



## 平成23年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年6月14日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 飯田産業

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 兼井 雅史

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

TEL 0422-36-8848

定時株主総会開催予定日 平成23年7月22日

配当支払開始予定日

平成23年7月25日

有価証券報告書提出予定日 平成23年7月25日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年4月期の連結業績(平成22年5月1日～平成23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	%
23年4月期	120,304	5.4	14,033	29.1	13,364	28.9	8,296	39.5
22年4月期	114,162	9.7	10,872	305.7	10,367	484.3	5,949	647.8

(注) 包括利益 23年4月期 10,319百万円 (4.6%) 22年4月期 9,869百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年4月期	139.48	—	19.1	13.2	11.7
22年4月期	197.31	—	16.2	11.6	9.5

(参考) 持分法投資損益 23年4月期 一百万円 22年4月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年4月期	107,048	46,242	42.9	772.28
22年4月期	95,099	41,191	43.1	1,377.84

(参考) 自己資本 23年4月期 45,934百万円 22年4月期 40,976百万円

#### (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
23年4月期	△2,119	△126	7,274	28,540
22年4月期	14,458	289	△5,891	23,514

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年4月期	—	15.00	—	20.00	35.00	1,049	17.6	2.9
23年4月期	—	13.00	—	13.00	26.00	1,546	18.6	3.5
24年4月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		18.6	

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

### 3. 平成24年4月期の連結業績予想(平成23年5月1日～平成24年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	63,900	6.2	6,403	△12.5	6,300	△10.4	3,735	△10.7	62.79
通期	142,000	18.0	14,230	1.4	14,000	4.8	8,300	0.0	139.54

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  
 新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
 ② ①以外の変更 : 無

注)詳細は、17ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

23年4月期	60,000,000 株	22年4月期	30,000,000 株
23年4月期	520,367 株	22年4月期	260,160 株
23年4月期	59,479,644 株	22年4月期	30,150,799 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年4月期の個別業績(平成22年5月1日～平成23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	%
23年4月期	103,973	0.3	11,981	24.8	11,585	25.1	6,893	29.8
22年4月期	103,709	8.8	9,602	332.4	9,264	529.1	5,310	703.9

	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
23年4月期	115.90	—
22年4月期	176.14	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
23年4月期	87,491		44,416		50.8		746.75	
22年4月期	80,979		40,148		49.6		1,349.98	

(参考)自己資本 23年4月期 44,416百万円 22年4月期 40,148百万円

2. 平成24年4月期の個別業績予想(平成23年5月1日～平成24年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	53,100	2.7	5,220	△12.4	5,040	△12.9	2,988	△12.5	50.25
通期	118,000	13.5	11,600	△3.2	11,200	△3.3	6,641	△3.7	111.66

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料1ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

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

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

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

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

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

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

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

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

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

連結	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期 （平成23年4月期）	120,304百万円	14,033百万円	13,364百万円	8,296百万円
前期 （平成22年4月期）	114,162百万円	10,872百万円	10,367百万円	5,949百万円
増減率（%）	5.4%	29.1%	28.9%	39.5%

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

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

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

ロ. 分譲マンション

当社は分譲マンションについては、建売住宅との棲み分けを行い、ターゲットとしては、1次取得者層、特に「建売住宅は無理だが持家志向の若年層」を対象として、「将来の建売住宅顧客」として位置付けてまいりました。分譲マンションの企画にあたっては、優良・安価な用地厳選、建築コストダウンの徹底を図っており、分譲マンションの供給量は、年によって異なっております。今期のマンション事業においては、前期以前に竣工した物件の販売に加えて、新たな物件の供給も行いました。

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

ハ. その他

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

[その他事業]

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

## ②次期の見通し

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

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

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

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

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

不動産事業においては、前期に政府の景気対策の中に住宅取得を促進するような対策が多く導入されてきました。このうち今年7月末着工分で住宅エコポイントが打ち切られる予定ですが、住宅エコポイントの打ち切りによる影響は、限定的なものと考えております。なお、フラット35Sの1%金利引き下げも本年12月までの予定ですが、継続の有無は未定であります。

今後とも仕入の厳選とともに、顧客の購入意欲の喚起を促す低価格帯で良質の商品を提供するために、住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減した効果によって毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を重点的に供給して、競争力の強化、顧客の購入意欲の喚起につなげていくとともに、耐震性能に対する需要の高まりの中で当社の耐震性能の高さを積極的にアピールするなど他社差別化戦略も一層強化して遂行してまいります。

