

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年5月1日
(第33期) 至 平成21年4月30日

株式会社飯田産業

(E03982)

目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、契約及び販売の状況	10
3. 対処すべき課題	13
4. 事業等のリスク	13
5. 経営上の重要な契約等	15
6. 研究開発活動	16
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	17
第3 設備の状況	19
1. 設備投資等の概要	19
2. 主要な設備の状況	20
3. 設備の新設、除却等の計画	24
第4 提出会社の状況	25
1. 株式等の状況	25
(1) 株式の総数等	25
(2) 新株予約権等の状況	26
(3) ライツプランの内容	27
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	27
(5) 所有者別状況	27
(6) 大株主の状況	27
(7) 議決権の状況	28
(8) ストックオプション制度の内容	28
2. 自己株式の取得等の状況	29
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	31
5. 役員の状況	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	34
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	34
(2) 監査報酬の内容等	38
第5 経理の状況	39
1. 連結財務諸表等	40
(1) 連結財務諸表	40
(2) その他	69
2. 財務諸表等	70
(1) 財務諸表	70
(2) 主な資産及び負債の内容	92
(3) その他	97
第6 提出会社の株式事務の概要	98
第7 提出会社の参考情報	99
1. 提出会社の親会社等の情報	99
2. その他の参考情報	99
第二部 提出会社の保証会社等の情報	100

[内部統制報告書]

[監査報告書]

[確認書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年7月24日
【事業年度】	第33期（自平成20年5月1日至平成21年4月30日）
【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 石丸 郁子
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 石丸 郁子
【縦覧に供する場所】	株式会社飯田産業新横浜支店 （神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目18番1号） 株式会社飯田産業大宮支店 （埼玉県さいたま市大宮区上小町497番地5） 株式会社飯田産業柏支店 （千葉県柏市中央町5番14号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

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

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月	平成21年4月
売上高 (千円)	101,938,126	108,519,431	122,160,394	108,498,593	104,103,969
経常利益 (千円)	8,066,568	7,414,255	8,602,983	2,720,972	1,774,194
当期純利益 (千円)	4,365,341	4,075,595	5,074,521	641,290	795,585
純資産額 (千円)	27,088,881	30,076,390	33,856,835	32,674,550	32,920,077
総資産額 (千円)	74,462,206	100,693,040	116,620,415	110,924,326	83,283,390
1株当たり純資産額 (円)	863.93	959.21	1,074.00	1,062.79	1,077.60
1株当たり当期純利益金額 (円)	139.22	129.98	161.84	20.63	26.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	36.4	29.9	28.9	29.3	39.3
自己資本利益率 (%)	17.1	14.3	15.9	1.9	2.4
株価収益率 (倍)	14.9	15.3	13.0	26.1	14.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,603,287	△14,132,848	△8,206,845	△8,383,244	25,629,976
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△4,684,686	△3,807,137	40,042	1,070,072	2,278,111
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,840,496	17,427,381	10,580,897	△40,786	△25,339,263
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	17,531,611	17,031,443	19,445,538	12,091,580	14,658,921
従業員数 (名)	614	791	767	742	588
[外、平均臨時雇用人員]		[111]	[71]	[76]	[77]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、第31期まで潜在株式が存在しないため記載しておりません。第32期からは希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 平均臨時雇用人員数は、第30期から重要性が増したため、記載しております。

4 第31期より「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)及び「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)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月	平成21年4月
売上高 (千円)	101,297,760	104,737,625	116,142,560	99,409,227	95,319,255
経常利益 (千円)	8,508,697	7,842,213	8,508,853	2,589,238	1,472,640
当期純利益 (千円)	4,814,722	4,434,837	5,003,898	694,036	660,636
資本金 (千円)	1,130,500	1,130,500	1,130,500	1,130,500	1,130,500
発行済株式総数 (株)	31,356,000	31,356,000	31,356,000	31,356,000	31,356,000
純資産額 (千円)	27,756,821	30,974,460	34,599,709	33,481,913	33,587,447
総資産額 (千円)	73,144,298	92,386,315	108,244,306	104,166,034	77,180,289
1株当たり純資産額 (円)	885.23	987.85	1,103.47	1,095.38	1,106.01
1株当たり配当額 (円)	40.00	40.00	40.00	20.00	10.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(20.00)	(20.00)	(20.00)	(10.00)	(5.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	153.55	141.44	159.59	22.32	21.77
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.0	33.5	32.0	32.1	43.5
自己資本利益率 (%)	18.5	15.1	15.3	2.0	2.0
株価収益率 (倍)	13.5	14.1	13.2	26.1	17.6
配当性向 (%)	26.1	28.3	25.1	88.9	45.9
従業員数 (名)	545	553	631	615	474

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、第31期まで潜在株式が存在しないため記載しておりません。第32期からは希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【沿革】

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

年月	沿革
平成15年 5月	ホームトレードセンターを開設。
平成15年 5月	本八幡営業所を開設。
平成15年 7月	調布営業所を開設。
平成15年11月	緑園都市営業所を開設。
平成15年11月	相模大野営業所を開設。
平成15年11月	リフォームセンターを開設。
平成16年10月	子会社として株式会社飯田ホームを設立。
平成16年12月	川越営業所を開設。
平成16年12月	「江の島アイランドスパ」を開業。
平成17年 3月	静岡営業所を開設。
平成17年 9月	水戸営業所を開設。
平成17年11月	本社を東京都武蔵野市境に移転。
平成18年 2月	江の島営業所を開設。
平成18年 2月	春日部営業所を開設。
平成18年 2月	牛久営業所を開設。
平成18年 2月	浜松営業所を開設。
平成18年 5月	静岡南営業所を開設。
平成18年 5月	ホームトレードセンター大宮営業所を開設。
平成18年 9月	子会社として株式会社飯田産業九州を設立。（平成21年 5月に株式会社オリエンタルホームに社名変更。）
平成19年 4月	みらい平営業所を開設。
平成19年 5月	名古屋営業所を開設。
平成19年 5月	名古屋東営業所を開設。
平成19年 5月	沼津営業所を開設。
平成19年 6月	豊田営業所を開設。
平成19年 6月	千葉営業所を開設。
平成19年10月	子会社としてビルトホーム株式会社を設立。
平成20年 4月	ホームトレードセンター千葉営業所を開設。
平成20年 4月	ホームトレードセンター神奈川営業所を開設。
平成20年 7月	ホームトレードセンター吉祥寺営業所を開設。
平成20年12月	パラダイスリゾート(株)の子会社としてサイパークローン株式会社を設立。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社およ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、サイパークローン株式会社および株式会社ジャパンゴルフオンラインなら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および分譲マンションの土地仕入および設計施工販売、また注文住宅の工事請負およびリフォーム、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、賃貸用不動産および分譲マンションの土地仕入および販売、なら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および設計施工販売、なら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および設計施工販売、ならびに注文住宅の工事請負を行っております。

なお、株式会社飯田産業九州は平成21年5月8日付で株式会社オリエンタルホームに社名変更しております。

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および設計施工販売、ならびに注文住宅の工事請負を行っております。

更に、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。

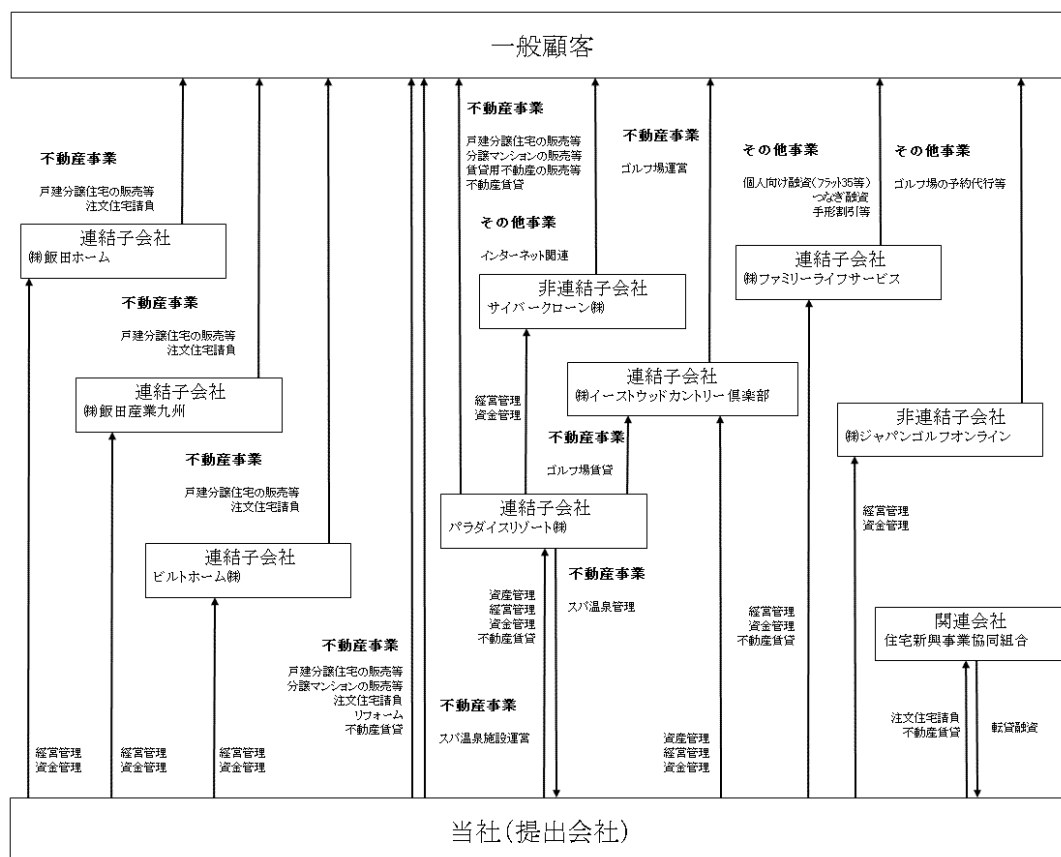
連結子会社である株式会社ファミリーライフサービスは、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付および融資の斡旋を行っているほか、手形割引を行っております。

サイパークローン株式会社は、サイパ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。

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

当社は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以下のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社イーストウッド カントリー倶楽部	東京都 武蔵野市	10,000	ゴルフ場運営	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名、 監査役2名
パラダイスリゾート 株式会社	東京都 武蔵野市	98,000	不動産の売買 及び賃貸 ゴルフ場の賃貸 スパ温泉管理	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役3名
株式会社ファミリーライ フサービス (注) 1	東京都 武蔵野市	500,000	貸金業	70	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役1名
株式会社飯田ホーム	大阪府 吹田市	95,000	不動産の売買	100	営業上の取引なし 資金援助あり 役員の兼任…取締役4名、 監査役1名
株式会社飯田産業九州 (注) 2	福岡県 福岡市南区	90,000	不動産の売買	100	営業上の取引なし 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名
ビルトホーム株式会社	東京都 江戸川区	98,000	不動産の売買	100	営業上の取引なし 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、 監査役1名

(注) 1. 特定子会社に該当しております。

2. 株式会社飯田産業九州は平成21年5月8日付で株式会社オリエンタルホームに社名変更しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年4月30日現在

事業の名称	従業員数（名）
不動産事業	570 (75)
その他事業	18 (0)
合計	588 (77)

(注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。

2 従業員数欄の()は、外書で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

3 臨時従業員には、嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。

(2) 提出会社の状況

平成21年4月30日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
474	34.4	5.3	4,690,410

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。

2 臨時従業員の年間平均人員は従業員数の100分の10未満のため記載しておりません。

3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

4 従業員数が前期末に比べ141名減少しましたのは、経営の合理化及び業績低下による新卒以外の大幅な新規採用の抑制等によるものであります。

(3) 労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、国際的には、原油などの資源価格が一時的に高騰したもののその後下落に転じて落ち着きを見せた一方で、サブプライム問題に端を発した国際的な規模の金融不安が深刻化する中で発生したリーマンショックによって国際金融市場は更に大きな打撃を受けるに至り、世界的な規模で需要が激減し、経済活動が急激に収縮するなど100年に一度といわれるような危機的な状況に陥りました。国内においても、GDP（国内総生産）が2009年1～3月期も連続して大幅な対前年マイナスとなるなど、その影響は極めて深刻なものがあり、内需のみならず、外需においても経済環境が一層悪化しました。

