950	1.5	2,050	△4.7	1,490	△11.3	810	0.5	26	51
通期	128,390	18.3	7,580	99.6	6,450	137.1	3,530	450.5	115	54

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無
- (3) 発行済株式数（普通株式）
- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年4月期 31,356,000株 19年4月期 31,356,000株
- ② 期末自己株式数 20年4月期 802,724株 19年4月期 524株
- （注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、36ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年4月期の個別業績（平成19年5月1日～平成20年4月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年4月期	99,409	△14.4	3,446	△62.2	2,589	△69.6	694	△86.1
19年4月期	116,142	10.9	9,108	8.9	8,508	8.5	5,003	12.8

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年4月期	22	32	—	—
19年4月期	159	59	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年4月期	104,166		33,481		32.1	1,095	38	
19年4月期	108,244		34,599		32.0	1,103	47	

（参考）自己資本 20年4月期 33,467百万円 19年4月期 34,599百万円

2. 平成21年4月期の個別業績予想（平成20年5月1日～平成21年4月30日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	49,730	△5.3	1,480	△25.5	1,040	△35.8	560	△36.5	18	33
通期	112,200	12.9	6,500	88.6	5,620	117.1	3,070	342.3	100	48

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の概況

当期におけるわが国の経済は、国際的には原油の高騰やサブプライム問題などの諸難題が一層深刻化する厳しい状況下において、内需を中心に力強さに欠けており、家計分野においては、住民税増税、消費者物価の上昇、賃金の伸び悩みによる可処分所得の押し下げなどによって、個人消費が低調に推移しました、さらに株価も低迷する中で、企業分野においても、燃料や原材料の高騰などによって、企業収益が大きく圧迫されて、企業の業況感も低下し、経済環境が悪化しました。

このような環境の下、石油・木材などの原材料の原価が上昇する傾向にありながらも、当社グループの主要な事業である土地付分譲住宅においては、原価の上昇を抑えるべく努力を重ねてまいりましたが、住民税増税、賃金の伸び悩み、株価の低迷や消費者物価の上昇などの経済環境の変化を背景として、分譲住宅業界においては、買い控えなどもあり、やや需要が減退しているなかで、同業他社との販売競争が激化することによって販売価格の低下を招き、土地の仕入価格の上昇も販売価格に転嫁できないなど、厳しい状況でした。

また、江の島事業に係る固定資産について、902百万円の減損処理を行ない特別損失の計上を行ない、投資有価証券について、163百万円の評価損処理を行ない特別損失の計上を行いました。

この結果、当期の売上高は108,498百万円、営業利益3,797百万円、経常利益は2,720百万円、当期純利益は641百万円となりました。

なお、前期との比較では、売上高は11.2%減少し、営業利益は59.2%減少し、経常利益は68.4%減少し、当期純利益においても87.4%の減益となりました。

このような状況を脱却するために、土地付分譲住宅においては、良質で安価な用地取得の徹底、工事原価の更なる圧縮・見直し等によるコストダウンの徹底、資金回転効率の更なる向上、未開拓地域への出店を含む販売組織の見直し・営業社員の育成や販売ルート開拓による販売体制の強化など他社差別化戦略をより一層強化してまいります。

連結	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期 (平成20年4月期)	108,498百万円	3,797百万円	2,720百万円	641百万円
前期 (平成19年4月期)	122,160百万円	9,317百万円	8,602百万円	5,074百万円
増減率 %	△11.2%	△59.2%	△68.4%	△87.4%

事業種類毎の業績の概況は次のとおりであります。

[不動産事業]

イ. 戸建分譲住宅事業

戸建分譲住宅については、良質で安価な用地取得の徹底、工事原価の更なる圧縮・見直し等によるコストダウンの徹底、資金回転率の更なる向上、営業社員の育成や販売ルート開拓による販売力の強化など他社差別化戦略をより一層強化してまいりましたが、住民税増税、賃金の伸び悩み、株価の低迷や消費者物価の上昇などの経済環境の変化を背景として、戸建分譲住宅業界においては、買い控えなどもあり、やや需要が減退しているなかで、当期においては、販売競争の激化によって販売価格の低下を招くなど厳しい状況でした。

この結果当期においては、売上高は89,890百万円（対前年同期比14.3%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。住民税増税、賃金の伸び悩み、株価の低迷や消費者物価の上昇などの経済環境の変化を背景として、分譲マンション事業においても、買い控えなどもあり、やや需要が減退しているなかで、当期においては、販売競争の激化によって販売価格の低下を招くなど厳しい状況でした。

分譲マンション事業の当期の売上高は、16,158百万円（対前年同期比9.6%増）となりました。

ハ. その他

請負工事については771百万円（対前年同期比2.7%減）、不動産賃貸については259百万円（対前年同期比9.9%増）、その他不動産収入については248百万円（対前年同期比3.7%減）となりました。ゴルフ事業の当期の売上高は363百万円（対前年同期比0.6%減）、スパ温泉事業の当期の売上高は433百万円（対前年同期比4.0%減）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は372百万円（対前年同期比3.2%減）となりました。

②通期の見通し

経済環境は、原油価格の高騰やサブプライムローン問題をはじめとした国際情勢の不安な動向に加えて、国内においては消費者物価の上昇、賃金の伸び悩みが見込まれることから個人消費は低調に推移し、原材料の高騰などによっても内需企業の収益は更に圧迫されるものと予測されます。

さらに欧米経済や中国経済の減速によって外需企業の収益低下も見込まれ、輸出や企業の設備投資への深刻な影響も予測されます。

不動産事業においては、経済の状況がそのまま推移していけば、この激しい競争下において一層の淘汰も進むものの、需要の低下も予想されることから、環境変化に合わせた改善をいち早く行なう必要があり、あわせて住宅性能表示対応住宅の積極的な展開、耐震性能の積極的なアピール、コスト対策等の他社差別化戦略も一層強化して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128,390百万円（対前年同期比18.3%増）、営業利益7,580百万円（対前年同期比99.6%増）、経常利益6,590百万円（対前年同期比137.1%増）、当期純利益3,530百万円（対前年同期比450.5%増）を予想しております。

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

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

流動資産は、前期と比較して4,053百万円減少し、92,675百万円となりました。これは主にたな卸資産は増加したものの現金及び預金が減少したことによるものであります。

有形固定資産は、前期と比較して1,775百万円減少し、15,720百万円となりました。これは主に賃貸資産の売却により建物及び構築物、土地が減少したことによるものであります。

無形固定資産は、前期と比較して57百万円減少し、216百万円となりました。これは主にソフトウェアの減価償却が進んだことによるものであります。

投資その他の資産は、前期と比較して190百万円増加し、2,311百万円となりました。これは主に投資有価証券は減少したものの繰延税金資産が増加したことによるものであります。

固定資産は、前期と比較して1,642百万円減少し、18,249百万円となりました。

資産合計では、流動資産、固定資産とも減少し、前期と比較して5,696百万円減少し、110,924百万円となりました。

流動負債は、前期と比較して2,355百万円増加し、69,582百万円となりました。これは主に支払手形、買掛金及び営業未払金、未払法人税等は減少したものの短期借入金が増加したことによるものであります。

固定負債は、前期と比較して6,849百万円減少し、8,667百万円となりました。これは主に長期借入金が増加したことによるものであります。

負債合計では、前期と比較して4,513百万円減少し、78,249百万円となりました。

純資産の部は、前期と比較して1,182百万円減少し、32,674百万円となりました。これは主に自己株式を取得したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は前期の28.9%から29.3%と、0.4ポイント上昇いたしました。

②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物の期末残高は、前期末と比較して7,353百万円減少し、12,091百万円となりました。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)

営業活動により使用された資金は、前期と比較して176百万円増加し、8,383百万円となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が減少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)

投資活動により得られた資金は、前期と比較して1,030百万円増加し、1,070百万円となりました。これは主に有形固定資産を売却したこと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)

財務活動により使用された資金は、40百万円となりました。（前年同期は10,580百万円の資金の獲得）。これは主に長期借入は返済したものの短期借入を行ったことによるものであります。

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

	平成19年4月期	平成20年4月期
自己資本比率 (%)	28.9	29.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	56.7	16.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュフロー／利払い

- (注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
 2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
 3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
 4. 平成19年4月期、平成20年4月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を、経営の最重要課題と考えております。

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

内部留保金につきましては、財務体質の強化を図ると共に運転資金に充当し、事業活動の深耕に努めてまいります。

当期の配当金につきましては、上記の基本方針に基づいて、1株あたり年間配当金を20円（うち中間配当金10円）とさせていただきますことといたしました。なお、次期の配当金につきましては、1株あたり年間配当金を30円（うち中間配当金15円）とさせていただきますことを予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの主要な事業である不動産事業は、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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社である株式会社ファミリーライフサービス、パラダイスリゾート株式会社、株式会社飯田ホーム、株式会社飯田産業九州、株式会社イーストウッドカントリー倶楽部、ビルトホーム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飯田産業九州において、九州地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

また、平成19年10月に連結子会社としてビルトホーム株式会社を設立し、関東地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