来期の通期の連結業績の見通しについては、売上高142,000百万円（前年同期比18.0%増）、営業利益14,230百万円（前年同期比1.4%増）、経常利益14,000百万円（前年同期比4.8%増）、当期純利益8,300百万円（前年同期比0.0%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すが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により、変動する可能性があります。

## ③連結業績予想に関する定性的情報

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

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

流動資産は、前期と比較して13,181百万円増加し、85,306百万円となりました。これは主に現預金及び営業未収金、たな卸資産がともに増加したことによるものであります。

有形固定資産は、前期と比較して2,126百万円増加し、17,183百万円となりました。これは主に土地の取得によるものであります。

無形固定資産は、前期と比較して3百万円増加し、170百万円となりました。これは主にソフトウェアが増加した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3,362百万円減少し、4,387百万円となりました。これは主に投資有価証券の評価が減少したことによるものであります。

固定資産合計では、前期と比較して1,232百万円減少し、21,741百万円となりました。

資産合計では、流動資産が増加し、固定資産が減少したことによるものであり、前期と比較して11,948百万円増加し、107,048百万円となりました。

流動負債は、前期と比較して9,373百万円増加し、54,053百万円となりました。これは主に短期借入金が増加し、課税所得は増加したものの中間納税により期末未払法人税は減少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2,475百万円減少し、6,752百万円となりました。これは主に長期借入金及び繰延税金負債の減少によるものであります。

負債合計では、前期と比較して6,898百万円増加し、60,806百万円となりました。

純資産の部は、前期と比較して5,050百万円増加し、46,242百万円となりました。これは主に利益剰余金が増加し、その他有価証券評価差額金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は前期の43.1%から42.9%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物の期末残高は、前期末と比較して5,026百万円増加し、28,540百万円となりました。

当期における各キャッシュ・フローの状況及び要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは2,119百万円の支出（前年同期は14,458百万円の収入）となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益の増加及び積極的に事業用地を取得したことにより、たな卸資産が7,812百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは126百万円の支出（前年同期は289百万円の収入）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出、投資有価証券の売却による収入によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

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22年4月期	平成23年4月期
自己資本比率 (%)	43.1	42.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	58.9	38.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	27.7	—

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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

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

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

4. 平成23年4月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・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。

リーマンショックによる経済危機を克服した経験から、および東日本大震災後の経済危機を乗り越えていくためには、自己資本を充実することの重要性を更に痛感しております。このような経済危機において、企業を守り存続させ、成長させていくためには、内部留保の一層の充実が必要と考え、今後とも内部留保金につきましては、財務体質の強化を図ると共に運転資金に充当し、事業活動の深耕に努めてまいります。

当期の配当金につきましては、上記の基本方針に基づいて、1株あたり年間配当金を26円（配当性向18.6%、うち中間配当金13円）とさせていただくことといたしました。なお、次期の配当金につきましては、1株あたり年間配当金を26円（うち中間配当金13円）とさせていただくことを予定しております。

(4) 事業等のリスク

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

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

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

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

## 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、株式会社オリエンタルホーム、ビルトホーム株式会社、ホームトレードセンター株式会社、サイバークローン株式会社及び株式会社ジャパングルフオンライン並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。事業内容における当社グループの位置付けは以下のとおりであります。

### [不動産事業]

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

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

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

同じく連結子会社である株式会社オリエンタルホームにおいて、関東地方及び九州地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