このような国内経済環境の下、不動産業界においては、総じて販売不振の状況となり、金融機関の融資姿勢の影響などもあって、マンション分譲会社をはじめとして、多くの不動産会社が倒産したり、事業規模を縮小せざるを得ない事態となりました。このように厳しい経済環境下にあつて、当社も業界他社と同様に100年に一度といわれる危機的な不況の波を受けて、第3四半期までは思うような結果を残すことができませんでした。しかし、昨年10月以降、当社は仕入の厳選とともに、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、いままで通り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着手した結果、昨年11月以降で10%、今年2月からは約14%から最大で20%強の建設原価の削減を達成しました。これにより毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅として、競争力の強化、顧客の購買意欲の喚起につなげることができました。

すなわち、1月以降は、新しい住宅減税の見通しも見えてきたこと、いままでに土地価格の下落がある程度進んで落ちてきたこと、各種統計などで分譲住宅が買い時であるとの報道も出始めるなど変化の兆しが見えてきた中で、高価格帯および分譲マンションは依然として厳しい状況ではあったものの、低価格帯を中心にして、戸建分譲住宅に対する顧客の購入意欲が改善する兆しが見えてきました。当社の顧客の購入意欲の喚起を促すような低価格帯の商品の提供は、このような需要の変化にいち早く対応し、顧客ニーズに合致したものといたします。

11月以降販売契約ベースでは、前年実績を上回るようになってきましたが、第3四半期の売上（決済ベース）に寄与するまでには至りませんでした。しかし販売契約棟数の対前年比増加の傾向は、その後も続いて推移し、第4四半期連結会計期間において、上記の対策の成果を一部出すことができました。

戸建分譲住宅事業については、当連結会計年度における決済棟数は3,020棟となり、売上高は91,416百万円となりました。

分譲マンション事業については、当連結会計年度における決済戸数は353戸となり、売上高は8,660百万円となりました。

なお、当連結会計年度において、たな卸不動産ついて、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）に従い、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の切下げの方法）により算定した結果、たな卸資産評価損相当額582百万円（戸建分譲住宅部門で425百万円、分譲マンション部門で156百万円）を計上しました。

この結果、当連結会計年度の売上高は104,103百万円、営業利益2,679百万円、経常利益は1,774百万円、当期純利益は795百万円となりました。

なお、前連結会計年度との比較では、売上高は4.1%減少し、営業利益は29.4%減少し、経常利益は34.8%減少し、当期純利益においては24.1%の増加となりました。

事業毎の業績の概況は次のとおりであります。

[不動産事業]

イ. 戸建分譲住宅事業

戸建分譲住宅については、100年に一度の危機的な不況の波を受けて、同業他社の倒産、規模縮小などが相次ぐ中で、当社も厳しい環境に耐えしのぐとともに、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・生産性向上などの徹底などを行った結果、同業他社の供給の減少や、住宅ローン金利の低下、政府の景気対策の実施などの効果もあり、厳しいばかりであった環境も一部好転する中で、ようやく第4四半期から、回復の兆しが見えてきました。

この結果当連結会計年度においては、売上高は91,416百万円（対前年同期比1.7%増）となりました。

ロ. 分譲マンション事業

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

分譲マンションの企画にあたっては、優良・安価な用地厳選、建築コストダウンの徹底を図っており、分譲マンションの供給量は、年によって異なっております。今回の100年に一度といわれる経済不況の中で、マンション分譲業界は特に厳しい状況になっており、所謂アウトレットマンションなど採算を度外視した価格で販売されるマンションも多い中、当社は採算度外視の競争にいたずらに巻き込まれることがないように、適正な販売活動を続けるよう努力してまいりましたが、当社のマンションの売れ行きへの影響を避けることができず厳しい販売状況に終始しました。

この結果分譲マンション事業の当期の売上高は、8,660百万円（対前年同期比46.4%減）となりました。

ハ. その他

請負工事については2,295百万円（対前年同期比197.6%増）、不動産賃貸については334百万円（対前年同期比28.9%増）、その他不動産収入については350百万円（対前年同期比40.7%増）となりました。ゴルフ事業の当期の売上高は334百万円（対前年同期比15.3%減）、スパ温泉事業の当期の売上高は418百万円（対前年同期比3.4%減）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は292百万円（対前年同期比21.6%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、営業活動により得られた資金25,629百万円、投資活動により得られた資金2,278百万円、財務活動により使用された資金25,339百万円となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末と比較して2,567百万円増加し、14,658百万円となりました。

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、25,629百万円（前年同期は8,383百万円の資金の使用）となりました。これは主にたな卸資産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1,208百万円増加し、2,278百万円となりました。これは主に定期預金の払い戻し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、前期と比較して25,298百万円増加し、25,339百万円となりました。これは主に短期借入金の返済を行ったことによるものであります。

2【生産、契約及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度における不動産事業の完成工事高を品目別に示すと、次のとおりであります。

事業	品目	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産事業	戸建分譲住宅	2,701	△13.2	81,512,237	△11.4
	分譲マンション	137	△86.8	2,452,886	△91.5
	注文住宅請負工事	—	—	2,397,052	206.9
合計		—	—	86,362,176	△29.0

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

2 金額は販売価額で表示しております。

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

(2) 契約状況

当連結会計年度における不動産事業の契約高及び期末契約残高を示すと、次のとおりであります。

事業	品目	契約高				期末契約残高			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産事業	戸建分譲住宅	3,037	△0.7	92,081,230	2.3	233	22.6	6,758,711	24.9
	分譲マンション	340	△11.0	8,251,508	△34.8	12	△52.0	245,643	△62.5
	注文住宅請負工事	—	—	7,399,956	838.7	—	—	1,938,883	1,149.7
合計		—	—	107,732,695	4.2	—	—	8,943,238	43.8

(注) 1 金額は販売価額で表示しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

(3) 売上高の実績

当連結会計年度における売上高を事業ごとに示すと、次のとおりであります。

事業	品目	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	
不動産 事業	不動産販売高	戸建分譲住宅	3,020	△1.5	91,416,687	1.7
		分譲マンション	353	△30.2	8,660,853	△46.4
		小計	—	—	100,077,541	△5.6
	請負工事収入	注文住宅請負工事	341	1,117.9	2,295,698	197.6
	賃貸収入	不動産賃貸	—	—	334,354	28.9
	その他の不動産収入	不動産売買仲介等	—	—	350,257	40.7
		小計	—	—	2,980,309	132.9
		パブリックゴルフ場運営	—	—	334,800	△7.9
		スパ温浴施設運営	—	—	418,900	△3.4
		小計	—	—	753,701	△5.4
		計	—	—	103,811,552	△4.0
その他 事業	貸金業等	—	—	292,417	△21.6	
	計	—	—	292,417	△21.6	
	合計	—	—	104,103,969	△4.1	

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

地域	品目	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
東京都	戸建分譲住宅	868	10.2	31,743,992	11.7
	分譲マンション	67	△86.6	1,932,368	△87.7
	計	—	—	33,676,361	△23.6
神奈川県	戸建分譲住宅	366	7.0	12,968,061	12.1
	分譲マンション	18	350.0	678,696	76.1
	計	—	—	13,646,758	14.1
埼玉県	戸建分譲住宅	538	△18.1	13,227,304	△21.3
	分譲マンション	20	—	455,554	—
	計	—	—	13,682,859	△18.6
千葉県	戸建分譲住宅	567	4.0	16,752,232	5.6
	分譲マンション	38	850.0	891,353	575.9
	計	—	—	17,643,856	10.3
茨城県	戸建分譲住宅	—	—	—	—
	分譲マンション	167	—	3,819,870	—
	計	—	—	3,819,870	—
群馬県	戸建分譲住宅	—	—	—	—
	分譲マンション	43	—	883,008	—
	計	—	—	883,008	—
静岡県	戸建分譲住宅	189	3.9	4,544,920	1.8
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	4,544,920	1.8
栃木県	戸建分譲住宅	162	△9.0	3,271,643	△8.1
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	3,271,643	△8.1
愛知県	戸建分譲住宅	99	83.3	3,008,970	82.3
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	3,008,970	82.3
大阪府	戸建分譲住宅	130	2.4	3,319,632	△7.4
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	3,319,632	△7.4
兵庫県	戸建分譲住宅	48	△54.7	1,134,623	△50.5
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	1,134,623	△50.5
福岡県	戸建分譲住宅	53	△39.1	1,445,306	△14.4
	分譲マンション	—	—	—	—
	計	—	—	1,445,306	△14.4
合計	戸建分譲住宅	3,020	△1.5	91,416,687	1.7
	分譲マンション	353	△30.2	8,660,853	△46.4
	計	—	—	100,077,541	△5.6

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3【対処すべき課題】

〔不動産事業〕

第一に、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優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これ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。

当社は、国土交通省が公募し事業費用の一部を補助する「平成21年 第1回 長期優良住宅先導的モデル事業」で採択の決定を平成21年5月15日付で受けました。

長期優良住宅先導的モデル事業は、「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会の住宅のあり方を広く国民に提示し、普及啓発を図ることを目的としており、先導的な材料・技術・システムが導入された優れた提案に対して国が事業実施の費用の一部を補助します。

一方、このモデル事業の附帯条件として、補助を受ける建物に対し、長期優良住宅認定基準を満たし、計画認定を受けることが求められています。当社は先ず、このモデル事業の補助を受け、建築する物件について、長期優良住宅建築等計画の認定を受ける予定です。現在、このモデル事業対象とする物件の選定を行っており、順次認定取得・建築を行ってまいります。

更に、当社は、国土交通省が公募し事業費用の一部を補助する『住宅・建築物省CO2推進モデル事業』の採択の決定を平成21年5月15日付で受けました。

これは、家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するものです。

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、スパ事業を行っており、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求めて、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が提供する「フラット35」等の住宅ローンの貸付・融資の斡旋および手形割引などの金融サービスの拡大とともに、ゴルフ場の予約代行などのインターネットを利用したサービスの拡大を目指しております。

4【事業等のリスク】

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

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

(1) 原価の動向

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

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

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

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

(2) 顧客の需要動向

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

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

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

②金利動向・金融機関の融資姿勢の動向

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

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

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

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

③中長期的な課題としては、世帯数の減少予測があります。

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

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

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

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

(3) 行政規制・法的制度

①当社が属する建築・不動産業界は、免許業種であり法的規制や行政指導などを幅広く受けます。

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

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

②法的制度の改正は、業界に大きな影響を与えます。

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

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

例：「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」

『エネルギー使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律』

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

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

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

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

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

③税制の変更

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

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

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

(4) 個人情報保護

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

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

当社としては、社内規定の整備・徹底、管理体制の充実、セキュリティ体制のチェックなど行なうとともに、社員教育の徹底などによって、常日ごろから意識強化を行なっております。

(5) 会計制度

日本の会計制度は、今後会計制度の国際化に伴い、新しい基準の導入や規程の改定などが進み、それまでの会計基準とは大きく変わる可能性があり、企業の決算等財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

最近の事例では、前期から適用された、たな卸不動産についての「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日）があり、従来の会計処理とは異なる処理の導入があり、原価・利益の計算において影響がありました。

このようなリスクに対しては、改定の動向を見極めて、その影響を極力加味した上で事業計画を策定していく必要があります。

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

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

〔不動産事業〕

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

以下に研究開発の主要項目を記載いたします。

- ① 高耐久、高性能住宅の開発
- ② 自然エネルギーを利用した省エネルギー、環境にやさしいエコロジー住宅の開発
- ③ 各種実験による建材の高性能化、簡素化
- ④ 工場生産、物流、工期短縮をにらんでの低コスト住宅開発