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

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

[その他事業]

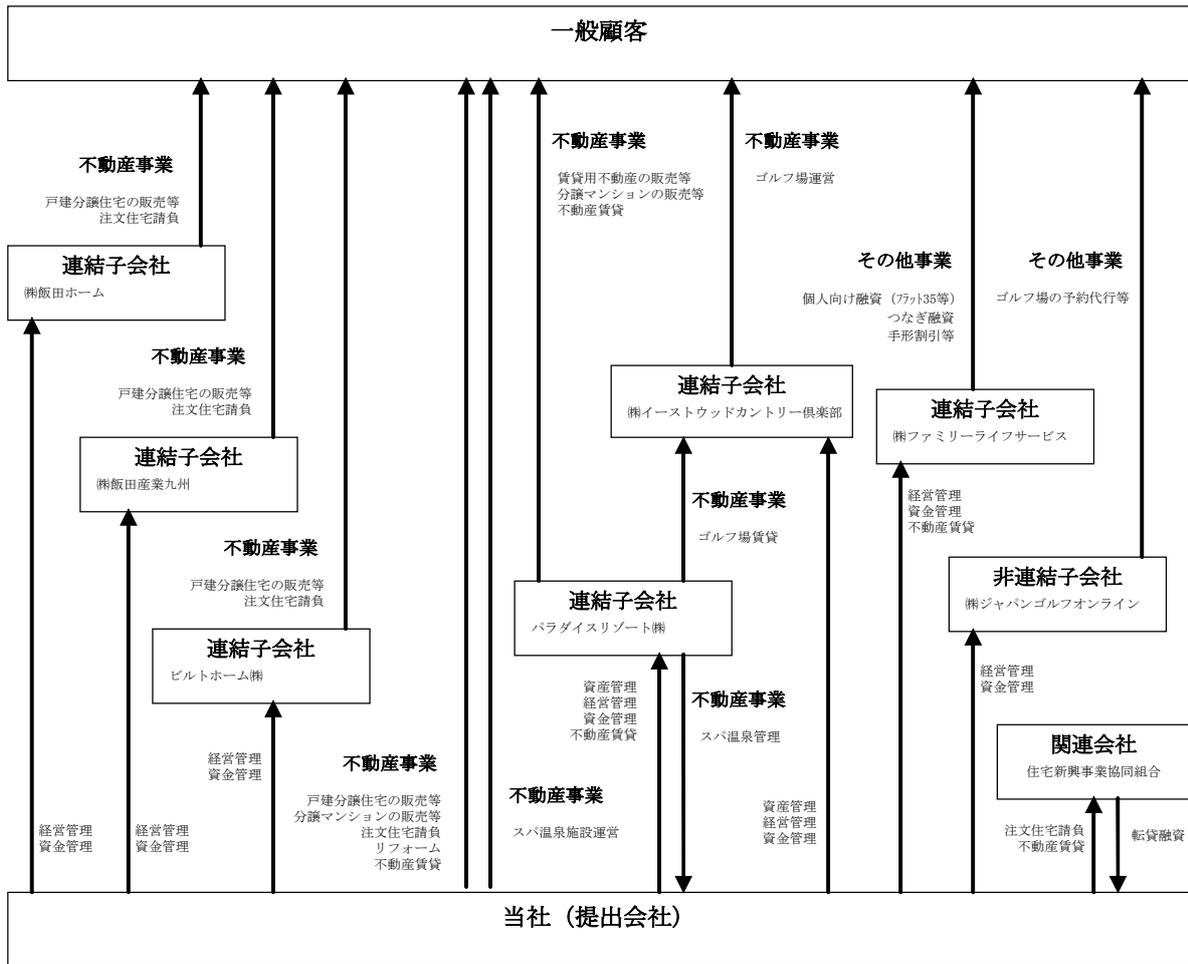
当社グループは、不動産事業に関連する事業に加えて、以下の事業を行っております。

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。

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

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

事業系統図を示すと次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

次に「特化戦略」については、マーケットを東京・神奈川・埼玉・千葉・栃木の首都圏を中心として更に深耕を進めるとともに、首都圏以外の地域に対しては100万商圏をターゲットに絞って展開し（京阪神地方に対して連結子会社である株式会社飯田ホームを通じて、九州地方に対しては連結子会社である株式会社飯田産業九州を通じて展開するとともに、静岡県、茨城県に出店しております。）、分譲住宅事業、とりわけ戸建分譲住宅事業に特化して人・物・金の経営資源を集中的に投入し、地域密着のホームビルダーとして事業を拡大してまいりました。

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

(2) 目標とする経営指標

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

目標とする経営指標	目標値	平成19年4月期	平成20年4月期
売上高経常利益率	10%以上	7.0%	2.5%
自己資本当期純利益率	20%以上	15.9%	1.9%
自己資本比率	50%以上	28.9%	29.3%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、平成17年4月期から中期経営計画（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。この中期経営計画において、平成21年4月期の連結業績目標を、売上高1,800億円、経常利益180億円と定めております。

本中期経営計画については、現状においては、極めて残念ながら未達成の見込みとなっており、現在見直作業を行っております。新たな中期計画を決定し開示させていただく予定ですが、現状の中期経営計画の戦略の柱は、以下のとおりです。

(参考)

①分譲住宅事業の一層の業容拡大

当社は、戸建分譲事業と同様に、マンション分譲事業についても十分なノウハウと実績を持ち合わせており、マンション分譲事業をさらに発展させて、戸建分譲事業とともに2つの大きな収益の柱としていき、両事業の相乗効果の発揮を目指してまいります。

イ. 「独自の特長を持つトータルシステム」

当社は長年の経験を通じて、土地仕入から開発、設計、施工、販売、アフターケアまで一貫した自社住宅供給システムを創りあげました。

このシステムは、個々のプロセスが優れているだけでなく、それぞれのプロセスが相互に連携して「より良質で安価な住宅」の供給を可能にし、他社の追随を許しません。今後ともこの総合力の向上を目指してまいります。

ロ. 「技術研究開発力」

特許等の技術の保有が少ない建売住宅業界にあって、当社は特許を含む独自の技術を数多く保有しております。

当社が開発した I. D. S-Ⅲ型工法は、住宅性能表示制度において、耐震性・耐風性・耐久性（劣化対策・維持管理対策）・ホルムアルデヒド発散対策で最高等級を取得するなど高品質・高性能を実現し、加えて、実働49日という工期短縮によって低コストを実現し、乾燥・集成材の使用と大工の技能に左右されない均質的な施工によりアフタークレームの減少も達成しております。

開発が完了し現在供給されている I. D. S-V型工法は、I. D. S-Ⅲ型工法のよさをそのままに、さらにライフスタイルや家族構成の変化等にあわせた間取変更の容易性・柔軟性を備えた「S I（スケルトンインフィル）住宅」対応の工法であります。

今後とも商品化など時代のニーズを先取りした商品の開発を行ってまいります。

ハ. 「豊富な資金と短期回収力」

有利な土地仕入交渉等と年2回転以上（開発を伴わない場合）の資金の短期回転を実現して、今後一層の向上を目指します。

ニ. 「地域に密着した店舗展開」

首都圏市場をはじめとして当社の未開拓地域は、まだまだ多く残っております。また当社独自の特長を持つトータルシステムおよび技術・ノウハウに裏付けられた商品の優秀さによって、当社は強い競争力を備えており、当社は地域の顧客や不動産業者のニーズを的確にとらえた地元密着のホームビルダーとして、未開拓地域への積極的店舗展開を通じて、営業基盤の更なる強化を達成してまいります。

ホ. 「マンション分譲事業の拡大」

マンションにおいても「より良質で安価な住宅」の提供を目指し、単身用のワンルームマンションからファミリータイプまで、幅広いプランニングで特徴のある高規格・高品質のセンチュリーマンションシリーズを展開してまいります。

強固な構造や管理の充実などに加えて、現代のマンションライフにおいて重要視されるセキュリティ面での安心、空気環境対策、共用施設の充実等、快適な住空間を実現するためのさまざまな工夫や、美しいフォルムも厳選してセレクトするなど、特徴あるマンションづくりをおこない、事業の拡大を目指しています。

②その他の事業展開

分譲住宅部門に加えて、当社事業の柱に育てていくことを目指して、リゾート事業およびリフォーム事業を推進してまいります。

イ. リゾート事業

平成14年7月に、リゾート事業の一環としてゴルフ事業をスタートさせておりますが、平成16年12月には、リゾート事業の拡充を目指し、神奈川県江の島に「江の島アイランドスパ」を開業させており、お客さまに愛されるリゾート事業を展開してまいります。

ロ. リフォーム事業

住宅の性能が向上し寿命が長くなっていくとともに、既存の住宅だけでなく、今後は維持管理の重要性が増してまいります。当社は、不動産事業の一環として住宅の維持管理・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、東京都東小金井にリフォームセンターを常設し、リフォーム事業を当社の事業の柱の一つに育ててまいります。

③各事業間のシナジー効果

各事業の展開にあたっては、各事業間のシナジー効果を最大限に引き出すことを目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