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

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

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

パラダイスリゾート株式会社は、ゴルフ場施設等を保有し、ゴルフ場事業を行っております。

### [その他事業]

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

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

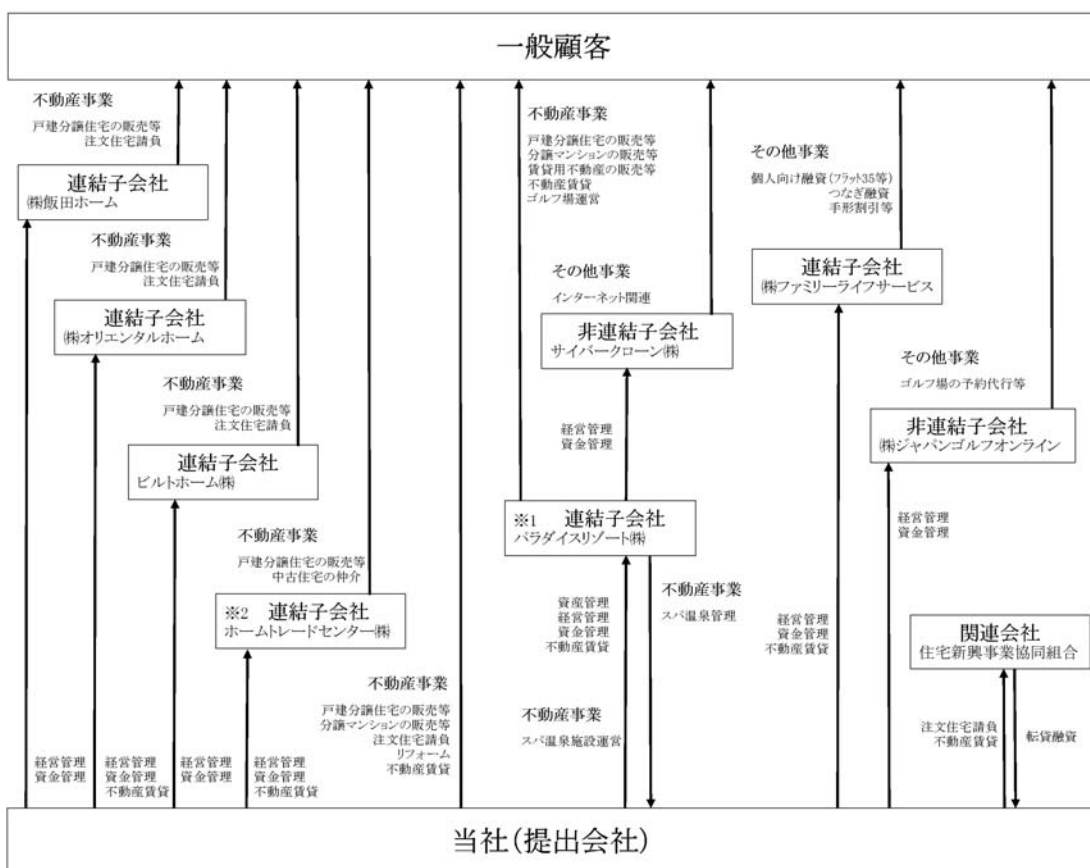
サイバークローン株式会社は、サイバークローン技術に関する独占的ライセンス事業・国内外における使用権の販売事業、インターネット事業に関するコンサルティング業務などを行っております。

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

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



事業系統図を示すと次のとおりであります。



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

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

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

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

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

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

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

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは株主価値の向上及び企業体質の強化を図ることを目指しており、目標とする経営指標は次のとおりであり、平成23年4月期において、売上高経常利益率において、目標値を超えております。

目標とする経営指標	目標値	平成22年4月期	平成23年4月期
売上高経常利益率	10%以上	9.1%	11.1%
自己資本当期純利益率	20%以上	16.2%	19.1%
自己資本比率	50%以上	43.1%	42.9%

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

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

今期（平成23年4月期）の業績においては、東日本大震災の影響により、売上高については計画を下回りましたが、経常利益においては、計画を達成し、計画を大きく上回ることができました。

引き続き、平成24年4月期においても、計画の達成を目指して邁進してまいります。

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

平成22年4月期	売上高1,126億円	経常利益72.5億円
平成23年4月期	売上高1,346億円	経常利益101億円
平成24年4月期	売上高1,500億円	経常利益120億円

東日本大震災後の不透明な経済環境において、今期の目標達成を目指していくには、次の4つのポイントが最重要かつ必須と考えまして、今まで以上に次の4つのポイントを徹底して実行してまいります。

##### ①地域密着

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

##### ②低価格帯

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

##### ③回転率

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

##### ④生産性

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

(4) 会社の対処すべき課題

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

[不動産事業]

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

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

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

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなっていくとともに、住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理の必要性が今まで以上に増加してきます。当社は、リフォームなど住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理サービスシステムの構築を目指してまいります。また、長期優良住宅にもお客様のご希望に応じられるようにオプションにて対応しております。

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

[その他事業]

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

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金	872,668	872,668
利益剰余金	35,369,702	42,297,934
自己株式	△296,467	△296,501
株主資本合計	37,076,403	44,004,602
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,900,326	1,930,129
その他の包括利益累計額合計	3,900,326	1,930,129
新株予約権	—	—
少数株主持分	214,436	307,364
純資産合計	41,191,166	46,242,096
負債純資産合計	95,099,360	107,048,315