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

当連結会計年度(平成20年5月1日から平成21年4月30日まで)の研究開発費は46,905千円ですが、研究開発の主な成果は以下のとおりであります。

- (1) 飯田産業の提案が「長期優良住宅先導的モデル事業」に採択されました。

「長期優良住宅先導的モデル事業」とは、「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会の住宅のあり方について、広く国民に提示し、技術の進展に貢献するモデル事業を国が公募し、優れた提案について提案者へ建設工事費等の一部を補助する制度です。

平成21年3月（平成21年度第1回）に応募した「いいだのいい家 ～長期優良住宅先導的モデル～」の提案が採択されました。

「いいだのいい家 ～長期優良住宅先導的モデル～」は、当社が既に採用しているI.D.S工法の高い耐震性・耐久性・維持管理の容易性・間取りの可変性（SI対応）をベースに、更なる省エネ化の推進、維持保全に対する配慮を提案しました。

- (2) 飯田産業の提案が「住宅・建築物 省CO2推進モデル事業」に採択されました。

「住宅・建築物 省CO2推進モデル事業」とは、家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを国が公募し、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するものです。

平成21年3月（平成21年度第1回）に応募した「いいだのいい家 ～エコスタイル～」の提案が採択されました。

「いいだのいい家 ～エコスタイル～」は、当社が既に採用しているI.D.S工法の高い断熱性・気密性に加え、給湯や照明といった設備のエネルギー効率も考慮に入れ、住宅全体のエネルギー消費量を削減することを提案しました。

〔その他事業〕

特記すべき研究開発活動は行っておりません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、貸倒債権に関する判断等、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づいて行った見積りを含んでおります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

①売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して4,394百万円減少し、104,103百万円となりました。

売上高の主な減少要因は、当社グループの主力事業である不動産販売において、戸建分譲住宅は前連結会計年度より1,526百万円増加し、91,416百万円となったものの分譲マンションについては、前連結会計年度より7,497百万円減少し、8,660百万円となった為であります。

②売上原価

売上原価は、前連結会計年度と比較して1,497百万円減少し、91,904百万円となりました。

売上総利益は、前連結会計年度と比較して2,897百万円減少し12,199百万円となり、売上高総利益率については前連結会計年度の13.9%から11.7%となっております。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度の11,299百万円から15.7%減少し、9,520百万円となりました。販売費及び一般管理費の主な減少内訳は、広告宣伝費が前連結会計年度より1,016百万円減少し、1,937百万円となりました。

③営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して1,118百万円減少し2,679百万円となり、売上高営業利益率については前連結会計年度の3.5%から2.6%となっております。

④営業外損益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して12百万円増加し、65百万円となりました。

営業外費用は、支払利息等の減少により、前連結会計年度と比較して159百万円減少し、971百万円となりました。

⑤経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して946百万円減少し1,774百万円となり、売上高経常利益率については前連結会計年度の2.5%から1.7%となっております。

⑥法人税等

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額の合計額は、前連結会計年度と比較して255百万円減少し、739百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比較して154百万円増加し795百万円となり、売上高当期純利益率については前連結会計年度の0.6%から0.8%となっております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

4「事業等のリスク」をご参照下さい。

(4) 戦略的現状と見通し

経済環境は、引き続き予断を許さない状況とは考えますが、最近公表されている経済指標を見ると、一部において底を脱しているように見える状況になりつつあります。つまり企業の設備投資はまだ回復の兆しはないようですが、輸出については対前年の減少率は圧縮されつつあり、在庫調整の効果が現れて鉱工業生産が増加するなど、輸出・生産については、底入れしたといわれており、一方失業率については改善の明確なサインはなく、夏期の賞与の大幅な落ち込みも予想され所得環境も依然として厳しいようですが、環境対応自動車の受注が好調に推移するなど、個人消費には一部に明るい兆候も見えてきており、政府の景気対策が効果を挙げて、後半以降は景気の回復につながっていくと考えます。

不動産事業においても、政府の景気対策の中に住宅取得を促進するような対策が多く導入されており、住宅需要を喚起する効果が見込まれます。当社は、このようなチャンスを積極的に生かしていくために、今後とも仕入の厳選とともに、顧客の購入意欲の喚起を促す低価格帯の商品を提供するために、住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減した効果によって毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を供給することを目指し、競争力の強化、顧客の購入意欲の喚起につなげていくなど他社差別化戦略も一層強化して遂行してまいります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性について

①資産の部

当社グループの資産の部は、前連結会計年度末と比較して27,640百万円減少し、83,283百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,097百万円、前連結会計年度末と比較して増加したものの、たな卸資産が27,130百万円、有形固定資産が450百万円、無形固定資産が11百万円、投資その他の資産が335百万円、前連結会計年度末と比較して減少したことによるものであります。

②負債の部

負債の部については、前連結会計年度末と比較して27,886百万円減少し、50,363百万円となりました。これは主に、短期借入金が22,089百万円、長期借入金が2,366百万円、そして支払手形、買掛金及び営業未払金が3,231百万円、前連結会計年度末と比較して減少したことによるものであります。

③純資産の部

純資産については、前連結会計年度末と比較して245百万円増加し、32,920百万円となりました。これは主に、これは主に利益剰余金が増加したことによるものであります。

これらの結果、自己資本比率が前連結会計年度末の29.3%から39.3%と10.0ポイント上昇いたしました。

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

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

[不動産事業]

第一に、住宅性能表示制度の積極的な全棟導入など、住宅の品質の絶え間ない向上を目指して技術研究・開発を更に進める努力とともに、土地仕入力の一層の強化、資金回転効率の一層の向上等に努めて顧客の購買ニーズに対応する価格設定を行い、皆様に安心していただける「より良質で安価な住宅」を供給してまいります。

第二に、エコロジー・省エネルギーなど自然環境への優しさの追求が重要になってまいります。省エネルギー・二酸化炭素固定性能に優れた「自然環境に優しい木造住宅」の良さを最大限に生かして、エコロジー・省エネルギーに優れた住宅の供給を目指します。

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなっていくに伴い、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。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

[不動産事業]

当連結会計年度の設備投資は275,230千円であり、自己資金により調達いたしました。
そのうち主な設備は、次のとおりであります。

- (1) 拝島営業所の建築

[その他事業]

当連結会計年度の設備投資は694千円であり、自己資金により調達いたしました。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年4月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
			建物及び構 築物	機械装置及 び車両運搬 具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都武蔵野市)	不動産事業	統括業務施設 及び販売設備	2,179,237	6,481	2,190,006 (795.36) (3,481.18)	137,574	4,517,281	156
拝島営業所 (東京都福生市)	不動産事業	販売設備	205,412	—	113,802 (467.72)	1,923	321,138	4
府中営業所 (東京都府中市)	不動産事業	販売設備	23,351	—	66,900 (145.00)	183	90,434	5
練馬営業所 (東京都練馬区)	不動産事業	販売設備	—	—	—	225	225	4
東村山営業所 (東京都東村山市)	不動産事業	販売設備	3,243	—	—	85	3,329	5
新横浜支店 (横浜市港北区)	不動産事業	販売設備	66,030	—	77,045 (98.37)	488	143,563	32
青葉台営業所 (横浜市青葉区)	不動産事業	販売設備	31,053	—	104,235 (330.00)	333	135,622	7
宮崎台営業所 (川崎市宮前区)	不動産事業	販売設備	1,158	—	—	89	1,248	3
緑園都市営業所 (横浜市泉区)	不動産事業	販売設備	3,583	—	—	501	4,085	4
江の島営業所 (神奈川県藤沢市)	不動産事業	販売設備	—	—	—	68	68	4
大宮支店 (さいたま市大宮区)	不動産事業	販売設備	100,053	—	151,742 (392.50)	1,342	253,138	36
川口営業所 (埼玉県川口市)	不動産事業	販売設備	1,162	—	—	72	1,235	4
上尾店 (埼玉県上尾市)	不動産事業	販売設備	5,698	—	97,723 (390.79)	246	103,668	5
草加営業所 (埼玉県草加市)	不動産事業	販売設備	3,497	—	—	83	3,580	5
越谷営業所 (埼玉県越谷市)	不動産事業	販売設備	21,227	—	92,399 (495.66)	170	113,797	7
春日部営業所 (埼玉県春日部市)	不動産事業	販売設備	23,351	—	65,254 (420.18)	393	88,999	7

事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
			建物及び構 築物	機械装置及 び車両運搬 具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
柏支店 (千葉県柏市)	不動産事業	販売設備	34,327	—	144,200 (306.34)	1,438	179,966	40
船橋営業所 (千葉県船橋市)	不動産事業	販売設備	1,748	—	—	186	1,934	4
松戸営業所 (千葉県松戸市)	不動産事業	販売設備	—	—	—	231	231	4
小岩営業所 (東京都江戸川区)	不動産事業	販売設備	2,474	—	—	260	2,735	4
綾瀬営業所 (東京都足立区)	不動産事業	販売設備	1,713	—	—	308	2,021	6
本八幡営業所 (千葉県市川市)	不動産事業	販売設備	3,341	—	—	451	3,793	5
みらい平営業所 (茨城県つくばみらい市)	不動産事業	販売設備	7,666	—	3,981,348 (34.88)	1,114	8,781	5
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	不動産事業	販売設備	59,227	—	104,660 (130.60) (264.94)	393	164,281	16
宇都宮中央営業所 (栃木県宇都宮市)	不動産事業	販売設備	17,366	—	21,954 (28.00)	51	39,371	7
水戸営業所 (茨城県水戸市)	不動産事業	販売設備	1,042	—	—	732	1,775	5
静岡営業所 (静岡市葵区)	不動産事業	販売設備及び 実験設備	17,869	—	75,037 (266.34)	1,791	94,698	13
静岡南営業所 (静岡市駿河区)	不動産事業	販売設備	459	—	—	798	1,257	6
沼津営業所 (静岡県沼津市)	不動産事業	販売設備	931	—	—	450	1,382	5
名古屋営業所 (名古屋市中川区)	不動産事業	販売設備	6,604	—	—	910	7,515	12
名古屋東営業所 (名古屋市中千種区)	不動産事業	販売設備	2,693	—	—	723	3,417	3
ホームトレードセンタ ー (東京都武蔵野市)	不動産事業	販売設備	3,836	—	—	3,295	7,132	18
ホームトレードセンタ ー大宮 (さいたま市大宮区)	不動産事業	販売設備	—	—	—	489	489	9
ホームトレードセンタ ー神奈川 (神奈川県横浜市)	不動産事業	販売設備	—	—	—	10	10	10
ホームトレードセンタ ー千葉 (千葉県柏市)	不動産事業	販売設備	—	—	—	68	68	14
江の島アイランドスパ (神奈川県藤沢市)	不動産事業	温泉設備	2,685,147	40,688	733,603 (4,261.15)	128,505	3,587,945	—
箱根保養所 (神奈川県足柄下郡箱 根町)	不動産事業	保養設備	87,856	—	84,539 (2,894.53)	1,036	173,432	—
その他	不動産事業	賃貸及び社宅 用設備	615,527	—	1,584,506 (4,833.42) (4,833.42)	—	2,200,034	—
合計			6,217,898	47,170	5,711,591 (5,759.38) (19,111.00)	287,032	12,263,692	474

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

4 リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名称	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両、コピー・ファックス及び電話主装置、印刷機、手形発行機、ろ過設備（注）	307	3年～7年	30,936	76,495

（注） 所有権移転外ファイナンス・リース

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

所在地	帳簿価額（千円）					従業員数 (人)
	建物及び構築物	機械装置及び車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京都立川市	13,174	—	436,480 (652.00) (652.00)	—	449,655	—
東京都小金井市	22,997	—	431,891 (690.43) (690.43)	—	454,889	—
東京都小平市	215,600	—	132,921 (443.10) (443.10)	—	348,521	—
横浜市磯子区	7,129	—	14,299 (24.36) (24.36)	—	21,428	—
神奈川県綾瀬市	7,446	—	11,996 (22.57) (22.57)	—	19,443	—
埼玉県桶川市	2,531	—	29,443 (161.41) (161.41)	—	31,975	—
埼玉県越谷市	132,507	—	403,840 (2,170.37) (2,170.37)	—	536,347	—
栃木県宇都宮市	214,140	—	123,632 (669.18) (669.18)	—	337,772	—
合計	615,527	—	1,584,506 (4,833.42) (4,833.42)	—	2,200,034	—