[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お求め安いお手ごろな価格設定を行って、皆様に安心していただける「より良質で安価な住宅」を供給してまいります。

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

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

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

[その他事業]

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

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年4月30日)		当連結会計年度 (平成20年4月30日)		増 減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		21,289,892		13,755,867		△7,534,025	
2. 売掛金		19,878		20,465		586	
3. 商業手形		554,491		281,073		△273,417	
4. 営業貸付金及び営業未収金		3,040,406		1,942,850		△1,097,556	
5. たな卸資産	※1	70,260,725		75,475,783		5,215,057	
6. 繰延税金資産		202,493		61,236		△141,256	
7. その他		1,360,969		1,137,839		△223,129	
流動資産合計		96,728,856	82.9	92,675,115	83.6	△4,053,740	
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※2						
(1) 建物及び構築物	※1	8,698,936		7,386,078		△1,312,858	
(2) 機械装置及び運搬具		93,496		65,355		△28,141	
(3) 土地	※1	7,305,538		6,983,150		△322,388	
(4) 建設仮勘定		100,417		40,850		△59,566	
(5) その他		1,297,434		1,244,957		△52,476	
有形固定資産合計		17,495,823	15.0	15,720,392	14.2	△1,775,431	
2. 無形固定資産		274,007	0.3	216,937	0.2	△57,070	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※3	1,245,064		941,766		△303,298	
(2) 繰延税金資産		388,426		821,703		433,276	
(3) その他	※3	530,766		647,849		117,082	
貸倒引当金		△42,531		△99,438		△56,906	
投資その他の資産合計		2,121,726	1.8	2,311,880	2.0	190,153	
固定資産合計		19,891,558	17.1	18,249,210	16.4	△1,642,347	
資産合計		116,620,415	100.0	110,924,326	100.0	△5,696,088	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年4月30日)		当連結会計年度 (平成20年4月30日)		増 減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形、買掛金及び営業未払金	※1 ※4	17,005,663		12,242,634		△4,763,028	
2. 短期借入金		46,065,362		54,702,110		8,636,748	
3. 1年内償還予定社債		300,000		300,000		—	
4. 未払法人税等		1,963,315		515,442		△1,447,873	
5. その他		1,912,165		1,822,061		△90,103	
流動負債合計		67,246,506	57.7	69,582,248	62.7	2,335,742	
II 固定負債							
1. 社債	※1 ※4	2,250,000		1,950,000		△300,000	
2. 長期借入金		12,231,780		5,549,680		△6,682,100	
3. 退職給付引当金		348,996		400,010		51,014	
4. 役員退職引当金		640,400		676,100		35,700	
5. 繰延税金負債		9,885		—		△9,885	
6. その他		36,011		91,736		55,725	
固定負債合計		15,517,073	13.3	8,667,528	7.8	△6,849,545	
負債合計		82,763,579	71.0	78,249,776	70.5	△4,513,802	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		1,130,500	1.0	1,130,500	1.0	—	
2. 資本剰余金		872,668	0.8	872,668	0.8	—	
3. 利益剰余金		31,528,147	27.0	31,230,773	28.2	△297,373	
4. 自己株式		△595	△0.0	△757,366	△0.7	△756,770	
株主資本合計		33,530,719	28.8	32,476,575	29.3	△1,054,144	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		145,092	0.1	△4,944	△0.0	△150,036	
評価・換算差額等合計		145,092	0.1	△4,944	△0.0	△150,036	
III 新株予約権		—	—	14,376	0.0	14,376	
IV 少数株主持分		181,023	0.1	188,541	0.2	7,518	
純資産合計		33,856,835	29.0	32,674,550	29.5	△1,182,285	
負債純資産合計		116,620,415	100.0	110,924,326	100.0	△5,696,088	

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		増 減			
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)	
I 売上高	※1 ※2		122,160,394	100.0		108,498,593	100.0	△13,661,801	
II 売上原価			102,057,514	83.6		93,401,633	86.1	△8,655,881	
売上総利益			20,102,879	16.4		15,096,959	13.9	△5,005,920	
III 販売費及び一般管理費			10,784,975	8.8		11,299,189	10.4	514,213	
営業利益			9,317,904	7.6		3,797,770	3.5	△5,520,133	
IV 営業外収益									
1. 受取利息			5,186			12,932		7,745	
2. 受取配当金			20,415			20,334		△81	
3. その他			38,892	64,495	0.0	20,143	53,410	0.0	△18,749
△11,084									
V 営業外費用									
1. 支払利息		481,527			799,017		317,489		
2. 社債利息		36,465			32,175		△4,290		
3. 融資手数料		236,500			250,200		13,700		
4. その他		24,923	779,416	0.6	48,815	1,130,207	1.0	23,891	
経常利益			8,602,983	7.0		2,720,972	2.5	△5,882,010	
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益	※3		—		48,507		48,507		
2. 子会社株式売却益	※4	65,633	65,633	0.1	—	48,507	0.0	△65,633	
△17,126									
VII 特別損失									
1. 減損損失	※5		—	—	902,815		902,815		
2. 投資有価証券評価損			—	—	163,640		163,640		
3. 貸倒引当金繰入額			—	—	58,876	1,125,333	1.0	58,876	
1,125,333									
税金等調整前当期純利益			8,668,616	7.1		1,644,146	1.5	△7,024,470	
法人税、住民税及び事業税		3,670,152			1,194,270		△2,475,881		
法人税等調整額		△95,087	3,575,064	2.9	△198,932	995,338	0.9	△103,844	
△2,579,726									
少数株主利益			19,030	0.0		7,518	0.0	△11,512	
△11,512									
当期純利益			5,074,521	4.2		641,290	0.6	△4,433,230	
△4,433,230									

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	27,689,620	△595	29,692,192
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当（注）			△1,254,219		△1,254,219
当期純利益			5,074,521		5,074,521
連結子会社の除外			18,224		18,224
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（千円）	—	—	3,838,527	—	3,838,527
平成19年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	31,528,147	△595	33,530,719

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年4月30日 残高（千円）	255,085	129,112	384,197	1,711,149	31,787,540
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当（注）					△1,254,219
当期純利益					5,074,521
連結子会社の除外					18,224
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△109,993	△129,112	△239,105	△1,530,125	△1,769,231
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△109,993	△129,112	△239,105	△1,530,125	2,069,295
平成19年4月30日 残高（千円）	145,092	—	145,092	181,023	33,856,835

（注）剰余金の配当のうち627,109千円は平成18年7月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	31,528,147	△595	33,530,719
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△938,664		△938,664
当期純利益			641,290		641,290
自己株式の取得				△756,770	△756,770
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（千円）	—	—	△297,373	△756,770	△1,054,144
平成20年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	31,230,773	△757,366	32,476,575

	評価・換算差額等		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計			
平成19年4月30日 残高（千円）	145,092	145,092	—	181,023	33,856,835
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△938,664
当期純利益					641,290
自己株式の取得					△756,770
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△150,036	△150,036	14,376	7,518	△128,141
連結会計年度中の変動額合計（千円）	△150,036	△150,036	14,376	7,518	△1,182,285
平成20年4月30日 残高（千円）	△4,944	△4,944	14,376	188,541	32,674,550

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	増減
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)
I 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		8,668,616	1,644,146	△7,024,470
2. 減価償却費		494,905	551,987	57,081
3. 引当金の増加額		54,899	145,573	90,673
4. 受取利息及び受取配当金		△25,602	△33,267	△7,664
5. 支払利息及び社債利息		517,992	831,192	313,199
6. 固定資産売却益		—	△48,507	△48,507
7. 子会社株式売却益		△65,633	—	65,633
8. 減損損失		—	902,815	902,815
9. 投資有価証券評価損		—	163,640	163,640
10. 売掛債権の増加額		△4,157	△586	3,571
11. 商業手形の減少額		600,764	273,417	△327,346
12. 営業貸付金及び営業未収金の減少額(△増加額)		△1,166,793	1,095,604	2,262,398
13. たな卸資産の増加額		△16,457,965	△5,857,206	10,600,758
14. 前渡金の減少額(△増加額)		△21,424	250,978	272,403
15. 前払費用の減少額		6,131	79,270	73,139
16. 仕入債務の増加額(△減少額)		3,286,405	△4,763,028	△8,049,434
17. 前受金の増加額(△減少額)		△118,337	16,034	134,372
18. その他		368,748	△213,854	△582,602
小計		△3,861,452	△4,961,789	△1,100,337
19. 利息及び配当金の受取額		23,434	30,529	7,094
20. 利息の支払額		△511,131	△832,753	△321,622
21. 法人税等の支払額		△3,857,696	△2,619,230	1,238,465
営業活動によるキャッシュ・フロー		△8,206,845	△8,383,244	△176,399
II 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		△1,856,778	△1,288,822	567,955
2. 定期預金及び定期積金の払戻による収入		1,850,778	1,469,702	△381,075
3. 投資有価証券の取得による支出		△12,565	△32,404	△19,838
4. 有形固定資産の取得による支出		△543,533	△190,898	352,634
5. 有形固定資産の売却による収入		4,095	1,079,300	1,075,205
6. 無形固定資産の取得による支出		△48,898	△6,938	41,959
7. 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2	614,040	—	△614,040
8. その他		32,905	40,135	7,230
投資活動によるキャッシュ・フロー		40,042	1,070,072	1,030,029
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金の増加額		6,253,310	9,688,900	3,435,590
2. 長期借入れによる収入		12,196,000	2,945,000	△9,251,000
3. 長期借入金の返済による支出		△6,314,193	△10,679,252	△4,365,058
4. 社債の償還による支出		△300,000	△300,000	—
5. 自己株式取得による支出		—	△756,770	△756,770
6. 配当金の支払額		△1,254,219	△938,664	315,554
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,580,897	△40,786	△10,621,684
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額				
現金及び現金同等物の増加額(△減少額)		2,414,095	△7,353,958	△9,768,053
現金及び現金同等物の期首残高		17,031,443	19,445,538	2,414,095
現金及び現金同等物の期末残高	※1	19,445,538	12,091,580	△7,353,958