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

（3）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）		当連結会計年度 （自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		1,130,500		1,130,500
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		1,130,500		1,130,500
資本剰余金				
前期末残高		872,668		872,668
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		872,668		872,668
利益剰余金				
前期末残高		31,569,127		35,369,702
当期変動額				
剰余金の配当		△606,796		△1,368,032
自己株式の消却		△1,541,772		—
当期純利益		5,949,144		8,296,264
当期変動額合計		3,800,575		6,928,232
当期末残高		35,369,702		42,297,934
自己株式				
前期末残高		△883,639		△296,467
当期変動額				
自己株式の取得		△954,600		△33
自己株式の消却		1,541,772		—
当期変動額合計		587,172		△33
当期末残高		△296,467		△296,501
株主資本合計				
前期末残高		32,688,656		37,076,403
当期変動額				
剰余金の配当		△606,796		△1,368,032
当期純利益		5,949,144		8,296,264
自己株式の取得		△954,600		△33
当期変動額合計		4,387,747		6,928,198
当期末残高		37,076,403		44,004,602



（単位：千円）

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	10,132,705	13,791,693
減価償却費	422,551	418,480
自己新株予約権消却益	△31,249	—
引当金の増減額 (△は減少)	△501,600	△150,435
受取利息及び受取配当金	△118,270	△150,127
支払利息及び社債利息	486,435	681,530
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△553,884
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	89,999
減損損失	219,746	37,142
売掛債権の増減額 (△は増加)	3,832	2,723
営業貸付金及び営業未収金の増減額 (△は増加)	△5,247,102	△2,321,730
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,106,224	△7,812,589
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,306,887	1,454,986
その他	1,072,066	△116,377
小計	15,852,225	5,371,411
利息及び配当金の受取額	118,220	150,131
利息の支払額	△522,227	△691,283
法人税等の支払額	△989,964	△6,950,174
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,458,254	△2,119,914
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金及び定期積金の預入による支出	△91,609	△140,293
定期預金及び定期積金の払戻による収入	101,002	320,329
投資有価証券の取得による支出	△69,000	△120,587
投資有価証券の売却による収入	150	651,345
有形固定資産の取得による支出	△206,559	△712,430
有形固定資産の売却による収入	466,859	—
無形固定資産の取得による支出	△3,884	△12,539
その他	92,483	△112,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	289,440	△126,543
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,646,379	10,210,037
長期借入れによる収入	3,264,000	2,620,390
長期借入金の返済による支出	△2,647,790	△3,887,738
社債の償還による支出	△300,000	△300,000
自己株式の取得による支出	△954,600	△33
配当金の支払額	△606,796	△1,368,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,891,565	7,274,624
現金及び現金同等物に係る換算差額	△725	△2,152
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,855,404	5,026,013
現金及び現金同等物の期首残高	14,658,921	23,514,325
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,514,325	※1 28,540,339