6 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成21年4月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
パラダイスリ ゾート(株)	本社 (東京都武蔵 野市)	不動産事業	統括業務 施設	91,790	200	42,805 (78.65)	7,623	142,419	25
	イーストウ ッドカントリー 倶楽部 (栃木県河内 郡)	不動産事業	ゴルフ場	284,558	3,436	358,950 (1,090,260.00)	852,035	1,498,980	—
	その他	不動産事業	賃貸設備	576,277	—	542,665 (3,224.94) (3,224.94)	—	1,118,943	—
(株)イーストウ ッドカントリー倶 楽部	本社 (東京都武蔵 野市)	不動産事業	ゴルフ場	1,837	244	—	555	2,637	23
(株)ファミリーラ イフサービス	本社 (東京都武蔵 野市)	その他事業	統括業務 施設	—	—	—	4,136	4,136	18
(株)飯田ホーム	本社 (大阪府吹田 市)	不動産事業	統括業務 施設及び 販売設備	6,068	—	—	4,384	10,452	18
	明石営業所 (兵庫県明石 市)	不動産事業	販売設備	1,950	—	—	966	2,917	10
(株)飯田産業九州	本社 (福岡県福岡 市南区)	不動産事業	統括業務 施設及び 販売設備	16,784	—	216,721 (824.97)	1,620	235,126	12
ビルトホーム(株)	本社 (東京都江戸 川区)	不動産事業	統括業務 施設及び 販売設備	7,822	—	—	2,273	10,095	8
合計				987,089	3,880	1,161,142 (3,224.94) (1,094,388.56)	873,595	3,025,708	114

(注) 1 く) 内の数字は内書きで、賃貸中のものです。

2 パラダイスリゾート(株)は、(株)イーストウッドカントリー倶楽部にゴルフ場施設を賃貸しております。

3 帳簿価額の「その他」は、工具器具及び備品及び立木、コース勘定であります。

4 リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名称	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
機械装置及び運搬具 (注)	3	3年～5年	7,021	10,535

(注) 所有権移転外ファイナンス・リース

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

所在地	帳簿価額（千円）					従業員数 （人）
	建物及び構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 （面積㎡）	その他	合計	
埼玉県朝霞市	282,265	—	307,961 〈2,683.04〉 (2,683.04)	—	590,226	—
東京都三鷹市	294,012	—	234,704 〈541.90〉 (541.90)	—	528,716	—
合計	576,277	—	542,665 〈3,224.94〉 (3,224.94)	—	1,118,943	—

6 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①株式の総数

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	125,424,000
計	125,424,000

②発行済株式

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年4月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年7月24日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	31,356,000	31,356,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	31,356,000	31,356,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

平成19年7月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年4月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数(個)	1,160	—
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	—
新株予約権の目的となる株式の数(株)	116,000	—
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,008	—
新株予約権の行使期間	自 平成22年7月27日 至 平成25年7月27日	—
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,008 資本組入額 1,004	—
新株予約権の行使の条件	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。	—
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡は、当社取締役会の承認を要する。	—
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	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が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	—

(注) 新株予約権は平成21年6月5日に全て消却しております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数		資本金		資本準備金	
	増減数 (株)	残高 (株)	増減額 (千円)	残高 (千円)	増減額 (千円)	残高 (千円)
平成16年4月5日 (注)	15,678,000	31,356,000	—	1,130,500	—	872,668

(注) 株式分割 1 : 2

(5) 【所有者別状況】

平成21年4月30日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その 他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	22	29	129	45	3	4,732	4,960	—
所有株式数 (単元未満 除く)	—	16,858	910	118,936	16,802	108	159,932	313,546	1,400
所有株式数 の割合 (%)	—	5.38	0.29	37.93	5.36	0.03	51.01	100.00	—

(注) 1 自己株式1,016,160株は、「個人その他」に10,161単元及び「単元未満株式の状況」に60株含まれております。

2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が25単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
森 和彦	武蔵野市	9,709,800	30.97
有限会社一商事	西東京市富士町4丁目33-15	6,048,000	19.29
有限会社K. フォレスト	武蔵野市西久保1丁目3-7	5,318,040	16.96
株式会社飯田産業	武蔵野市境2丁目2-2	1,016,160	3.24
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル (常任代理人ゴールドマ ン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木6丁目10-1)	697,800	2.23
飯田産業従業員持株会	武蔵野市境2丁目2-2	584,260	1.86
石丸 郁子	武蔵野市	464,200	1.48
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口4G)	中央区晴海1丁目8-11	436,300	1.39
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	中央区晴海1丁目8-11	296,400	0.95
飯田一男	杉並区	200,000	0.64
計	—	24,770,960	79.00

(7) 【議決権の状況】

①発行済株式

平成21年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,016,100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 30,338,500	303,385	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	—
発行済株式総数	31,356,000	—	—
総株主の議決権	—	303,385	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,500株(議決権25個)含まれております。

②自己株式等

平成21年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社飯田産業	武蔵野市境2丁目2-2	1,016,100	—	1,016,100	3.2
計	—	1,016,100	—	1,016,100	3.2

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

平成19年7月27日定時株主総会決議株式の種類等 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1) 株主総会決議による取得の状況

該当事項はありません。

(2) 取締役会決議による取得の状況

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (平成20年1月7日) での決議状況 (取得期間 平成20年1月9日～平成20年5月30日)	1,500,000	1,300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	602,200	355,770,400
当事業年度における取得自己株式	213,400	126,263,400
残存決議株式の総数及び価格の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
当期間における取得自己株式	213,400	126,263,400
提出日現在の未行使割合 (%)	—	—

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
取締役会 (平成20年6月5日) での決議状況 (取得期間 平成20年7月1日～平成20年10月31日)	684,400	817,966,200
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価格の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	100.0	100.0
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	100.0	100.0

(3) 株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容

該当事項はありません。

(4) 取得自己株式の処理状況及び保有状況

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	1,016,160	—	1,016,160	—

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要課題と考えております。

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

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

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

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

上記の基本方針に基づいて、中間配当は5円とさせていただきます。また、当期の期末配当金につきましては、5円とさせていただきます。

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

なお、当期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年12月12日 取締役会決議	152	5
平成21年7月24日 定時株主総会決議	152	5

4 【株価の推移】

(1) 最近5年間の事業年度別最高・最低株価

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月	平成21年4月
最高(円)	3,730	2,280	2,295	2,080	631
最低(円)	2,015	1,788	1,503	425	229

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成20年11月	12月	平成21年1月	2月	3月	4月
最高(円)	292	587	469	430	340	400
最低(円)	245	241	395	241	250	301

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役会長 (代表取締役)		森 和彦	昭和20年3月8日生	昭和52年7月 昭和53年7月 昭和55年5月 昭和63年8月 平成8年2月 平成14年7月 平成14年7月 平成15年7月 平成16年8月 平成17年6月 平成18年8月 平成18年9月 平成19年7月 平成19年10月 平成20年12月	当社入社監査役就任 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 住宅新興事業協同組合代表理事 (現任) 有限会社K. フォレスト取締役 就任 (現任) パラダイスリゾート株式会社代 表取締役社長就任 (現任) 株式会社イーストウッドカント リー倶楽部代表取締役社長就任 (現任) 株式会社ファミリーライフサー ビス取締役会長就任 (現任) 株式会社ジャパンゴルフオンラ イン代表取締役会長就任 (現 任) Guam Resorts, Inc. 代表取締役社長就任 (現 任) 当社代表取締役会長就任 (現 任) 株式会社飯田産業九州代表取締 役会長就任 (現任) 株式会社飯田ホーム代表取締役 会長就任 (現任) ビルトホーム株式会社代表取締 役会長就任 (現任) サイバークローン株式会社代表 取締役社長就任 (現任)	(注) 2	9,709
取締役社長 (代表取締役)		兼井 雅史	昭和41年7月7日生	平成4年11月 平成6年4月 平成8年4月 平成11年11月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年7月 平成18年8月	当社入社 当社設計課課長代理 当社企画部次長 当社本店営業部長 当社執行役員本店営業部長 当社執行役員東京統括部長兼本 店営業部長 当社取締役執行役員東京統括部 長兼本店営業部長 当社代表取締役社長就任 (現 任)	(注) 2	37
取締役 専務執行役員	経営企画部長	千葉 雄二郎	昭和29年12月2日生	平成11年6月 平成13年4月 平成14年4月 平成15年4月 平成15年7月 平成16年7月 平成18年7月	当社入社 社長室長 当社経営企画部長兼総務部長 当社執行役員経営企画部長兼総 務部長 当社執行役員経営企画部長 株式会社ファミリーライフサー ビス代表取締役社長就任 (現 任) 当社取締役執行役員経営企画部 長 当社取締役専務執行役員経営企 画部長 (現任)	(注) 2	22
取締役 常務執行役員	戸建事業部長	大畑 元三	昭和36年5月23日生	昭和62年8月 平成7年4月 平成9年3月 平成9年5月 平成14年4月 平成16年7月 平成18年9月	当社入社 当社上尾支店長 当社取締役就任 当社取締役大宮統括支店長 当社取締役執行役員大宮統括支 店長 当社取締役常務執行役員大宮統 括支店長 当社取締役常務執行役員戸建事 業部長 (現任)	(注) 2	124
取締役 執行役員	一般管理本部長 兼財務部長	石丸 郁子	昭和22年4月27日生	昭和53年7月 平成5年4月 平成6年6月 平成13年4月 平成14年4月 平成18年9月	当社入社 当社経理部長 当社取締役経理部長 当社取締役財務部長 当社取締役執行役員財務部長 当社取締役執行役員一般管理本 部長兼財務部長 (現任)	(注) 2	464

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役		西野入 茂	昭和26年7月14日生	昭和57年11月 昭和62年7月 平成5年6月 平成8年8月 平成9年10月 平成14年4月 平成16年7月 平成18年7月 平成18年8月 平成19年5月 平成19年10月	当社入社 当社戸塚店長 当社牛久営業所長 当社取締役就任 当社取締役柏統括支店長 当社取締役執行役員柏統括支店長 当社取締役常務執行役員柏統括支店長 当社取締役専務執行役員柏統括支店長 当社取締役専務執行役員 当社取締役就任(現任) ビルトホーム株式会社代表取締役社長(現任)	(注)2	144
取締役		築地 重彦	昭和37年8月8日生	昭和62年1月 平成5年10月 平成8年8月 平成10年3月 平成14年4月 平成17年1月 平成18年9月 平成18年9月 平成19年5月	当社入社 当社青葉台営業所長 当社取締役就任 当社取締役新横浜統括支店長 当社取締役執行役員新横浜統括支店長 当社取締役執行役員営業推進部長 当社取締役執行役員 株式会社飯田産業九州代表取締役社長就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	79
取締役		菌田 隆章	昭和35年10月12日生	平成2年1月 平成3年5月 平成4年4月 平成7年1月 平成9年4月 平成19年7月 平成19年7月	当社入社 当社久喜営業所長 当社上尾支店課長 当社久喜営業所長 当社上尾店長 株式会社飯田ホーム代表取締役社長就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)2	67
常勤監査役		漆山 昌範	昭和20年7月3日生	平成12年8月 平成15年7月	当社入社監査室長就任 当社監査役就任(現任)	(注)3	5
監査役		鹿島 静夫	昭和33年11月30日生	昭和57年4月 昭和60年3月 平成4年10月 平成9年7月 平成14年9月	アーサー・ヤング会計事務所入社 公認会計士登録 鹿島公認会計士事務所開設 当社監査役就任(現任) 鹿島・小宮山公認会計士共同事務所開設(現任)	(注)1 3	3
監査役		飯塚 一利	昭和5年2月3日生	昭和37年10月 平成10年12月	有限会社飯塚化学工業代表取締役 当社監査役就任(現任)	(注)1 3	3
計							10,659