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18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20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 …………… 5社 連結子会社の名称 ㈱イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート㈱ ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱飯田産業九州</p> <p>上記のうち、㈱飯田産業九州は、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。 なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたGuam Resorts, Inc. の株式を一部売却し、関係会社に該当しなくなったため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 1社 非連結子会社の名称 ㈱ジャパンゴルフオンライン (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 ㈱イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート㈱ ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱飯田産業九州 ビルトホーム㈱</p> <p>上記のうち、ビルトホーム㈱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 …………… 1社 非連結子会社の名称 ㈱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(㈱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。</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>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>
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 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 貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 5 月 1 日 至 平成19年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年 5 月 1 日 至 平成20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 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。 建物及び構築物 3年～50年</p> <p>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 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、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。</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連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 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>(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) 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 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。 建物及び構築物 3年～50年 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年 3 月 31 日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える金額的影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 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 同左</p> <p>③ 役員退職引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20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>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 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>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>のれん及び負ののれんの償却については、金額が僅少なものを除き、発生年度より20年以内で均等償却しております。</p> <p>手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。</p>	<p>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 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</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

<p>前連結会計年度 （自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）</p>
<p>（役員賞与に関する会計基準） 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、33,675,812千円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>（有形固定資産の減価償却方法の変更） 当連結会計年度より法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得する有形固定資産については、改正法人税法に規定する減価償却方法により減価償却費を計上しております。 この変更に伴う営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

注記事項

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20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="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,337,937千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,462,774</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,800,712</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8,933,223千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,823,112千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,314,892</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,138,004</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得したたな卸資産16,840,735千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p> <p>当該資産に対する債務額は短期借入金17,708,000千円及び長期借入金1,855,000千円であります。</p>	建物及び構築物	5,337,937千円	土地	2,462,774	計	7,800,712	短期借入金	3,823,112千円	長期借入金	9,314,892	計	13,138,004	<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="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">303,966千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,044,220千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,988,520</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,032,740</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14,753,699千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,974,992千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,427,760</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,402,752</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得したたな卸資産24,839,442千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p> <p>当該資産に対する債務額は短期借入金29,654,000千円であります。</p>	たな卸資産	303,966千円	建物及び構築物	4,044,220千円	土地	1,988,520	計	6,032,740	短期借入金	10,974,992千円	長期借入金	5,427,760	計	16,402,752
建物及び構築物	5,337,937千円																										
土地	2,462,774																										
計	7,800,712																										
短期借入金	3,823,112千円																										
長期借入金	9,314,892																										
計	13,138,004																										
たな卸資産	303,966千円																										
建物及び構築物	4,044,220千円																										
土地	1,988,520																										
計	6,032,740																										
短期借入金	10,974,992千円																										
長期借入金	5,427,760																										
計	16,402,752																										
<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;">4,228,929千円</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;">4,644,221千円</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="padding-left: 20px;">投資有価証券（株式）</td> <td style="text-align: right;">25,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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	<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="padding-left: 20px;">投資有価証券（株式）</td> <td style="text-align: right;">25,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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）	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）	25,000千円																										
その他（投資その他の資産（出資金））	102,000千円																										
<p>※4 借入金に関し、取引銀行3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="padding-left: 20px;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">40,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">33,118,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,882,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	40,000,000千円	借入実行残高	33,118,000	借入未実行残高	6,882,000	<p>※4 借入金に関し、取引銀行3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="padding-left: 20px;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">37,750,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,433,400</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">316,600</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	37,750,000千円	借入実行残高	37,433,400	借入未実行残高	316,600														
貸出コミットメントライン契約	40,000,000千円																										
借入実行残高	33,118,000																										
借入未実行残高	6,882,000																										
貸出コミットメントライン契約	37,750,000千円																										
借入実行残高	37,433,400																										
借入未実行残高	316,600																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)										
<p>※1 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 61,531千円</p> <p>※2 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。 広告宣伝費 2,529,773千円 従業員給料手当 2,074,661 支払手数料 2,157,283 租税公課 687,745 退職給付引当金繰入額 30,408 役員退職引当金繰入額 33,300</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 子会社株式売却益の内容は次のとおりであります。 Guam Resorts, Inc. 65,633千円</p> <p>※5 _____</p>	<p>※1 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 53,865千円</p> <p>※2 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。 広告宣伝費 2,953,314千円 従業員給料手当 2,352,081 支払手数料 1,813,843 租税公課 786,381 退職給付引当金繰入額 46,546 役員退職引当金繰入額 35,700</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 建物 2,410千円 土地 46,096千円</p> <p>※4 _____</p> <p>※5 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;">保有会社</th> <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 style="text-align: center;">飯田産業</td> <td style="text-align: center;">リゾート事業 温浴施設</td> <td style="text-align: center;">建物及び 構築物等</td> <td style="text-align: center;">神奈川県藤 沢市</td> <td style="text-align: center;">902,815</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。 その結果、資産グループが使用されている営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっ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、建物及び構築物832,942千円、機械装置13,749千円、その他43,321千円、無形固定資産12,802千円であります。 なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価しております。1</p>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	飯田産業	リゾート事業 温浴施設	建物及び 構築物等	神奈川県藤 沢市	902,815
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)							
飯田産業	リゾート事業 温浴施設	建物及び 構築物等	神奈川県藤 沢市	902,815							

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

1. 発行済株式に関する事項

	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）
普通株式	31,356,000	—	—	31,356,000

2. 自己株式に関する事項

	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）
普通株式	524	—	—	524

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成18年7月26日 定時株主総会	普通株式	627,109	20	平成18年4月30日	平成18年7月30日
平成18年12月5日 取締役会	普通株式	627,109	20	平成18年10月31日	平成19年1月15日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年7月27日 定時株主総会	普通株式	627,109	利益剰余金	20	平成19年4月30日	平成19年7月30日

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	31,356,000	—	—	31,356,000
合計	31,356,000	—	—	31,356,000
自己株式				
普通株式（注）	524	802,200	—	802,724
合計	524	802,200	—	802,724

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加802,200株は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするため、東京証券取引所における市場買付により取得しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度期間末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	14,376
合計		—	—	—	—	—	14,376

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年7月27日 定時株主総会	普通株式	627,109	20	平成19年4月30日	平成19年7月30日
平成19年12月14日 取締役会	普通株式	311,554	10	平成19年10月31日	平成20年1月15日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年7月25日 定時株主総会	普通株式	305,532	利益剰余金	10	平成20年4月30日	平成20年7月28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18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)																						
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">21,289,892千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,844,353</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,445,538</td> </tr> </table>	現金及び預金	21,289,892千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,844,353	現金及び現金同等物	19,445,538	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">13,755,867千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,664,286</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,091,580</td> </tr> </table>	現金及び預金	13,755,867千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,664,286	現金及び現金同等物	12,091,580										
現金及び預金	21,289,892千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,844,353																						
現金及び現金同等物	19,445,538																						
現金及び預金	13,755,867千円																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,664,286																						
現金及び現金同等物	12,091,580																						
<p>※2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却によりGuam Resorts, Inc. が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びにGuam Resorts, Inc. 株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">467,205千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,665,128</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△626,670</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△661,252</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△1,549,156</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">△129,112</td> </tr> <tr> <td>株式売却後の投資持分</td> <td style="text-align: right;">△206,775</td> </tr> <tr> <td>子会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">65,633</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Guam Resorts, Inc. 株式の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,025,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Guam Resorts, Inc. 現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△410,959</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">614,040</td> </tr> </table>	流動資産	467,205千円	固定資産	3,665,128	流動負債	△626,670	固定負債	△661,252	少数株主持分	△1,549,156	為替換算調整勘定	△129,112	株式売却後の投資持分	△206,775	子会社株式売却益	65,633	Guam Resorts, Inc. 株式の売却価額	1,025,000	Guam Resorts, Inc. 現金及び現金同等物	△410,959	差引：子会社株式の売却による収入	614,040	<p>※2 —————</p>
流動資産	467,205千円																						
固定資産	3,665,128																						
流動負債	△626,670																						
固定負債	△661,252																						
少数株主持分	△1,549,156																						
為替換算調整勘定	△129,112																						
株式売却後の投資持分	△206,775																						
子会社株式売却益	65,633																						
Guam Resorts, Inc. 株式の売却価額	1,025,000																						
Guam Resorts, Inc. 現金及び現金同等物	△410,959																						
差引：子会社株式の売却による収入	614,040																						