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社                      連結子会社の名称                      ㈱イーストウッドカントリー倶楽部                      パラダイスリゾート㈱                      ㈱ファミリーライフサービス                      ㈱飯田ホーム                      ㈱オリエンタルホーム                      ビルトホーム㈱                      平成22年5月1日付で㈱イーストウッドカントリー倶楽部はパラダイスリゾート㈱に吸収合併されております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社                      非連結子会社の名称                      ㈱ジャパンゴルフオンライン                      サイバークローン㈱                      (連結の範囲から除いた理由)                      非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社                      連結子会社の名称                      パラダイスリゾート㈱                      ㈱ファミリーライフサービス                      ㈱飯田ホーム                      ㈱オリエンタルホーム                      ビルトホーム㈱                      ホームトレードセンター㈱                      平成22年5月1日付で㈱イーストウッドカントリー倶楽部はパラダイスリゾート㈱に吸収合併されております。                      また、上記のうちホームトレードセンター㈱は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社                      非連結子会社の名称                      ㈱ジャパンゴルフオンライン                      サイバークローン㈱                      (連結の範囲から除いた理由)                      同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>非連結子会社(㈱ジャパンゴルフオンライン、サイバークローン㈱)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。                      第一住宅協同組合は、議決権の20%を所有しておりますが、当該企業に対し、財務及び営業又は事業の方針の決定に対して重要な影響を与えることができないと判断されるため、関連会社から除外しております。</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券                      その他有価証券                      時価のあるもの                      期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)                      時価のないもの                      移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ                      時価法</p> <p>③ たな卸資産                      販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金                      個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>貯蔵品                      最終仕入原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券                      その他有価証券                      時価のあるもの                      同左</p> <p>時価のないもの                      同左</p> <p>② デリバティブ                      同左</p> <p>③ たな卸資産                      販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金                      同左</p> <p>貯蔵品                      同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 3年～50年</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く)定額法によっております。なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)によっております。</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 役員賞与引当金 役員賞与の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日次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、それぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結年度より、「「退職給付に係る会計基準の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7年31日)を適用しております。数理計算上の差異を翌連結会計年度から償却するため、これによる損益に与える影響はありません。また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は7,546千円であります。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日次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、それぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
	<p>④ 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。 (追加情報) 平成22年4月30日付けにて役員退職慰労金制度を廃止し、支給予定額747,000千円を固定負債の「その他」に計上しております。</p> <p>⑤ 保証工事引当金 保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。</p> <p>⑥ 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払いに備えるため、必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計期間より適用し、当連結会計期間に着手した工事契約から、工期の短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当連結会計年度末までの進捗部分については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末において、工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>③ 保証工事引当金 同左</p> <p>④ 訴訟損失引当金 同左</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 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>_____</p> <p>_____</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p> <p>(7) のれんの償却方法及び償却期間 該当事項はありません。</p> <p>(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<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>_____</p>
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>該当事項はありません。</p>	<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>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>_____</p>

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
—————	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益は1百万円、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ9百万円減少しております。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
<p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の増減額」「前払費用の増減額」「前受金の増減額」は、前連結会計年度まで区分掲記しておりましたが、金額的重要性が低いため「その他」に含めております。なお、当連結会計年度の「前渡金の増減額」「前払費用の増減額」「前受金の増減額」は、それぞれ△193,063千円、20,263千円、232,918千円であります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(9) 追加情報

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

(10) 連結財務諸表に関する注記事項  
 (連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)																																																																				
<p>※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,412,226千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">29,264,983</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">1,854,454</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">43,872</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">29,106</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,604,643</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">25,825,453千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,628,438</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,047,097</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,500,989</td> </tr> </table> <p>(2) 担保権の設定が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">759,663千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">759,663</td> </tr> </table> <p>(3) (1)及び(2)に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,424,325千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,325,950</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">150,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">675,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,575,275</td> </tr> </table>	販売用不動産	8,412,226千円	仕掛販売用不動産	29,264,983	未成工事支出金	1,854,454	貯蔵品	43,872	商品	29,106	計	39,604,643	たな卸資産	25,825,453千円	建物及び構築物	3,628,438	土地	2,047,097	計	31,500,989	たな卸資産	759,663千円	計	759,663	短期借入金	20,424,325千円	長期借入金	4,325,950	1年内償還予定の社債	150,000	社債	675,000	計	25,575,275	<p>※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,878,690千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,220,640</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">3,349,684</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">69,422</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">23,246</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,541,683</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">30,034,784千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,352,130</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,654,908</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,041,822</td> </tr> </table> <p>(2) 担保権の設定が留保されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,342,043千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,342,043</td> </tr> </table> <p>(3) (1)及び(2)に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,702,441千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,084,062</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">150,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">525,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,461,503</td> </tr> </table> <p>なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金（フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金）7,146,060千円を譲渡担保として差し入れております。</p> <p>担保付債務は、当該業務（フラット35融資）に係る短期借入金7,146,060千円であります。</p>	販売用不動産	11,878,690千円	仕掛販売用不動産	30,220,640	未成工事支出金	3,349,684	貯蔵品	69,422	商品	23,246	計	45,541,683	たな卸資産	30,034,784千円	建物及び構築物	4,352,130	土地	2,654,908	計	37,041,822	たな卸資産	2,342,043千円	計	2,342,043	短期借入金	25,702,441千円	長期借入金	3,084,062	1年内償還予定の社債	150,000	社債	525,000	計	29,461,503
販売用不動産	8,412,226千円																																																																				
仕掛販売用不動産	29,264,983																																																																				
未成工事支出金	1,854,454																																																																				
貯蔵品	43,872																																																																				
商品	29,106																																																																				
計	39,604,643																																																																				
たな卸資産	25,825,453千円																																																																				
建物及び構築物	3,628,438																																																																				
土地	2,047,097																																																																				
計	31,500,989																																																																				
たな卸資産	759,663千円																																																																				
計	759,663																																																																				
短期借入金	20,424,325千円																																																																				
長期借入金	4,325,950																																																																				
1年内償還予定の社債	150,000																																																																				
社債	675,000																																																																				
計	25,575,275																																																																				
販売用不動産	11,878,690千円																																																																				
仕掛販売用不動産	30,220,640																																																																				
未成工事支出金	3,349,684																																																																				
貯蔵品	69,422																																																																				
商品	23,246																																																																				
計	45,541,683																																																																				
たな卸資産	30,034,784千円																																																																				
建物及び構築物	4,352,130																																																																				
土地	2,654,908																																																																				
計	37,041,822																																																																				
たな卸資産	2,342,043千円																																																																				
計	2,342,043																																																																				
短期借入金	25,702,441千円																																																																				
長期借入金	3,084,062																																																																				
1年内償還予定の社債	150,000																																																																				
社債	525,000																																																																				
計	29,461,503																																																																				
<p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">5,136,637千円</p>	<p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">5,473,231千円</p>																																																																				
<p>※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券（株式）</td> <td style="text-align: right;">115,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他（投資その他の資産（出資金））</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券（株式）	115,000千円	その他（投資その他の資産（出資金））	102,000千円	<p>※4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券（株式）</td> <td style="text-align: right;">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）	115,000千円																																																																				
その他（投資その他の資産（出資金））	102,000千円																																																																				
投資有価証券（株式）	25,000千円																																																																				
その他（投資その他の資産（出資金））	102,000千円																																																																				