- (注) 1. 監査役 鹿島静夫及び飯塚一利は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成20年7月25日開催の定時株主総会の終結から2年間。
3. 平成19年7月27日開催の定時株主総会の終結から4年間。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

※コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

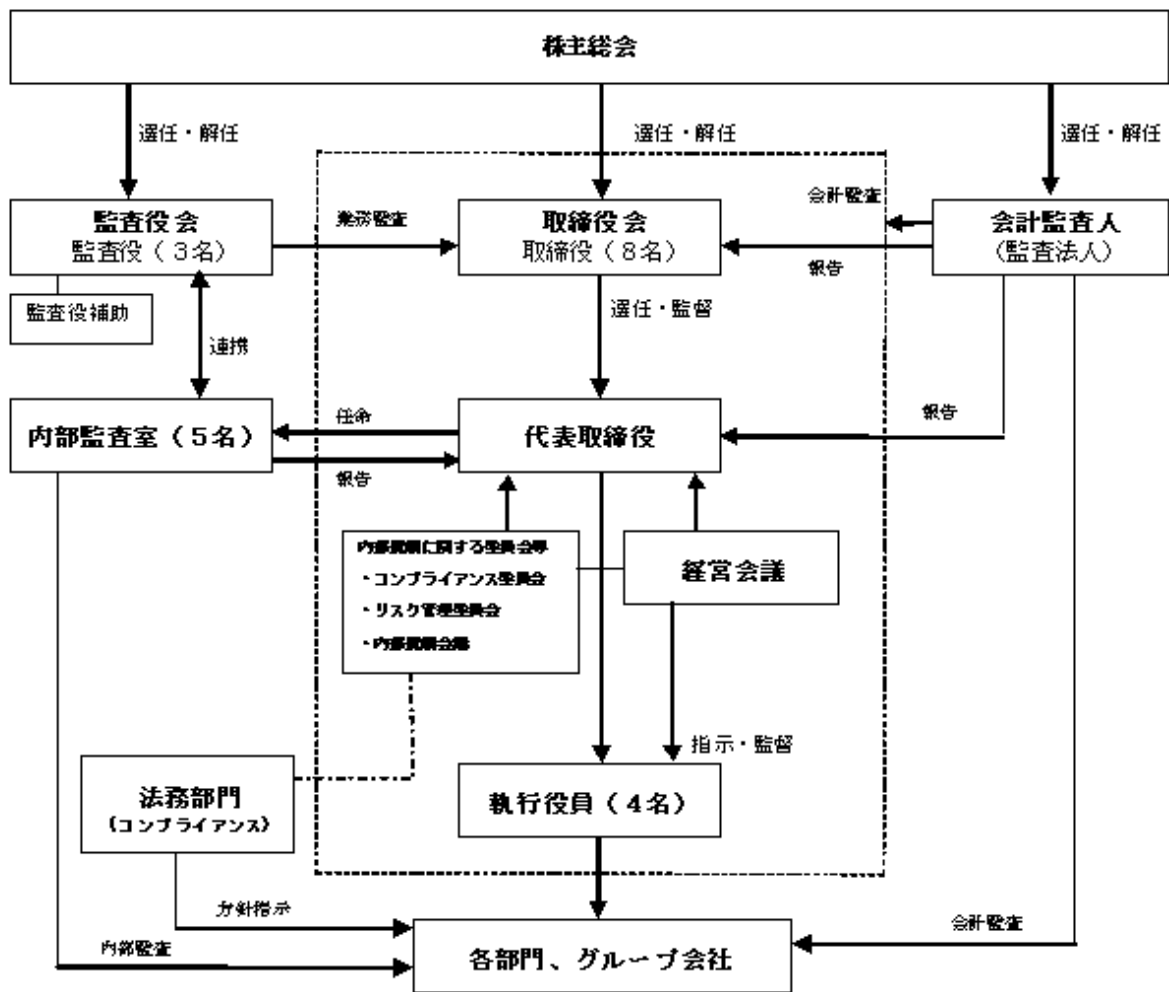
当社は、「より良質で安価な住宅を供給して社会に貢献する」という創業精神・「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応できる企業を目指す」という経営方針に基づいて、企業価値の最大化を目的とし、効率的かつ公正で意思決定の速い経営体制の確立・強化を実施していくために、経営上の重要な課題として、経営体制、業務執行体制、監査・監督体制などの整備を進めて、コーポレート・ガバナンスの充実・強化に取り組んでおります。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

①会社の機関の基本説明及び会社の機関・内部統制の関係

- ・執行役員制度を採用しております。
- ・監査役制度を採用しております。
監査役2名は社外監査役であります。
- ・取締役会のほかに、経営課題の協議・決定の機関として、取締役・執行役員等で構成する経営会議を設置し、原則として月2回開催しております。
- ・内部監査については、監査室が、5名体制で業務監査等内部監査を実施しております。
- ・コンプライアンスについては、法務部を設置し担当する予定です（平成21年4月30日現在は経営企画部に専任の法務担当者をおいております）。
- ・会計監査人として新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。
- ・法律顧問として法律事務所と顧問契約を締結し、法律問題に関して、指導・助言を随時受けられる体制としております。

②会社の機関の内容及び内部統制システムの模式図



③会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

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

④内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、監査室が5名体制（平成21年4月30日現在）で行っております。監査室は、期初に作成する監査計画書に基づき、営業拠点及び子会社を中心に、業務監査、会計監査及びセキュリティ監査を定期的の実施しております。

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

⑤会計監査の状況

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

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員	山口 光 信	新日本有限責任監査法人
指定有限責任社員	柴 田 憲 一	

※継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

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

- ・ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名、会計士補等 6名

⑥会社と会社の社外監査役との関係

社外監査役と当社との間に、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

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

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

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

(3) 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬は136,800千円（すべて社内取締役）、監査役に対する報酬は11,520千円であります。

(4) 取締役の定数

当社は、取締役を10名以下とする旨を定款で定めております。

(5) 剰余金の配当等の決定機関

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

(6) 自己株式取得の決定機関

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

(7) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決議を行うとする旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(8) 取締役の選任の決議要件

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

(9) 取締役及び監査役の責任免除

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	—	—	65,000	4,140
連結子会社	—	—	7,600	—
計	—	—	72,600	4,140

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である財務報告に係る内部統制整備に係る助言業務を委託しております。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の規模、特性及び監査日数等を勘案し、稟議に基づいて決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年5月1日から平成21年4月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年5月1日から平成21年4月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）及び当連結会計年度（平成20年5月1日から平成21年4月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）及び当事業年度（平成20年5月1日から平成21年4月30日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,755,867	14,853,227
売掛金	20,465	14,290
商業手形	281,073	—
営業貸付金及び営業未収金	1,942,850	2,053,654
たな卸資産	※2 75,475,783	※1, ※2 48,345,712
繰延税金資産	61,236	216,016
その他	1,137,839	359,499
貸倒引当金	—	△11,474
流動資産合計	92,675,115	65,830,925
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2, ※3 7,386,078	※2, ※3 7,196,708
機械装置及び運搬具（純額）	※3 65,355	※3 51,051
土地	※2 6,983,150	※2 6,853,306
建設仮勘定	40,850	8,673
その他（純額）	※3 1,244,957	※3 1,160,585
有形固定資産合計	15,720,392	15,270,324
無形固定資産	216,937	205,295
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 941,766	※4 666,775
繰延税金資産	821,703	721,726
その他	※4 647,849	※4 688,270
貸倒引当金	△99,438	△99,926
投資その他の資産合計	2,311,880	1,976,844
固定資産合計	18,249,210	17,452,464
資産合計	110,924,326	83,283,390
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	12,242,634	9,011,184
短期借入金	※2, ※5 54,702,110	※2, ※5 32,612,494
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	515,442	601,786
その他	1,822,061	1,718,991
流動負債合計	69,582,248	44,244,457
固定負債		
社債	1,950,000	1,650,000
長期借入金	※2, ※5 5,549,680	※2, ※5 3,183,538
退職給付引当金	400,010	424,682
役員退職慰労引当金	676,100	713,000
保証工事引当金	—	31,000
その他	91,736	116,634
固定負債合計	8,667,528	6,118,855
負債合計	78,249,776	50,363,312

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金	872,668	872,668
利益剰余金	31,230,773	31,569,127
自己株式	△757,366	△883,639
株主資本合計	32,476,575	32,688,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,944	5,473
評価・換算差額等合計	△4,944	5,473
新株予約権	14,376	31,249
少数株主持分	188,541	194,697
純資産合計	32,674,550	32,920,077
負債純資産合計	110,924,326	83,283,390

②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
売上高	108,498,593	104,103,969
売上原価	93,401,633	※1 91,904,190
売上総利益	15,096,959	12,199,779
販売費及び一般管理費	※2, ※3 11,299,189	※2, ※3 9,520,065
営業利益	3,797,770	2,679,713
営業外収益		
受取利息	12,932	5,489
受取配当金	20,334	24,482
その他	20,143	35,546
営業外収益合計	53,410	65,518
営業外費用		
支払利息	799,017	685,601
社債利息	32,175	28,474
融資手数料	250,200	193,108
その他	48,815	63,853
営業外費用合計	1,130,207	971,038
経常利益	2,720,972	1,774,194
特別利益		
固定資産売却益	※4 48,507	※4 248,041
特別利益合計	48,507	248,041
特別損失		
たな卸資産評価損	—	227,762
減損損失	※5 902,815	※5 28,139
投資有価証券評価損	163,640	224,986
貸倒引当金繰入額	58,876	—
特別損失合計	1,125,333	480,888
税金等調整前当期純利益	1,644,146	1,541,347
法人税、住民税及び事業税	1,194,270	809,345
法人税等調整額	△198,932	△69,739
法人税等合計	995,338	739,605
少数株主利益	7,518	6,156
当期純利益	641,290	795,585

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度		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 平成20年 5月 1日 至 平成21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	31,528,147		31,230,773	
当期変動額				
剰余金の配当	△938,664		△457,232	
当期純利益	641,290		795,585	
当期変動額合計	△297,373		338,353	
当期末残高	31,230,773		31,569,127	
自己株式				
前期末残高	△595		△757,366	
当期変動額				
自己株式の取得	△756,770		△126,273	
当期変動額合計	△756,770		△126,273	
当期末残高	△757,366		△883,639	
株主資本合計				
前期末残高	33,530,719		32,476,575	
当期変動額				
剰余金の配当	△938,664		△457,232	
当期純利益	641,290		795,585	
自己株式の取得	△756,770		△126,273	
当期変動額合計	△1,054,144		212,080	
当期末残高	32,476,575		32,688,656	

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	145,092	△4,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△150,036	10,417
当期変動額合計	△150,036	10,417
当期末残高	△4,944	5,473
評価・換算差額等合計		
前期末残高	145,092	△4,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△150,036	10,417
当期変動額合計	△150,036	10,417
当期末残高	△4,944	5,473
新株予約権		
前期末残高	—	14,376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,376	16,872
当期変動額合計	14,376	16,872
当期末残高	14,376	31,249
少数株主持分		
前期末残高	181,023	188,541
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,518	6,156
当期変動額合計	7,518	6,156
当期末残高	188,541	194,697
純資産合計		
前期末残高	33,856,835	32,674,550
当期変動額		
剰余金の配当	△938,664	△457,232
当期純利益	641,290	795,585
自己株式の取得	△756,770	△126,273
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△128,141	33,446
当期変動額合計	△1,182,285	245,527
当期末残高	32,674,550	32,920,077