（リース取引関係）

前連結会計年度 （自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）				当連結会計年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20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	227,908千円	21,159千円	249,067千円	取得価額相当額	243,268千円	17,532千円	260,800千円
減価償却累計額相当額	84,090	16,571	100,662	減価償却累計額相当額	121,001	12,776	133,778
期末残高相当額	143,817	4,587	148,404	期末残高相当額	122,266	4,755	127,021
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			38,120千円	1年内			38,958千円
1年超			110,284	1年超			88,062
合計			148,404	合計			127,021
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			38,545千円	支払リース料			40,654千円
減価償却費相当額			38,545	減価償却費相当額			40,654
(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19年4月30日）			当連結会計年度（平成20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	124,874	456,006	331,132	45,319	115,130	69,810
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	124,874	456,006	331,132	45,319	115,130	69,810
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	308,476	197,732	△110,744	337,742	267,839	△69,903
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	308,476	197,732	△110,744	337,742	267,839	△69,903
合計		433,351	653,738	220,387	383,062	382,969	△93,314

（注）当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163,640千円減損処理を行っております。

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 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。

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19年4月30日）	当連結会計年度（平成20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	566,326	533,796

(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18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20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、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。</p> <p>① 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>② 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>③ 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>(2) 取引に対する取組方針 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 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</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19年4月30日現在）

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、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20年4月30日現在）

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、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19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20年4月30日)
(1) 退職給付債務	△375,632 千円	△383,433 千円
(2) 未認識数理計算上の差異	△8,158	△19,512
(3) 未認識過去勤務債務（債務の減額）	34,794	2,935
退職給付引当金(1)+(2)+(3)	△348,996	△400,010

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
(1) 勤務費用	64,804 千円	74,696 千円
(2) 利息費用	6,040	7,355
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	△11,455	△8,554
(4) 過去勤務債務の費用処理額	△9,068	7,472
退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)	50,321	80,970

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540千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19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20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%	2.00%
(3) 過去勤務債務の処理年数	3年 (発生時の従業員の平均 残存勤続期間以内の一定 の年数の定額法により費 用処理しております。)	3年 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 残存勤続期間以内 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 費用処理してしま す。)	3年 同 左

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19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19年5月1日 至 平成20年4月30日）

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 14,376千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の従業員 75名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 129,000株
付与日	平成19年8月14日
権利確定条件	付与日（平成19年8月14日）以降、権利確定日（平成22年7月26日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成19年8月14日 至平成22年7月26日
権利行使期間	自平成22年7月27日 至平成25年7月27日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成20年4月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	129,000
失効	1,000
権利確定	—
未確定残	128,000
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

②単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,008
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	46,391

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成19年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
 ② 主な基礎数値及び見積方法

	平成19年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1.	40.7%
予想残存期間 (注) 2.	4年5ヵ月
予想配当 (注) 3.	40円/株
無リスク利子率 (注) 4.	1.22%

(注) 1. 3年間(平成15年3月から平成19年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成19年4月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20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 154,657千円</p> <p>未払費用否認額 75,590</p> <p>その他 41,087</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 271,335</p> <p>評価性引当金 △350</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 270,985</p> <p>繰延税金負債</p> <p>仮払労働保険料認定損 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 202,493</p> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 142,041</p> <p>役員退職引当金 260,642</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 8,814</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 1,172,940</p> <p>固定資産評価損否認 4,273,241</p> <p>繰越欠損金 2,417,863</p> <p>その他 5,799</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 8,319,251</p> <p>評価性引当金 △7,839,544</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 479,707</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 △1,583</p> <p>土地評価差額金 —</p> <p>その他有価証券評価差額金 △99,582</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △101,165</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 378,541千円</p> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p>流動資産-繰延税金資産 202,493千円</p> <p>固定資産-繰延税金資産 388,426</p> <p>固定負債-繰延税金負債 9,885</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>	<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 41,237千円</p> <p>未払費用否認額 70,292</p> <p>その他 19,118</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 130,647</p> <p>評価性引当金 △918</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 129,728</p> <p>繰延税金負債</p> <p>仮払労働保険料認定損 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 61,236</p> <p>(2) 固定資産及び固定負債</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 162,804</p> <p>役員退職引当金 275,172</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 31,990</p> <p>投資有価証券評価損否認 78,928</p> <p>会員権評価損否認 25,581</p> <p>減価償却超過額 1,095,750</p> <p>固定資産評価損否認 4,268,157</p> <p>減損損失 367,446</p> <p>繰越欠損金 2,528,652</p> <p>連結会社間内部利益消去 72,094</p> <p>その他 19,790</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 8,926,368</p> <p>評価性引当金 △8,104,619</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 821,749</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他 △46</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △46</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 821,703千円</p> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p>流動資産-繰延税金資産 61,236千円</p> <p>固定資産-繰延税金資産 821,703</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>住民税均等割 1.6</p> <p>法人税特別控除額 △0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.3</p> <p>評価性引当金 16.0</p> <p>その他 1.1</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 60.5%</p>

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

不動産事業の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計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90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

不動産事業の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計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90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計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90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計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90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の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18年5月1日 至 平成19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 30.97	—	—	不動産賃借	751	前払費用	62
	西野入茂	—	—	当社取締役	(被所有)直接 0.46	—	—	請負工事収入	80,866	—	—
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	㈱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 16.96	役員1名	不動産賃借	不動産賃借	23,175	前払費用	1,959
								不動産礼金及び更新料	—	長期前払費用	68
								不動産敷金	—	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㈱ (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	87,397	支払手形	8,430
										営業未払金	11,000

(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。

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。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20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 31.78	—	—	不動産賃借	187	投資その 他の資産	59
	兼井雅史	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接 0.12	—	—	不動産販売 請負工事	141,133 22,260	— —	— —
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	㈱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 17.41	役員1 名	不動産 賃借	不動産賃借	23,175	前払費用	1,959
								不動産礼金 及び更新料	—	長期前払 費用	892
								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㈱ (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	35,192	営業未払 金	1,533

(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 不動産販売及び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18年5月1日 至 平成19年4月30日）		当連結会計年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）	
1株当たり純資産額	1,074円00銭	1株当たり純資産額	1,062円79銭
1株当たり当期純利益	161円84銭	1株当たり当期純利益	20円63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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

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18年5月1日 至 平成19年4月30日）	当連結会計年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）
当期純利益（千円）	5,074,521	641,290
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）	5,074,521	641,290
期中平均株式数（株）	31,355,476	31,091,082

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

1. 新株予約権の発行

平成19年7月27日の定時株主総会において、会社法に基づき当社従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することが決議されました。

(1) 特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由

対象となる管理職の意欲や士気を一層高めることにより、株主価値の向上を意識した経営を推進すると共に優秀な人材を確保することを目的に、ストックオプションとして特に有利な条件で新株予約権を発行するものであります。

(2) 新株予約権発行の要領

① 新株予約権の割当日

平成19年8月14日

② 新株予約権の割当を受ける者

当社従業員75名

③ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式129,000株を上限とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

④ 割り当てる新株予約権の総数

1,290個を上限とする（発行時の新株予約権1個あたりの目的となる株式数100株）。ただし、上記③に定める株式数の調整を行う場合には、各新株予約権の目的となる株式数についても同様の調整を行うものとする。

⑤ 新株予約権と引換えにする金額の払込の要否

金銭の払込を要しない。

⑥ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、新株予約権の行使に際して払込をすべき1株当たりの金額（以下「行使価額」という）に各新株予約権の目的である株式の数を乗じた価額とし、行使価額は、新株予約権を割り当てる日（以下「割当日」という）の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が割当日の終値（当日に終値がない場合は、それに先立つ直近の終値）を下回る場合は、割当日の終値とする。

なお、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の転換又は行使の場合を除く）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

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

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

- ⑦ 新株予約権を行使することができる期間
平成22年7月27日から平成25年7月27日までとする。
- ⑧ 新株予約権の行使により増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 - イ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じた時は、その端数を切り上げるものとする。
 - ロ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記イ記載の資本金等増加限度額から、上記イに定める、増加する資本金の額を減じた金額とする。
- ⑨ 新株予約権の行使の条件
 - イ. 新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役もしくは執行役員または従業員の地位にあることを要す。ただし、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
 - ロ. 新株予約権の相続はこれを認めない。
 - ハ. その他権利行使の条件は平成19年7月27日開催予定の第31回定時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
- ⑩ 新株予約権の取得の条件
 - イ. 当社が完全子会社となる株式交換契約書、または当社が分割会社となる会社分割についての分割計画書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされた時、ならびに、株式移転の議案につき株主総会の決議がなされた時は、当社は本新株予約権の全部を無償にて取得することができる。
 - ロ. 当社は新株予約権の割当を受けた者が⑨のイ、ロの条件に該当しなくなった場合、もしくは新株予約権者が死亡した場合は無償で取得できる。
- ⑪ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑫ 組織再編行為時における新株予約権の取扱い
組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
 - イ. 合併（当社が消滅する場合に限る）
合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社
 - ロ. 吸収分割
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
 - ハ. 新設分割
新設分割により設立する株式会社
 - ニ. 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
 - ホ. 株式移転
株式移転により設立する株式会社
- ⑬ 新株予約権のその他の内容
新株予約権に関するその他の内容については、今後開催される募集新株予約権発行の取締役会で、その他の募集事項と併せて定めるものとする。