前連結会計年度 (平成22年4月30日)	当連結会計年度 (平成23年4月30日)																														
<p>※5 借入金に関し、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,600,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,400,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円	借入実行残高	2,600,000	借入未実行残高	2,400,000	<p>※5 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行4行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。当連結会計年度末における各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,021,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,979,000</td> </tr> <tr> <td>当座勘定貸越契約</td> <td style="text-align: right;">18,800,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,588,850</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,211,150</td> </tr> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">10,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">668,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,331,800</td> </tr> </table> <p>※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">160,735千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,703,946</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,864,682</td> </tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円	借入実行残高	3,021,000	借入未実行残高	1,979,000	当座勘定貸越契約	18,800,000千円	借入実行残高	8,588,850	借入未実行残高	10,211,150	貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円	借入実行残高	668,200	借入未実行残高	9,331,800	建物	160,735千円	土地	1,703,946	計	1,864,682
貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円																														
借入実行残高	2,600,000																														
借入未実行残高	2,400,000																														
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円																														
借入実行残高	3,021,000																														
借入未実行残高	1,979,000																														
当座勘定貸越契約	18,800,000千円																														
借入実行残高	8,588,850																														
借入未実行残高	10,211,150																														
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円																														
借入実行残高	668,200																														
借入未実行残高	9,331,800																														
建物	160,735千円																														
土地	1,703,946																														
計	1,864,682																														