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19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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	1,644,146	1,541,347
減価償却費	551,987	465,581
引当金の増減額 (△は減少)	145,573	104,534
受取利息及び受取配当金	△33,267	△29,972
支払利息及び社債利息	831,192	714,076
固定資産売却損益 (△は益)	△48,507	△248,041
減損損失	902,815	28,139
投資有価証券評価損益 (△は益)	163,640	224,986
売掛債権の増減額 (△は増加)	△586	6,175
商業手形の増減額 (△は増加)	273,417	—
営業貸付金及び営業未収金の減少額 (△増加額)	1,095,604	170,268
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,857,206	26,552,187
前渡金の増減額 (△は増加)	250,978	52,325
前払費用の増減額 (△は増加)	79,270	178,936
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,763,028	△3,231,450
前受金の増減額 (△は減少)	16,034	△29,025
その他	△213,854	562,352
小計	△4,961,789	27,062,423
利息及び配当金の受取額	30,529	32,530
利息の支払額	△832,753	△737,022
法人税等の支払額	△2,619,230	△727,955
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,383,244	25,629,976
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	△1,288,822	△1,013,278
定期預金及び定期積金の払戻による収入	1,469,702	2,484,173
投資有価証券の取得による支出	△32,404	△70,540
投資有価証券の売却による収入	—	127,859
有形固定資産の取得による支出	△190,898	△280,348
有形固定資産の売却による収入	1,079,300	1,062,671
無形固定資産の取得による支出	△6,938	△4,708
その他	40,135	△27,717
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,070,072	2,278,111
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)	9,688,900	△21,104,411
長期借入れによる収入	2,945,000	4,230,000
長期借入金の返済による支出	△10,679,252	△7,581,346
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	△756,770	△126,273
配当金の支払額	△938,664	△457,232
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,786	△25,339,263
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△1,482
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,353,958	2,567,341
現金及び現金同等物の期首残高	19,445,538	※1 12,091,580
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,091,580	※1 14,658,921

【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19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 (株)イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート(株) (株)ファミリーライフサービス (株)飯田ホーム (株)飯田産業九州 ビルトホーム(株) 上記のうち、ビルトホーム(株)は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 1社 非連結子会社の名称 (株)ジャパンゴルフオンライン (連結の範囲から除いた理由) 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>非連結子会社(株)ジャパンゴルフオンライン)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純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>第一住宅協同組合は、議決権の20%を所有しておりますが、当該企業に対し、財務及び営業又は事業の方針の決定に対して重要な影響を与えることができないと判断されるため、関連会社から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 (株)イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート(株) (株)ファミリーライフサービス (株)飯田ホーム (株)飯田産業九州 ビルトホーム(株)</p> <p>(2) 非連結子会社の数 …………… 2社 非連結子会社の名称 (株)ジャパンゴルフオンライン サイバークローン(株) (連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>非連結子会社(株)ジャパンゴルフオンライン、サイバークローン(株)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。</p> <p>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>
2 持分法の適用に関する事項	<p>同左</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ 時価法</p> <p>③ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</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 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。</p> <p>貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
	<p>(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) 当社及び連結子会社は、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 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、それぞれ発生の連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 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（リース資産を除く） 同左</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 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
	<p>③ 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(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 ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理</p> <p>① 税抜方式によっております。</p> <p>② 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>④ 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> <hr/> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	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。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。	同左

【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19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)</p>
	<p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。これにより、売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ354,649千円減少し、税金等調整前当期純利益は、582,411千円減少しております。</p> <p>「リース取引に関する会計基準」の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「保証工事引当金」 当社グループが販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当連結会計年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事当金を計上しております。 当該変更は、アフターサービス課の更なる体制強化により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益がそれぞれ31,000千円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)</p>
	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「商業手形」は、金額的重要性が乏しくなったため「営業貸付金及び営業未収金」に含めております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「商業手形の増減額」は、金額的重要性が乏しくなったため「営業貸付金及び営業未収金の増減額」に含めております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,536,541千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">27,955,452</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">1,772,200</td> </tr> <tr> <td>貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">50,419</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">31,097</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,345,712</td> </tr> </table>	販売用不動産	18,536,541千円	仕掛販売用不動産	27,955,452	未成工事支出金	1,772,200	貯蔵品	50,419	その他	31,097	計	48,345,712																
販売用不動産	18,536,541千円																												
仕掛販売用不動産	27,955,452																												
未成工事支出金	1,772,200																												
貯蔵品	50,419																												
その他	31,097																												
計	48,345,712																												
<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: 70%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">303,966千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,044,220</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,988,520</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,974,992千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,427,760</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">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あります。</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	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 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: 70%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">12,267,167千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,398,950</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,853,577</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,519,696</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が7,816,628千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,146,679千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,878,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,025,379</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行との貸出コミットメントライン契約により借入れた資金で取得したたな卸資産8,432,664千円については、当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されておりあります。</p> <p>当該資産に対する債務額は短期借入金10,107,000千円であります。</p>	たな卸資産	12,267,167千円	建物及び構築物	3,398,950	土地	1,853,577	計	17,519,696	短期借入金	16,146,679千円	長期借入金	2,878,700	計	19,025,379
たな卸資産	303,966千円																												
建物及び構築物	4,044,220																												
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																												
たな卸資産	12,267,167千円																												
建物及び構築物	3,398,950																												
土地	1,853,577																												
計	17,519,696																												
短期借入金	16,146,679千円																												
長期借入金	2,878,700																												
計	19,025,379																												
<p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">4,644,221千円</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;">4,942,238千円</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: 70%;">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	<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: 70%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">85,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	85,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																				
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)	85,000千円																												
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																												
<p>※5 借入金に関し、取引銀行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="width: 70%;">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	<p>※5 借入金に関し、取引銀行2行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">22,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,091,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,909,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	22,000,000千円	借入実行残高	17,091,000	借入未実行残高	4,909,000																
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	22,000,000千円																												
借入実行残高	17,091,000																												
借入未実行残高	4,909,000																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)																																																												
<p>※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 53,865千円</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 border="1"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,953,314千円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,352,081</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,813,843</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">786,381</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">46,546</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">35,700</td></tr> </table> <p>※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,410千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">46,096千円</td></tr> </table> <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"> <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>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 style="text-align: right;">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。</p>	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	建物	2,410千円	土地	46,096千円	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	飯田産業	温浴施設	建物及び構築物等	神奈川県藤沢市	902,815	<p>※1 売上原価には、次の項目が含まれております。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">354,649千円</td></tr> <tr><td>保証工事引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">31,000</td></tr> </table> <p>※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 46,905千円</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 border="1"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,937,264千円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td style="text-align: right;">2,158,255</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,823,889</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">657,195</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59,104</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">36,900</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,100</td></tr> </table> <p>※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">△62,017千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">310,052千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">6千円</td></tr> </table> <p>建物と土地と一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。</p> <p>※5 減損損失 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>賃貸不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>埼玉県桶川市</td> <td style="text-align: right;">28,139</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。 土地の著しい時価の下落がみられた賃貸不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地25,912千円、建物2,227千円です。 回収可能価額は、使用価値を採用しております。 使用価値は、将来キャッシュ・フロー見積額を5.8%で割り引いて算定しております。</p>	たな卸資産評価損	354,649千円	保証工事引当金繰入額	31,000	広告宣伝費	1,937,264千円	従業員給料手当	2,158,255	支払手数料	1,823,889	租税公課	657,195	退職給付引当金繰入額	59,104	役員退職引当金繰入額	36,900	貸倒引当金繰入額	13,100	建物	△62,017千円	土地	310,052千円	車両運搬具	6千円	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	飯田産業	賃貸不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139
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																																																												
建物	2,410千円																																																												
土地	46,096千円																																																												
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)																																																									
飯田産業	温浴施設	建物及び構築物等	神奈川県藤沢市	902,815																																																									
たな卸資産評価損	354,649千円																																																												
保証工事引当金繰入額	31,000																																																												
広告宣伝費	1,937,264千円																																																												
従業員給料手当	2,158,255																																																												
支払手数料	1,823,889																																																												
租税公課	657,195																																																												
退職給付引当金繰入額	59,104																																																												
役員退職引当金繰入額	36,900																																																												
貸倒引当金繰入額	13,100																																																												
建物	△62,017千円																																																												
土地	310,052千円																																																												
車両運搬具	6千円																																																												
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)																																																									
飯田産業	賃貸不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139																																																									

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計年度末残高 (千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	31,249
	合計	—	—	—	—	—	31,249

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年7月24日 定時株主総会	普通株式	151,699	利益剰余金	5	平成21年4月30日	平成20年7月27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19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)												
※1 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 <div style="text-align: right;">(平成20年4月30日現在)</div> <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	※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 <div style="text-align: right;">(平成21年4月30日現在)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">14,853,227千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期 預金</td> <td style="text-align: right;">△194,305</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,658,921</td> </tr> </table>	現金及び預金	14,853,227千円	預入期間が3ヶ月を超える定期 預金	△194,305	現金及び現金同等物	14,658,921
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	14,853,227千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期 預金	△194,305												
現金及び現金同等物	14,658,921												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)				当連結会計年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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				所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	機械装置及 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	243,268千円	17,532千円	260,800千円	取得価額相当額	230,608千円	4,824千円	235,432千円
減価償却累計額相当額	121,001	12,776	133,778	減価償却累計額相当額	146,632	1,768	148,401
期末残高相当額	122,266	4,755	127,021	期末残高相当額	83,975	3,055	87,030
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			38,958千円	1年内			34,870千円
1年超			88,062	1年超			52,160
合計			127,021	合計			87,030
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			40,654千円	支払リース料			37,958千円
減価償却費相当額			40,654	減価償却費相当額			37,958
(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20年4月30日）			当連結会計年度（平成21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	45,319	115,130	69,810	5,000	33,000	28,000
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	45,319	115,130	69,810	5,000	33,000	28,000
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	337,742	267,839	△69,903	153,183	143,896	△9,287
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(4) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	337,742	267,839	△69,903	153,183	143,896	△9,287
合計		383,062	382,969	△93	158,183	176,896	18,712

(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224,986千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、事業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%程度で2年連続下落した場合には、事業年度末における時価に基づき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金額の重要性が乏しいため省略しております。

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20年4月30日）	当連結会計年度（平成21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	533,796	489,878

(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19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
<p>(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。

当連結会計年度（平成21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20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21年4月30日)
(1) 退職給付債務	△383,433 千円	△405,159 千円
(2) 未認識数理計算上の差異	△19,512	△18,988
(3) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	2,935	△533
退職給付引当金(1)+(2)+(3)	△400,010	△424,682

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自平成20年5月1日 至平成21年4月30日)
(1) 勤務費用	74,696 千円	78,371 千円
(2) 利息費用	7,355	7,639
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	△8,554	△8,502
(4) 過去勤務債務の費用処理額	7,472	3,469
退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)	80,970	80,978

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505千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20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21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%	1.50%
(3) 過去勤務債務の処理年数	3年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数の定額法により費用処理しております。)	同 左
(4) 数理計算上の差異の処理年数	3年 (各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数の定額法により按分した額を、それぞれ発生の際連結会計年度から費用処理しております。)	同 左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成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tock・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。