2. 平成19年6月28日開催の取締役会決議に基づき自己株式を取得しております。

- (1) 取得の理由 機動的な資本政策の遂行を可能とするため。
- (2) 取得した株式の種類 当社普通株式
- (3) 取得した株式の総数 200,000株
- (4) 取得価格 1株につき2,005円（総額401,000,000円）
- (5) 取得日 平成19年6月29日（金曜日）
- (6) 取得方法 東京証券取引所のToSTNeT-2（終値取引）による買付

当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

自己株式の取得

当社は平成20年6月5日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行なう理由

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、自己株式の取得を実施いたします。

(2) 取得に係る事項の内容

- ① 取得対象株式の種類
当社普通株式
- ② 取得しうる株式の総数
684,400株(上限)(発行済株式総数に対する割合 2.18%)
- ③ 株式の取得価額の総額
817,966,200円(上限)
- ④ 取得期間
平成20年7月1日から平成20年10月31日
- ⑤ 取得方法
東京証券取引所における市場買付

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年4月30日)		当事業年度 (平成20年4月30日)		増 減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		21,002,297		13,299,461		△7,702,836	
2. 売掛金		12,970		12,185		△785	
3. 販売用不動産	※1	15,791,108		30,178,682		14,387,573	
4. 仕掛販売用不動産	※1	39,986,726		35,326,637		△4,660,089	
5. 未成工事支出金		7,296,338		2,562,606		△4,733,732	
6. 貯蔵品		35,773		39,295		3,522	
7. 前渡金		427,837		178,829		△249,008	
8. 前払費用		356,289		290,818		△65,471	
9. 繰延税金資産		161,978		29,606		△132,371	
10. 未収還付消費税		110,589		352,532		241,942	
11. 短期貸付金	※2	4,418,858		4,300,420		△118,438	
12. その他		356,971		232,259		△124,711	
流動資産合計		89,957,738	83.1	86,803,333	83.3	△3,154,405	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1	7,990,397		7,289,089		△701,308	
減価償却累計額		1,236,968	6,753,429	1,459,615	5,829,474	222,646	△923,955
(2) 構築物	※1	717,703		567,978		△149,725	
減価償却累計額		67,522	650,181	100,704	467,274	33,181	△182,907
(3) 機械装置		88,338		74,589		△13,749	
減価償却累計額		18,657	69,681	26,437	48,152	7,779	△21,529
(4) 車両運搬具		17,776		17,776		—	
減価償却累計額		4,725	13,051	8,889	8,887	4,163	△4,163
(5) 工具器具及び備品		733,394		819,910		86,515	
減価償却累計額		372,600	360,794	453,131	366,778	80,531	5,984
(6) 土地	※1	6,035,995		5,953,468		△82,527	
(7) 建設仮勘定		100,417		40,850		△59,566	
有形固定資産合計		13,983,550	12.9	12,714,885	12.2	△1,268,664	
2. 無形固定資産							
(1) 借地権		25,000		25,000		—	
(2) ソフトウェア		133,476		85,127		△48,349	
(3) 電話加入権		7,751		7,751		—	
(4) 温泉利用権		83,250		78,450		△4,800	
(5) その他		2,476		2,476		—	
無形固定資産合計		251,953	0.2	198,804	0.2	△53,149	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		968,317		696,695		△271,621	
(2) 関係会社株式		2,311,117		2,409,117		98,000	
(3) 出資金		5,340		5,340		—	
(4) 関係会社出資金		102,000		102,000		—	
(5) 長期貸付金		—		5,000		5,000	
(6) 関係会社長期貸付金		—		150,000		150,000	
(7) 破産更生債権等		30,000		30,000		—	
(8) 長期前払費用		14,598		13,596		△1,001	
(9) 繰延税金資産		384,324		733,890		349,566	
(10) その他		272,091		398,406		126,315	
貸倒引当金		△36,725		△95,036		△58,311	
投資その他の資産合計		4,051,063	3.8	4,449,010	4.3	397,946	
固定資産合計		18,286,567	16.9	17,362,700	16.7	△923,867	
資産合計		108,244,306	100.0	104,166,034	100.0	△4,078,272	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年4月30日)		当事業年度 (平成20年4月30日)		増 減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形		9,569,215		7,141,222		△2,427,992	
2. 営業未払金		6,660,730		4,345,526		△2,315,203	
3. 短期借入金	※1 ※3	36,766,000		46,929,200		10,163,200	
4. 一年内返済予定長期 借入金	※1	4,729,992		3,810,992		△919,000	
5. 一年内償還予定社債		300,000		300,000		—	
6. 未払金		913,891		848,177		△65,714	
7. 未払費用		289,714		245,150		△44,563	
8. 未払法人税等		1,860,440		422,074		△1,438,365	
9. 前受金		308,671		302,084		△6,586	
10. 預り金		153,844		137,495		△16,348	
11. その他		3,000		11,076		8,076	
流動負債合計		61,555,500	56.9	64,493,000	61.9	2,937,499	
II 固定負債							
1. 社債	※1 ※3	2,250,000		1,950,000		△300,000	
2. 長期借入金		8,841,202		3,087,210		△5,753,992	
3. 退職給付引当金		347,538		398,552		51,014	
4. 役員退職引当金		640,400		676,100		35,700	
5. その他		9,957		79,258		69,301	
固定負債合計		12,089,097	11.1	6,191,121	6.0	△5,897,975	
負債合計		73,644,597	68.0	70,684,121	67.9	△2,960,475	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		1,130,500	1.1	1,130,500	1.1	—	
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		872,668		872,668		—	
資本剰余金合計		872,668	0.8	872,668	0.8	—	
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		172,212		172,212		—	
(2) その他利益剰余金							
特別償却準備金		2,306		—		△2,306	
別途積立金		3,000,000		3,000,000		—	
繰越利益剰余金		29,291,962		29,049,641		△242,321	
利益剰余金合計		32,466,481	30.0	32,221,853	30.9	△244,627	
4. 自己株式		△595	△0.0	△757,366	△0.7	△756,770	
株主資本合計		34,469,053	31.9	33,467,655	32.1	△1,001,398	
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金		130,655	0.1	△119	△0.0	△130,774	
評価・換算差額等合 計		130,655	0.1	△119	△0.0	△130,774	
III 新株予約権		—	—	14,376	0.0	14,376	
純資産合計		34,599,709	32.0	33,481,913	32.1	△1,117,796	
負債純資産合計		108,244,306	100.0	104,166,034	100.0	△4,078,272	

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)			当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)			増 減	
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)	
I 売上高									
1. 不動産販売高		114,638,515			97,785,984			△16,852,531	
2. 請負工事収入		800,761			849,594			48,832	
3. その他売上高		703,282	116,142,560	100.0	773,648	99,409,227	100.0	70,366	△16,733,332
II 売上原価									
1. 不動産販売原価		96,189,875			84,866,171			△11,323,704	
2. 請負工事原価		653,127			700,164			47,037	
3. その他売上原価		586,665	97,429,668	83.9	662,274	86,228,610	86.7	75,609	△11,201,058
売上総利益			18,712,891	16.1		13,180,616	13.3		△5,532,274
III 販売費及び一般管理費									
1. 支払手数料		2,041,615			1,594,305			△447,310	
2. 広告宣伝費		2,471,435			2,863,244			391,808	
3. 役員報酬		136,962			134,640			△2,322	
4. 従業員給料手当		1,655,777			1,868,508			212,731	
5. 従業員賞与		542,157			383,336			△158,821	
6. 退職給付引当金繰入額		30,116			46,546			16,430	
7. 役員退職引当金繰入額		33,300			35,700			2,400	
8. 法定福利費		287,984			318,353			30,369	
9. 福利厚生費		155,067			142,384			△12,682	
10. 人材募集費		81,239			46,389			△34,849	
11. 寄付金		1,700			540			△1,160	
12. 通信交通費		239,125			252,034			12,909	
13. 減価償却費		186,904			189,056			2,151	
14. 賃借料		302,339			321,434			19,094	
15. 租税公課		657,329			719,383			62,054	
16. 事業税		59,607			26,500			△33,107	
17. 交際費		92,805			41,557			△51,248	
18. 保険料		45,965			61,364			15,399	
19. 消耗品費		129,554			127,348			△2,205	
20. 研究開発費	※1	61,531			53,865			△7,666	
21. その他		391,691	9,604,211	8.3	507,556	9,734,052	9.8	115,864	129,840
営業利益			9,108,679	7.8		3,446,564	3.5		△5,662,114