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）	当連結会計年度 （自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）																																										
<p>※1 売上原価には、たな卸資産の評価損1,421,934千円、保証工事引当金繰入額40,519千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額564,510千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 34,575千円</p> <p>※3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,204,494千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">2,126,922</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">135,298</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">2,082,314</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">608,380</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">56,421</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">34,000</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">488</td> </tr> </table> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">主な用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 45%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>建物及び工具器具備品</td> <td>大阪府大阪市</td> <td style="text-align: right;">72,884</td> </tr> <tr> <td>社宅及び寮</td> <td>土地、建物及び工具器具備品</td> <td>埼玉県越谷市</td> <td style="text-align: right;">68,666</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>栃木県宇都宮市 他2件</td> <td style="text-align: right;">78,195</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。</p> <p>資産グループのうち、当連結会計年度において、売却又は処分が予定されている資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地112,556千円、建物41,411千円、工具器具備品65,779千円であります。</p> <p>回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、遊休資産の回収可能価額は備忘価額をもって評価し、社宅及び寮については売買契約における売却価額、賃貸不動産については売却見込額により評価しております。</p>	広告宣伝費	1,204,494千円	従業員給料手当	2,126,922	役員賞与引当金繰入額	135,298	支払手数料	2,082,314	租税公課	608,380	退職給付費用	56,421	役員退職慰労引当金繰入額	34,000	貸倒引当金繰入額	488	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	遊休資産	建物及び工具器具備品	大阪府大阪市	72,884	社宅及び寮	土地、建物及び工具器具備品	埼玉県越谷市	68,666	賃貸不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195	<p>※1 売上原価には、たな卸資産の評価損726,371千円、保証工事引当金繰入額26,753千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額1,421,934千円が含まれております。</p> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 57,307千円</p> <p>※3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,271,237千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">2,316,874</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">2,307,957</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">670,299</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">20,525</td> </tr> </table> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、減損損失を計上しておりますが、重要性が乏しいため内訳は省略しております。</p>	広告宣伝費	1,271,237千円	従業員給料手当	2,316,874	支払手数料	2,307,957	租税公課	670,299	退職給付費用	20,525
広告宣伝費	1,204,494千円																																										
従業員給料手当	2,126,922																																										
役員賞与引当金繰入額	135,298																																										
支払手数料	2,082,314																																										
租税公課	608,380																																										
退職給付費用	56,421																																										
役員退職慰労引当金繰入額	34,000																																										
貸倒引当金繰入額	488																																										
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)																																								
遊休資産	建物及び工具器具備品	大阪府大阪市	72,884																																								
社宅及び寮	土地、建物及び工具器具備品	埼玉県越谷市	68,666																																								
賃貸不動産	土地及び建物	栃木県宇都宮市 他2件	78,195																																								
広告宣伝費	1,271,237千円																																										
従業員給料手当	2,316,874																																										
支払手数料	2,307,957																																										
租税公課	670,299																																										
退職給付費用	20,525																																										

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	9,843,996千円
少数株主に係る包括利益	19,739
計	9,863,735

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	3,894,852千円
計	3,894,852

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

2 配当に関する事項

（1）配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年7月24日 定時株主総会	普通株式	151,699	5	平成21年4月30日	平成21年7月27日
平成21年12月14日 取締役会	普通株式	455,097	15	平成21年10月31日	平成22年1月15日

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

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

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

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (株)	当連結会計年度増加株式数 (株)	当連結会計年度減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注1)	30,000,000	30,000,000	—	60,000,000
合計	30,000,000	30,000,000	—	60,000,000
自己株式				
普通株式 (注1)	260,160	260,207	—	520,367
合計	260,160	260,207	—	520,367

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

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年7月23日 定時株主総会	普通株式	594,796	20	平成22年4月30日	平成22年7月26日
平成22年12月14日 取締役会	普通株式	773,235	13	平成22年10月31日	平成23年1月14日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年7月22日 定時株主総会	普通株式	773,235	利益剰余金	13	平成23年4月30日	平成23年7月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">23,699,462千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△185,136</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,514,325</td> </tr> </table>	現金及び預金	23,699,462千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△185,136	現金及び現金同等物	23,514,325	<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23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;">28,545,439千円</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;">△5,100</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;">28,540,339</td> </tr> </table>	現金及び預金	28,545,439千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△5,100	現金及び現金同等物	28,540,339
現金及び預金	23,699,462千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△185,136												
現金及び現金同等物	23,514,325												
現金及び預金	28,545,439千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△5,100												
現金及び現金同等物	28,540,339												

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

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

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

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

c. 海外売上高

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

d. セグメント情報

当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

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

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

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

4. 資産については、事業セグメントに配分していません。

e. 関連情報

当連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

該当事項はありません。

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

該当事項はありません。

(追加情報)

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	
1株当たり純資産額	1,377円84銭	1株当たり純資産額	772円28銭
1株当たり当期純利益	197円31銭	1株当たり当期純利益	139円48銭
		当社は、平成22年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。	
		1株当たり純資産額	688円92銭
		1株当たり当期純利益	98円66銭

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
当期純利益 (千円)	5,949,144	8,296,264
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	5,949,144	8,296,264
期中平均株式数 (株)	30,150,799	59,479,644



（重要な後発事象）

前連結会計年度（自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）

（株式の分割）

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

1 株式分割の目的

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

2 株式分割の概要

（1）分割の方法

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

（2）分割により増加する株式数

- ①株式分割前の発行済株式総数（平成22年4月30日時点） 30,000,000株
- ②今回の分割により増加する株式数 30,000,000株
- ③株式分割後の当社発行済株式総数 60,000,000株
- ④株式分割後の発行可能株式総数 240,000,000株