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

1. ストック・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 16,872千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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) ストック・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21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	128,000
付与	—
失効	12,000
権利確定	—
未確定残	116,000
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)	2008
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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年4月30日)	当連結会計年度 (平成21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 41,237千円</p> <p>未払費用否認額 70,292</p> <p>その他 19,118</p> <p>繰延税金資産小計 130,647</p> <p>評価性引当金 △918</p> <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> <p>繰延税金負債合計 △68,492</p> <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>役員退職慰労引当金 275,172</p> <p>貸倒引当金 31,990</p> <p>投資有価証券評価損 78,928</p> <p>会員権評価損 25,581</p> <p>減価償却超過額 1,095,750</p> <p>固定資産評価損 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> <p>繰延税金資産小計 8,926,368</p> <p>評価性引当金 △8,104,619</p> <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> <p>繰延税金負債合計 △46</p> <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> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 60.5%</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 47,887千円</p> <p>未払費用否認額 48,289</p> <p>たな卸資産評価損 99,257</p> <p>その他 27,561</p> <p>繰延税金資産小計 222,996</p> <p>評価性引当金 △918</p> <p>繰延税金資産合計 222,078</p> <p>繰延税金負債合計 △6,061</p> <p>繰延税金資産の純額 216,016</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 172,908</p> <p>役員退職慰労引当金 290,191</p> <p>貸倒引当金 35,483</p> <p>会員権評価損 25,581</p> <p>減価償却超過額 1,093,125</p> <p>固定資産評価損 4,268,165</p> <p>減損損失 364,060</p> <p>保証工事引当金 12,617</p> <p>繰越欠損金 2,517,164</p> <p>連結会社間内部利益消去 75,955</p> <p>その他 36,669</p> <p>繰延税金資産小計 8,891,922</p> <p>評価性引当金 △8,162,364</p> <p>繰延税金資産合計 729,557</p> <p>繰延税金負債</p> <p>投資有価証券評価差額金 △7,831</p> <p>繰延税金負債合計 △7,831</p> <p>繰延税金資産の純額 721,726千円</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 216,016千円</p> <p>固定資産-繰延税金資産 721,726</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 1.7</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 1.5</p> <p>評価性引当金 3.7</p> <p>その他 0.6</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 48.0%</p>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

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

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

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

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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	438	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及び法人主要株主	(有)K. フォレスト (注) 2	東京都武蔵野市	88,880	資産管理	(被所有) 直接 17.41	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
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業(株) (注) 3	東京都小平市	10,000	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 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。

当連結会計年度（自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日）

（追加情報）

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第11号）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準第13号）を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引が開示対象に追加されております。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

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 32.00	—	—	不動産賃借	—	投資その 他の資産	59
役員が議決権 の過半数を自己 の計算において 所有している 会社及び 法人主要株主	(有)K. フ ォレスト (注) 2	東京都 武蔵野 市	88,880	資産管理	(被所有) 直接 17.53	役員 1 名	不動産 賃借	不動産賃借	22,390	前払費用	1,959
										長期前払 費用	65
										差入保証 金	9,420
役員 の近親者 が議決権の過 半数を自己の 計算において 所有している 会社	森産業(株) (注) 3	東京都 小平市	10,000	土木工事 請負等	なし	なし	土地造 成工事 の発注	土地（販売 用）造成請 負工事	52,174	支払手形 営業未払 金	21,210 2,449

(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 土地造成工事につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

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 の近親者 が議決権の過 半数を自己の 計算において 所有している 会社	森産業(株) (注) 2	東京都 小平市	10,000	建築工事 及び土木 工事請負 等	なし	なし	建築工 事及び 土地造 成工事 の発注	建築工事及 び土地（販 売用）造成 請負工事	16,555	未成工事 支出金	12,459
										営業未払 金	10,389

(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

建築工事及び土地造成工事につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	
1株当たり純資産額	1,062円79銭	1株当たり純資産額	1,077円60銭
1株当たり当期純利益	20円63銭	1株当たり当期純利益	26円22銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
当期純利益(千円)	641,290	795,585
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)	641,290	795,585
期中平均株式数(株)	31,091,082	30,348,329
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成19年7月27日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストックオプション(株式の数128,000株)	平成19年7月27日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストックオプション(株式の数116,000株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)

ストック・オプションの消却について

(1) 新株予約権を消却する理由

ストック・オプションとして発行した新株予約権について、当社の株価と行使価格が著しく乖離しておりストック・オプションの目的を果たすことが現実的でない状況であること、また当社の潜在株式の整理を理由といたしまして、割当対象者と協議の結果、このたび消却することといたしました。

(2) 消却の対象となる新株予約権の概要

・割当日	平成19年8月14日
・総数	1,290個
・目的たる株式の種類および数	普通株式 129,000株
・権利行使期間	自平成22年7月27日 至平成25年7月27日
・割当対象者の区分及び人数	当社の従業員 75名

(3) 消却する新株予約権の数

1,290個

※連結会計年度末日において、退職その他の事由により新株予約権の行使条件を満たさなくなった新株予約権を130個含んでおります。

(4) 消却の実行日

平成21年6月5日

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱飯田産業	第3回無担保社債	平成17年3月31日	1,125,000 (150,000)	975,000 (150,000)	1.3	無担保社債	平成27年3月31日
㈱飯田産業	第4回無担保社債	平成17年3月31日	1,125,000 (150,000)	975,000 (150,000)	1.3	無担保社債	平成27年3月31日
合計	—	—	2,250,000 (300,000)	1,950,000 (300,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	50,768,150	29,663,738	1.1	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,933,960	2,948,756	1.6	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	5,549,680	3,183,538	1.8	平成21年9月15日～ 平成25年9月30日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	60,251,790	35,796,032	—	—

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,404,756	564,756	534,756	431,680

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年5月1日 至平成20年7月31日	第2四半期 自平成20年8月1日 至平成20年10月31日	第3四半期 自平成20年11月1日 至平成21年1月31日	第4四半期 自平成21年2月1日 至平成21年4月30日
売上高(千円)	22,859,345	26,682,330	18,557,706	36,004,586
税金等調整前四半期純 損失(△)又は、税金等調 整前四半期純利益(千円)	△32,449	287,413	△164,204	1,450,587
四半期純損失(△)又は 四半期純利益(千円)	△52,784	155,694	△135,420	828,096
1株当たり四半期純損 失金額(△)又は1株当た り四半期純利益金額(円)	△1.74	5.13	△4.46	27.29

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年4月30日)	当事業年度 (平成21年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,299,461	13,072,864
売掛金	12,185	7,352
販売用不動産	※1 30,178,682	※1 17,385,628
仕掛販売用不動産	※1 35,326,637	※1 24,015,342
未成工事支出金	2,562,606	1,626,291
貯蔵品	39,295	30,470
前渡金	178,829	148,061
前払費用	290,818	102,236
繰延税金資産	29,606	171,791
未収還付消費税	352,532	—
短期貸付金	※2 4,300,420	※2 1,703,439
その他	232,259	43,618
流動資産合計	86,803,333	58,307,097
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,289,089	※1 7,383,475
減価償却累計額	△1,459,615	△1,602,954
建物（純額）	5,829,474	5,780,520
構築物	※1 567,978	※1 560,941
減価償却累計額	△100,704	△123,563
構築物（純額）	467,274	437,377
機械及び装置	74,589	74,589
減価償却累計額	△26,437	△33,471
機械及び装置（純額）	48,152	41,117
車両運搬具	17,776	17,776
減価償却累計額	△8,889	△11,724
車両運搬具（純額）	8,887	6,052
工具、器具及び備品	819,910	808,564
減価償却累計額	△453,131	△521,532
工具、器具及び備品（純額）	366,778	287,032
土地	※1 5,953,468	※1 5,711,591
建設仮勘定	40,850	8,673
有形固定資産合計	12,714,885	12,272,365
無形固定資産		
借地権	25,000	25,000
ソフトウェア	85,127	82,459
電話加入権	7,751	7,751
温泉利用権	78,450	73,650
その他	2,476	2,476
無形固定資産合計	198,804	191,337

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年4月30日)	当事業年度 (平成21年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	696,695	491,152
関係会社株式	2,409,117	2,409,117
出資金	5,340	15,340
関係会社出資金	102,000	102,000
長期貸付金	5,000	3,656
関係会社長期貸付金	150,000	2,405,150
破産更生債権等	30,000	30,000
長期前払費用	13,596	8,657
繰延税金資産	733,890	630,539
その他	398,406	409,677
貸倒引当金	△95,036	△95,801
投資その他の資産合計	4,449,010	6,409,489
固定資産合計	17,362,700	18,873,192
資産合計	104,166,034	77,180,289
負債の部		
流動負債		
支払手形	7,141,222	4,344,752
買掛金	—	34,042
営業未払金	4,345,526	4,101,199
短期借入金	※1, ※3 46,929,200	※1, ※3 26,403,096
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3 3,810,992	※1, ※3 2,209,000
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払金	848,177	602,889
未払費用	245,150	175,513
未払消費税等	—	321,797
未払法人税等	422,074	497,890
前受金	302,084	227,809
預り金	137,495	120,233
その他	11,076	—
流動負債合計	64,493,000	39,338,223
固定負債		
社債	1,950,000	1,650,000
長期借入金	※1, ※3 3,087,210	※1, ※3 1,344,000
退職給付引当金	398,552	417,827
役員退職慰労引当金	676,100	713,000
保証工事引当金	—	31,000
その他	79,258	98,790
固定負債合計	6,191,121	4,254,618
負債合計	70,684,121	43,592,841

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年4月30日)	当事業年度 (平成21年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金		
資本準備金	872,668	872,668
資本剰余金合計	872,668	872,668
利益剰余金		
利益準備金	172,212	172,212
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	29,049,641	29,253,045
利益剰余金合計	32,221,853	32,425,257
自己株式	△757,366	△883,639
株主資本合計	33,467,655	33,544,786
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△119	11,410
評価・換算差額等合計	△119	11,410
新株予約権	14,376	31,249
純資産合計	33,481,913	33,587,447
負債純資産合計	104,166,034	77,180,289

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
売上高		
不動産販売高	97,785,984	92,499,734
請負工事収入	849,594	1,953,029
その他の売上高	773,648	866,491
売上高合計	99,409,227	95,319,255
売上原価		
不動産販売原価	84,866,171	82,710,255
請負工事原価	700,164	1,526,420
その他の原価	662,274	655,495
売上原価合計	86,228,610	84,892,171
売上総利益	13,180,616	10,427,084
販売費及び一般管理費		
支払手数料	1,594,305	1,644,182
広告宣伝費	2,863,244	1,872,944
役員報酬	134,640	148,320
従業員給料及び手当	1,868,508	1,700,860
従業員賞与	383,336	208,943
退職給付引当金繰入額	46,546	55,836
役員退職慰労引当金繰入額	35,700	36,900
法定福利費	318,353	243,306
福利厚生費	142,384	115,353
人材募集費	46,389	7,142
寄付金	540	4,740
通信交通費	252,034	208,176
減価償却費	189,056	198,301
賃借料	321,434	273,676
租税公課	719,383	588,126
事業税	26,500	23,697
交際費	41,557	47,348
保険料	61,364	50,072
消耗品費	127,348	85,206
研究開発費	※1 53,865	※1 46,905
その他	507,556	646,112
販売費及び一般管理費合計	9,734,052	8,206,154
営業利益	3,446,564	2,220,929
営業外収益		
受取利息	※2 108,833	※2 60,826
受取配当金	19,112	23,260
その他	14,364	18,717
営業外収益合計	142,310	102,804

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
営業外費用		
支払利息	685,977	574,083
社債利息	32,175	28,474
融資手数料	250,200	188,488
その他	31,284	60,046
営業外費用合計	999,637	851,093
経常利益	2,589,238	1,472,640
特別利益		
固定資産売却益	※3 14,266	※3 245,787
投資有価証券売却益	※2 149,197	—
特別利益合計	163,463	245,787
特別損失		
たな卸資産評価損	—	198,894
減損損失	※4 902,815	※4 28,139
投資有価証券評価損	163,640	224,986
貸倒引当金繰入額	58,876	—
特別損失合計	1,125,333	452,021
税引前当期純利益	1,627,368	1,266,406
法人税、住民税及び事業税	1,060,771	660,016
法人税等調整額	△127,439	△54,246
法人税等合計	933,332	605,770
当期純利益	694,036	660,636