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)		当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		増 減			
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)			
IV 営業外収益	※2	1. 受取利息	67,143		108,833		41,689		
2. 受取配当金		19,193		19,112		△81			
3. その他		23,912	110,249	0.1	14,364	142,310	0.1	△9,547	32,060
V 営業外費用									
1. 支払利息		412,543		685,977		273,433			
2. 社債利息		36,465		32,175		△4,290			
3. 融資手数料		236,500		250,200		13,700			
4. その他		24,567	710,076	0.6	31,284	999,637	1.0	6,717	289,560
経常利益			8,508,853	7.3		2,589,238	2.6		△5,919,615
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益	※3	—			14,266		14,266		
2. 投資有価証券売却益	※2	—	—	—	149,197	163,463	0.2	149,197	163,463
VII 特別損失									
1. 減損損失	※4	—			902,815		902,815		
2. 投資有価証券評価損		—			163,640		163,640		
3. 貸倒引当金繰入額		—	—	—	58,876	1,125,333	1.2	58,876	1,125,333
税引前当期純利益			8,508,853	7.3		1,627,368	1.6		△6,881,484
法人税、住民税及び事業税		3,558,944			1,060,771		△2,498,173		
法人税等調整額		△53,989	3,504,954	3.0	△127,439	933,332	0.9	△73,449	△2,571,622
当期純利益			5,003,898	4.3		694,036	0.7		△4,309,862

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)		当事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)		対前年比
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 土地購入費	62,634,617	65.1	55,236,511	65.1	△7,398,106
II 材料費	8,502,291	8.8	7,631,738	9.0	△870,553
III 労務費	732,094	0.8	650,808	0.8	△81,285
IV 外注費	23,627,282	24.6	20,841,657	24.5	△2,785,624
V 経費	693,589	0.7	505,455	0.6	△188,154
計	96,189,875	100.0	84,866,171	100.0	△11,323,704

(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18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)		当事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)		対前年比
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 材料費	56,244	8.6	176,336	25.2	120,091
II 労務費	3,990	0.6	14,828	2.1	10,837
III 外注費	587,369	89.9	498,985	71.3	△88,384
IV 経費	5,522	0.9	10,015	1.4	4,492
計	653,127	100.0	700,164	100.0	47,037

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

その他の売上原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)		当事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)		対前年比
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 賃貸原価					
(1) 減価償却費	62,631	10.7	19,185	2.9	△43,446
(2) その他経費	31,536	5.4	24,684	3.7	△6,852
小計	94,168	16.1	43,869	6.6	△50,298
II リゾート事業原価					
(1) 減価償却費	150,002	25.6	197,056	29.8	47,054
(2) その他経費	342,353	58.4	421,348	63.6	78,995
小計	492,355	83.9	618,405	93.4	126,049
III その他	142	0.0	—	—	△142
計	586,665	100.0	662,274	100.0	75,609

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

	株主資本									自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					利益 剰余金 合計		
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金						
					特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	872,668	172,212	9,712	3,000,000	25,534,877	28,716,801	△595	30,719,374	
事業年度中の変動額											
特別償却準備金の取崩（注1）					△7,405		7,405	—		—	
剰余金の配当（注2）							△1,254,219	△1,254,219		△1,254,219	
当期純利益							5,003,898	5,003,898		5,003,898	
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）											
事業年度中の変動額合計（千円）	—	—	—	—	△7,405	—	3,757,084	3,749,679	—	3,749,679	
平成19年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	872,668	172,212	2,306	3,000,000	29,291,962	32,466,481	△595	34,469,053	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年4月30日 残高（千円）	255,085	255,085	30,974,460
事業年度中の変動額			
特別償却準備金の取崩（注1）			—
剰余金の配当（注2）			△1,254,219
当期純利益			5,003,898
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	△124,430	△124,430	△124,430
事業年度中の変動額合計（千円）	△124,430	△124,430	3,625,249
平成19年4月30日 残高（千円）	130,655	130,655	34,599,709

（注1）平成18年7月の定時株主総会における利益処分による取崩額3,702千円及び決算手続による取崩額3,702千円であります。

（注2）剰余金の配当のうち、627,109千円は平成18年7月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

	株主資本									自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					利益 剰余金 合計		
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金						
					特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成19年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	872,668	172,212	2,306	3,000,000	29,291,962	32,466,481	△595	34,469,053	
事業年度中の変動額											
特別償却準備金の取崩					△2,306		2,306	—		—	
剰余金の配当							△938,664	△938,664		△938,664	
自己株式の取得									△756,770	△756,770	
当期純利益							694,036	694,036		694,036	
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）											
事業年度中の変動額合計（千円）	—	—	—	—	△2,306	—	△242,322	△244,628	△756,770	△1,001,398	
平成20年4月30日 残高（千円）	1,130,500	872,668	872,668	172,212	—	3,000,000	29,049,641	32,221,853	△757,366	33,467,655	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成19年4月30日 残高（千円）	130,655	130,655	—	34,599,709
事業年度中の変動額				
特別償却準備金の取崩				—
剰余金の配当				△938,664
自己株式の取得				△756,770
当期純利益				694,036
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	△130,774	△130,774	14,376	△116,397
事業年度中の変動額合計（千円）	△130,774	△130,774	14,376	△1,117,795
平成20年4月30日 残高（千円）	△119	△119	14,376	33,481,913

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 個別法による原価法 (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 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 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」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 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える金額的影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。また過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生の事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(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>(1) 貸倒引当金 同左</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>
6 リース取引の処理方法	<p>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>	同左
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

前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、34,599,709千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 当事業年度より法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得する有形固定資産については、改正法人税法に規定する減価償却方法により減価償却費を計上しております。 この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで売上高の「賃貸収入」(当事業年度123,668千円)及び「その他の不動産収入」(当事業年度239,472千円)として掲記されていたものは、当事業年度から売上高の「その他売上高」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前事業年度まで売上原価の「賃貸原価」(当事業年度94,168千円)として掲記されていたものは、当事業年度から売上原価の「その他売上原価」に含めて表示しております。</p>	<p>_____</p>

注記事項
（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成19年4月30日)	当事業年度 (平成20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: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,839,497千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">634,794</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,594,987</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,069,278</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483,801千円、販売用不動産（土地）が222,530千円、仕掛販売用不動産（土地）が5,256,178千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,279,992</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,052,202</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,612,194</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得した、販売用不動産（土地）4,612,675千円、仕掛販売用不動産（土地）12,228,061千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。 当該資産に対する債務額は短期借入金17,438,000千円、1年内返済予定長期借入金270,000千円及び長期借入金1,855,000千円であります。</p>	建物	3,839,497千円	構築物	634,794	土地	1,594,987	計	6,069,278	短期借入金	1,280,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,279,992	長期借入金	6,052,202	計	8,612,194	<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: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,915,802千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">456,735</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,341,170</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,713,709</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725,245千円、販売用不動産（土地）が2,320,237千円、仕掛販売用不動産（土地）が8,237,420千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,288,800千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,745,992</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,087,210</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,122,002</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得した、販売用不動産（土地）6,303,218千円、仕掛販売用不動産（土地）18,536,223千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。 当該資産に対する債務額は短期借入金27,709,000千円、1年内返済予定長期借入金1,945,000千円であります。</p>	建物	2,915,802千円	構築物	456,735	土地	1,341,170	計	4,713,709	短期借入金	7,288,800千円	1年内返済予定長期借入金	1,745,992	長期借入金	3,087,210	計	12,122,002
建物	3,839,497千円																																
構築物	634,794																																
土地	1,594,987																																
計	6,069,278																																
短期借入金	1,280,000千円																																
1年内返済予定長期借入金	1,279,992																																
長期借入金	6,052,202																																
計	8,612,194																																
建物	2,915,802千円																																
構築物	456,735																																
土地	1,341,170																																
計	4,713,709																																
短期借入金	7,288,800千円																																
1年内返済予定長期借入金	1,745,992																																
長期借入金	3,087,210																																
計	12,122,002																																
<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: 60%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,417,078千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	4,417,078千円	<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: 60%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,299,000千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	4,299,000千円																												
短期貸付金	4,417,078千円																																
短期貸付金	4,299,000千円																																
<p>※3 借入金に関し、取引銀行3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: 60%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">40,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">33,118,000</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;">6,882,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	40,000,000千円	借入実行残高	33,118,000	借入未実行残高	6,882,000	<p>※3 借入金に関し、取引銀行3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: 60%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">37,750,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">37,433,400</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;">316,600</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	37,750,000千円	借入実行残高	37,433,400	借入未実行残高	316,600																				
貸出コミットメントライン契約	40,000,000千円																																
借入実行残高	33,118,000																																
借入未実行残高	6,882,000																																
貸出コミットメントライン契約	37,750,000千円																																
借入実行残高	37,433,400																																
借入未実行残高	316,600																																