3 効力発生日 平成22年5月1日

4 1株当たり情報に関する影響

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

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

（子会社の設立）

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

1 子会社設立の理由

分譲住宅事業の販売体制を強化するため。

2 子会社の概要

- （1）商号 ホームトレードセンター株式会社
- （2）代表者 代表取締役会長 森 和彦（当社代表取締役会長）  
代表取締役社長 大畑 元三（当社取締役常務執行役員）
- （3）所在地 東京都武蔵野市
- （4）設立年月日 平成22年6月8日
- （5）主な事業の内容 分譲住宅販売並びに中古住宅の仲介
- （6）決算期 4月30日
- （7）資本の額 90,000千円
- （8）発行済株式総数 1,800株
- （9）大株主及び持株比率 ㈱飯田産業 100%

当連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年4月30日)	当事業年度 (平成23年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金		
資本準備金	872,668	872,668
資本剰余金合計	872,668	872,668
利益剰余金		
利益準備金	172,212	172,212
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	32,415,181	37,940,627
利益剰余金合計	35,587,393	41,112,839
自己株式	△296,467	△296,501
株主資本合計	37,294,094	42,819,506
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,854,190	1,597,118
評価・換算差額等合計	2,854,190	1,597,118
純資産合計	40,148,285	44,416,625
負債純資産合計	80,979,294	87,491,718

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)		当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費	57,848,085	70.6	58,298,483	72.8
II 材料費	6,613,656	8.1	6,809,754	8.5
III 労務費	673,468	0.8	626,699	0.8
IV 外注費	15,862,433	19.3	14,732,809	18.4
V 経費	286,733	0.3	166,260	0.2
VI たな卸資産評価損	647,791	0.8	△564,297	△0.7
VII 保証工事引当金繰入額	38,638	0.1	24,795	0.0
計	81,970,808	100.0	80,094,506	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)		当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	1,106,646	30.6	891,324	25.5
II 労務費	112,933	3.1	85,322	2.4
III 外注費	2,346,942	65.0	2,506,279	71.7
IV 経費	46,579	1.3	14,732	0.4
計	3,613,102	100.0	3,497,658	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

その他売上原価明細書

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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,130,500	1,130,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,130,500	1,130,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	872,668	872,668
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	872,668	872,668
資本剰余金合計		
前期末残高	872,668	872,668
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	872,668	872,668
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	172,212	172,212
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,212	172,212
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	29,253,045	32,415,181
当期変動額		
剰余金の配当	△606,796	△1,368,032
自己株式の消却	△1,541,772	—
当期純利益	5,310,704	6,893,477
当期変動額合計	3,162,135	5,525,445
当期末残高	32,415,181	37,940,627



（単位：千円）

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

(単位：千円)

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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表評価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3年～50年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)による定額法によっております。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。 (4) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) 長期前払費用 同左 (4) リース資産 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役員賞与の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生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、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 数理計算上の差異を翌事業年度から償却するため、これによる損益に与える影響はありません。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は7,546千円であります。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。 (追加情報) 平成22年4月30日付けにて役員退職慰労金制度を廃止し、支給予定額747,000千円を固定負債の「その他」に計上しております。</p> <p>(5) 保証工事引当金 保証工事費支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。</p> <p>(6) 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払いに備えるため、必要と認められる額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <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）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。</p> <p>(3) 保証工事引当金 同左</p> <p>(4) 訴訟損失引当金 同左</p>

項目	前事業年度 （自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日）	当事業年度 （自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）
6 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短い工期等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、工期がごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。 なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短い工期等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p>
7 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 （ヘッジ手段） 金利スワップ （ヘッジ対象） 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 （ヘッジ手段） 同左 （ヘッジ対象） 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 同左</p>
8 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 ①税抜方式によっております。 ②控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年5月1日 至 平成22年4月30日)	当事業年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)
<p>「完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更」 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用しております。 なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用している工事がなく、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「退職給付に係る会計基準の変更」 当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 数理計算上の差異を翌事業年度から償却するため、これによる損益に与える影響はありません。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高は7,546千円であります。</p>	<p>-----</p> <p>(資産除去債務に関する会計基準等) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益は1百万円、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ7百万円減少しております。</p>

表示方法の変更

該当事項はありません。

## 6. その他

### (1) 役員の変動

#### ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

#### ② その他の役員の変動

該当事項はありません。

### (2) その他

該当事項はありません。