前事業年度 (平成19年4月30日)	当事業年度 (平成20年4月30日)																											
<p>4 偶発債務 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"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>パラダイスリゾート㈱</td> <td>2,452,810</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱飯田産業九州</td> <td>500,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,952,810</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	パラダイスリゾート㈱	2,452,810	借入債務	㈱飯田産業九州	500,000	借入債務	計	2,952,810		<p>4 偶発債務 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"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>パラダイスリゾート㈱</td> <td>1,973,550</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱飯田産業九州</td> <td>290,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>ビルトホーム㈱</td> <td>278,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,541,550</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	パラダイスリゾート㈱	1,973,550	借入債務	㈱飯田産業九州	290,000	借入債務	ビルトホーム㈱	278,000	借入債務	計	2,541,550	
保証先	金額 (千円)	内容																										
パラダイスリゾート㈱	2,452,810	借入債務																										
㈱飯田産業九州	500,000	借入債務																										
計	2,952,810																											
保証先	金額 (千円)	内容																										
パラダイスリゾート㈱	1,973,550	借入債務																										
㈱飯田産業九州	290,000	借入債務																										
ビルトホーム㈱	278,000	借入債務																										
計	2,541,550																											

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)										
<p>※1 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 61,531千円</p> <p>※2 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 62,169千円</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 _____</p>	<p>※1 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 53,865千円</p> <p>※2 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 96,504千円 投資有価証券売却益 149,197千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 11,037千円 建物 3,228千円</p> <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"> <thead> <tr> <th>保有会社</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>飯田産業</td> <td>リゾート事業 温浴施設</td> <td>建物及び 構築物等</td> <td>神奈川県藤 沢市</td> <td>902,815</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>その結果、資産グループが使用されている営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっ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、建物680,941千円、構築物152,000千円、機械装置13,749千円、工具器具及び備品43,321千円、ソフトウェア12,802千円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は土地等の時価又は売却可能価額により評価しております。</p>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	飯田産業	リゾート事業 温浴施設	建物及び 構築物等	神奈川県藤 沢市	902,815
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)							
飯田産業	リゾート事業 温浴施設	建物及び 構築物等	神奈川県藤 沢市	902,815							

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成18年5月1日 至 平成19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	524	—	—	524
合計	524	—	—	524

当事業年度（自 平成19年5月1日 至 平成20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	524	802,200	—	802,724
合計	524	802,200	—	802,724

（リース取引関係）

前事業年度 （自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）				当事業年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20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			
	工具器具及び備品	機械装置	合計		工具器具及び備品	機械装置	合計
取得価額相当額	21,159千円	201,851千円	223,010千円	取得価額相当額	17,532千円	203,733千円	221,265千円
減価償却累計額相当額	16,571	74,335	90,907	減価償却累計額相当額	12,776	101,056	113,833
期末残高相当額	4,587	127,515	132,102	期末残高相当額	4,755	102,676	107,432
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			31,942千円	1年内			30,936千円
1年超			100,159	1年超			76,495
合計			132,102	合計			107,432
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			33,251千円	支払リース料			32,941千円
減価償却費相当額			33,251	減価償却費相当額			32,941
(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18年5月1日 至 平成19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19年5月1日 至 平成20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19年4月30日)	当事業年度 (平成20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 146,170千円</p> <p>未払費用否認額 68,756</p> <p>その他 15,543</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 230,470</p> <p>繰延税金負債</p> <p>仮払労働保険料認定損 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 161,978</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 141,447</p> <p>役員退職引当金 260,642</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 6,479</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 30,616</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 475,581</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 △1,583</p> <p>その他有価証券評価差額金 △89,674</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △91,257</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 384,324千円</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 32,759千円</p> <p>未払費用否認額 51,647</p> <p>その他 13,692</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 98,098</p> <p>繰延税金負債</p> <p>仮払労働保険料認定損 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △68,492</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 29,606</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 162,210</p> <p>役員退職引当金 275,172</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 30,212</p> <p>投資有価証券評価損否認 78,928</p> <p>会員権評価損否認 24,067</p> <p>減価償却超過額 9,222</p> <p>減損損失 367,446</p> <p>その他 8,558</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 955,819</p> <p>評価性引当金 △221,929</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 733,890</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 733,890千円</p> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p>流動資産-繰延税金資産 29,606千円</p> <p>固定資産-繰延税金資産 733,890</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> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>住民税均等割 1.5</p> <p>法人税特別控除額 △0.3</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.3</p> <p>評価性引当金 13.6</p> <p>その他 0.6</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 57.4%</p>

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）		当事業年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）	
1株当たり純資産額	1,103円47銭	1株当たり純資産額	1,095円38銭
1株当たり当期純利益	159円59銭	1株当たり当期純利益	22円32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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

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18年5月1日 至 平成19年4月30日）	当事業年度 （自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）
当期純利益（千円）	5,003,898	694,036
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）	5,003,898	694,036
期中平均株式数（株）	31,355,476	31,091,082

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

1. 新株予約権の発行

平成19年7月27日の定時株主総会において、会社法に基づき当社従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することが決議されました。

(1) 特に有利な条件をもって新株予約権を発行する理由

対象となる管理職の意欲や士気を一層高めることにより、株主価値の向上を意識した経営を推進すると共に優秀な人材を確保することを目的に、ストックオプションとして特に有利な条件で新株予約権を発行するものであります。

(2) 新株予約権発行の要領

① 新株予約権の割当日

平成19年8月14日

② 新株予約権の割当を受ける者

当社従業員75名

③ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式129,000株を上限とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

④ 割り当てる新株予約権の総数

1,290個を上限とする（発行時の新株予約権1個あたりの目的となる株式数100株）。ただし、上記③に定める株式数の調整を行う場合には、各新株予約権の目的となる株式数についても同様の調整を行うものとする。

⑤ 新株予約権と引換えにする金額の払込の要否

金銭の払込を要しない。

⑥ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、その価額は、新株予約権の行使に際して払込をすべき1株当たりの金額（以下「行使価額」という）に各新株予約権の目的である株式の数を乗じた価額とし、行使価額は、新株予約権を割り当てる日（以下「割当日」という）の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が割当日の終値（当日に終値がない場合は、それに先立つ直近の終値）を下回る場合は、割当日の終値とする。

なお、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の転換又は行使の場合を除く）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

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

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

- ⑦ 新株予約権を行使することができる期間
平成22年7月27日から平成25年7月27日までとする。
- ⑧ 新株予約権の行使により増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 - イ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じた時は、その端数を切り上げるものとする。
 - ロ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記イ記載の資本金等増加限度額から、上記イに定める、増加する資本金の額を減じた金額とする。
- ⑨ 新株予約権の行使の条件
 - イ. 新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役もしくは執行役員または従業員の地位にあることを要す。ただし、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
 - ロ. 新株予約権の相続はこれを認めない。
 - ハ. その他権利行使の条件は平成19年7月27日開催予定の第31回定時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
- ⑩ 新株予約権の取得の条件
 - イ. 当社が完全子会社となる株式交換契約書、または当社が分割会社となる会社分割についての分割計画書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされた時、ならびに、株式移転の議案につき株主総会の決議がなされた時は、当社は本新株予約権の全部を無償にて取得することができる。
 - ロ. 当社は新株予約権の割当を受けた者が⑨のイ、ロの条件に該当しなくなった場合、もしくは新株予約権者が死亡した場合は無償で取得できる。
- ⑪ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑫ 組織再編行為時における新株予約権の取扱い
組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
 - イ. 合併（当社が消滅する場合に限る）
合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社
 - ロ. 吸収分割
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
 - ハ. 新設分割
新設分割により設立する株式会社
 - ニ. 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
 - ホ. 株式移転
株式移転により設立する株式会社
- ⑬ 新株予約権のその他の内容
新株予約権に関するその他の内容については、今後開催される募集新株予約権発行の取締役会で、その他の募集事項と併せて定めるものとする。

2. 平成19年6月28日開催の取締役会決議に基づき自己株式を取得しております。

- (1) 取得の理由 機動的な資本政策の遂行を可能とするため。
- (2) 取得した株式の種類 当社普通株式
- (3) 取得した株式の総数 200,000株
- (4) 取得価格 1株につき2,005円（総額401,000,000円）
- (5) 取得日 平成19年6月29日（金曜日）
- (6) 取得方法 東京証券取引所のToSTNeT-2（終値取引）による買付

当事業年度(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)

自己株式の取得

当社は平成20年6月5日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行なう理由

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、自己株式の取得を実施いたします。

(2) 取得に係る事項の内容

- ① 取得対象株式の種類
当社普通株式
- ② 取得しうる株式の総数
684,400株(上限)(発行済株式総数に対する割合 2.18%)
- ③ 株式の取得価額の総額
817,966,200円(上限)
- ④ 取得期間
平成20年7月1日から平成20年10月31日
- ⑤ 取得方法
東京証券取引所における市場買付

6. その他

(1) 役員の変動

- ① 代表取締役の変動
該当事項はありません。
- ② その他の役員の変動
該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。