【不動産販売原価明細書】

科目	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費	55,236,511	65.1	55,973,580	67.7
II 材料費	7,631,738	9.0	7,176,954	8.7
III 労務費	650,808	0.8	662,565	0.8
IV 外注費	20,841,657	24.5	18,159,855	22.0
V 経費	505,455	0.6	361,051	0.4
VI たな卸資産評価損	—	—	345,247	0.4
VII 保証工事引当金繰入額	—	—	31,000	0.0
計	84,866,171	100.0	82,710,255	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19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費	176,336	25.2	514,064	33.7
II 労務費	14,828	2.1	42,546	2.8
III 外注費	498,985	71.3	943,805	61.8
IV 経費	10,015	1.4	26,004	1.7
計	700,164	100.0	1,526,420	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19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)		当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費	268,906	40.6	229,767	35.0
II 減価償却費	216,241	32.7	181,397	27.7
III 経費	177,127	26.7	244,331	37.3
計	662,274	100.0	655,495	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19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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		
特別償却準備金		
前期末残高	2,306	—
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	△2,306	—
当期変動額合計	△2,306	—
当期末残高	—	—
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	29,291,962	29,049,641
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	2,306	—
剰余金の配当	△938,664	△457,232

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
当期純利益	694,036	660,636
当期変動額合計	△242,322	203,404
当期末残高	29,049,641	29,253,045
利益剰余金合計		
前期末残高	32,466,481	32,221,853
当期変動額		
剰余金の配当	△938,664	△457,232
当期純利益	694,036	660,636
当期変動額合計	△244,628	203,404
当期末残高	32,221,853	32,425,257
自己株式		
前期末残高	△595	△757,366
当期変動額		
自己株式の取得	△756,770	△126,273
当期変動額合計	△756,770	△126,273
当期末残高	△757,366	△883,639
株主資本合計		
前期末残高	34,469,053	33,467,655
当期変動額		
剰余金の配当	△938,664	△457,232
当期純利益	694,036	660,636
自己株式の取得	△756,770	△126,273
当期変動額合計	△1,001,398	77,131
当期末残高	33,467,655	33,544,786
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	130,655	△119
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△130,774	11,529
当期変動額合計	△130,774	11,529
当期末残高	△119	11,410
評価・換算差額等合計		
前期末残高	130,655	△119
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△130,774	11,529
当期変動額合計	△130,774	11,529
当期末残高	△119	11,410

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月 30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月 30日)
新株予約権		
前期末残高	—	14,376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,376	16,872
当期変動額合計	14,376	16,872
当期末残高	14,376	31,249
純資産合計		
前期末残高	34,599,709	33,481,913
当期変動額		
剰余金の配当	△938,664	△457,232
当期純利益	694,036	660,636
自己株式の取得	△756,770	△126,273
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△116,397	28,402
当期変動額合計	△1,117,795	105,533
当期末残高	33,481,913	33,587,447

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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 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 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 (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 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(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) 同左 (3) 長期前払費用 同左 (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。

項目	前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)	当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 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>
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>	<p>—————</p>
7 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 同左</p>
8 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 ①税抜方式によっております。 ②控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税及び地方消費税の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21年 4月30日)</p>
	<p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準 第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。これにより、売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ345,247千円減少し、税引前当期純利益は、544,142千円減少しております。</p> <p>「リース取引に関する会計基準」の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>「保証工事引当金」 当社が販売を行った物件に対し、一定期間無償にて修理等を行う保証工事費用について、従来は、実際に修理等を行った時点の販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当事業年度より、過去の実績を基礎として算出した見積額を販売時点の売上原価に計上する方法に変更し、保証工事引当金を計上しております。 当該変更は、アフターサービス課の更なる体制強化により修理費用等の分析を実施し、将来の修理費用等を合理的に見積もる体制が整備されたことから、費用収益の対応を図り適正な期間損益を計算するために、実施いたしました。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ31,000千円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年4月30日)	当事業年度 (平成21年4月30日)																																				
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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25,245千円、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: 80%;">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。</p> <p>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	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,293,029千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,793,214</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,384,240</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">427,811</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,094,190</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,992,485</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が1,004,258千円、仕掛販売用不動産が6,626,044千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,836,717千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,089,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,194,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,119,717</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2,199,765千円、仕掛販売用不動産6,232,899千円については、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9,832,000千円、1年内返済予定長期借入金275,000千円であります。</p>	販売用不動産	2,293,029千円	仕掛販売用不動産	7,793,214	建物	2,384,240	構築物	427,811	土地	1,094,190	計	13,992,485	短期借入金	11,836,717千円	1年内返済予定長期借入金	2,089,000	長期借入金	1,194,000	計	15,119,717
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																																				
販売用不動産	2,293,029千円																																				
仕掛販売用不動産	7,793,214																																				
建物	2,384,240																																				
構築物	427,811																																				
土地	1,094,190																																				
計	13,992,485																																				
短期借入金	11,836,717千円																																				
1年内返済予定長期借入金	2,089,000																																				
長期借入金	1,194,000																																				
計	15,119,717																																				
<p>※2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,299,000千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	4,299,000千円	<p>※2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,693,634千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	1,693,634千円																																
短期貸付金	4,299,000千円																																				
短期貸付金	1,693,634千円																																				
<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: 80%;">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	<p>※3 借入金に関し、取引銀行2行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当期末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">22,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">17,091,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,909,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	22,000,000千円	借入実行残高	17,091,000	借入未実行残高	4,909,000																								
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	22,000,000千円																																				
借入実行残高	17,091,000																																				
借入未実行残高	4,909,000																																				

前事業年度 (平成20年4月30日)	当事業年度 (平成21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(株)</td> <td>1,973,550</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)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(株)</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(株)	1,973,550	借入債務	(株)飯田産業九州	290,000	借入債務	ビルトホーム(株)	278,000	借入債務	計	2,541,550		<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(株)</td> <td>1,274,800</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)飯田産業九州</td> <td>203,362</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(株)飯田ホーム</td> <td>549,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,027,162</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額 (千円)	内容	パラダイスリゾート(株)	1,274,800	借入債務	(株)飯田産業九州	203,362	借入債務	(株)飯田ホーム	549,000	借入債務	計	2,027,162	
保証先	金額 (千円)	内容																													
パラダイスリゾート(株)	1,973,550	借入債務																													
(株)飯田産業九州	290,000	借入債務																													
ビルトホーム(株)	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(株)	1,274,800	借入債務																													
(株)飯田産業九州	203,362	借入債務																													
(株)飯田ホーム	549,000	借入債務																													
計	2,027,162																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21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。</p> <p>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。</p> <p>受取利息 96,483千円</p> <p>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。</p> <p>建物 3,228千円</p> <p>土地 11,037千円</p> <p>※4 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <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>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	温浴施設	建物及び構築物等	神奈川県藤沢市	902,815	<p>※1 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費 46,905千円</p> <p>※2 関係会社に対する事項は次のとおりであります。</p> <p>受取利息 56,676千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 △49,541千円</p> <p>土地 295,329千円</p> <p>建物と土地と一体となった固定資産を売却した際、建物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。</p> <p>※4 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1"> <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>賃貸用不動産</td> <td>土地及び建物</td> <td>埼玉県桶川市</td> <td>28,139</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。</p> <p>土地の著しい時価の下落がみられた賃貸不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地25,912千円、建物2,227千円あります。</p> <p>回収可能価額は、使用価値を採用しております。使用価値は、将来キャッシュ・フロー見積額を5.8%で割り引いて算定しております。</p>	保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	飯田産業	賃貸用不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139
保有会社	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)																	
飯田産業	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	賃貸用不動産	土地及び建物	埼玉県桶川市	28,139																	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

(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。

当事業年度(自 平成20年5月1日 至 平成21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	802,724	213,436	—	1,016,160
合計	802,724	213,436	—	1,016,160

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)				当事業年度 (自 平成20年 5月 1日 至 平成21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				所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	機械装置	工具器具及び備品	合計		機械装置	工具器具及び備品	合計
取得価額相当額	203,733千円	17,532千円	221,265千円	取得価額相当額	203,733千円	4,824千円	208,557千円
減価償却累計額相当額	101,056	12,776	113,833	減価償却累計額相当額	130,293	1,768	132,062
期末残高相当額	102,676	4,755	107,432	期末残高相当額	73,440	3,055	76,495
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			30,936千円	1年内			30,005千円
1年超			76,495	1年超			46,489
合計			107,432	合計			76,495
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			32,941千円	支払リース料			30,936千円
減価償却費相当額			32,941	減価償却費相当額			30,936
(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。

当事業年度(自 平成20年 5月 1日 至 平成21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20年4月30日)	当事業年度 (平成21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 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> <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>役員退職慰労引当金 275,172</p> <p>貸倒引当金 30,212</p> <p>投資有価証券評価損 78,928</p> <p>会員権評価損 24,067</p> <p>減価償却費 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>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 38,314千円</p> <p>未払費用否認額 31,715</p> <p>仕掛販売用不動産評価損 90,693</p> <p>その他 16,749</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 177,473</p> <p>繰延税金負債</p> <p>未成工事支出金 △5,677</p> <p>その他 △4</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △5,681</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 171,791</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 170,055</p> <p>役員退職慰労引当金 290,191</p> <p>貸倒引当金 29,559</p> <p>会員権評価損 24,067</p> <p>減価償却費 6,598</p> <p>減損損失 364,060</p> <p>保証工事引当金 12,617</p> <p>株式報酬費用 12,718</p> <p>その他 8,349</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 918,217</p> <p>評価性引当金 △279,846</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 638,371</p> <p>繰延税金負債</p> <p>投資有価証券評価差額金 △7,831</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 △7,831</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 630,539千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>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>	<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 1.9</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 1.7</p> <p>評価性引当金 4.6</p> <p>その他 △0.7</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.8%</p>

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		当事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)	
1株当たり純資産額	1,095円38銭	1株当たり純資産額	1,106円01銭
1株当たり当期純利益	22円32銭	1株当たり当期純利益	21円77銭

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	当事業年度 (自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)
当期純利益(千円)	694,036	660,636
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)	694,036	660,636
期中平均株式数(株)	31,091,082	30,348,329
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成19年7月27日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストックオプション(株式の数128,000株)	平成19年7月27日定時株主総会決議による自己株式取得方式のストックオプション(株式の数116,000株)

(重要な後発事象)

前事業年度(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

当事業年度(自 平成20年5月1日 至 平成21年4月30日)

ストック・オプションの消却について

(1) 新株予約権を消却する理由

ストック・オプションとして発行した新株予約権について、当社の株価と行使価格が著しく乖離しておりストック・オプションの目的を果たすことが現実的でない状況であること、また当社の潜在株式の整理を理由といたしまして、割当対象者と協議の結果、このたび消却することといたしました。

(2) 消却の対象となる新株予約権の概要

・割当日	平成19年8月14日
・総数	1,290個
・目的たる株式の種類および数	普通株式 129,000株
・権利行使期間	自平成22年7月27日 至平成25年7月27日
・割当対象者の区分及び人数	当社の従業員 75名

(3) 消却する新株予約権の数

1,290個

※事業年度末日において、退職その他の事由により新株予約権の行使条件を満たさなくなった新株予約権を130個含んでおります。

(4) 消却の実行日

平成21年6月5日

④【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 株式

銘柄			株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	株式会社みずほフィナンシャルグループ	300,000	300,000
		株式会社アーネストワン	200,000	33,000
		株式会社東栄住宅	65,520	14,152
		株式会社栃木銀行	60,000	27,300
		タクトホーム株式会社	5,151	97,869
		株式会社第一ファイナンス	285	14,250
		一建設株式会社	1,200,000	1,925
		ファースト住建株式会社	4,200	735
		日本航空株式会社	10,000	1,920
計			1,845,156	491,152

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却累計 額又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高 (千円)
有形固定資産							
建物	7,289,089	448,144	353,759 (2,227)	7,383,475	1,602,954	209,920	5,780,520
構築物	567,978	1,533	8,570	560,941	123,563	26,353	437,377
機械及び装置	74,589	-	-	74,589	33,471	7,034	41,117
車両運搬具	17,776	-	-	17,776	11,724	2,835	6,052
工具、器具及び備品	819,910	14,950	26,297	808,564	521,532	89,367	287,032
土地	5,953,468	132,921	374,798 (25,912)	5,711,591	-	-	5,711,591
建設仮勘定	40,850	223,379	255,556	8,673	-	-	8,673
有形固定資産計	14,763,663	820,930	1,018,981 (28,139)	14,565,612	2,293,246	335,511	12,272,365
無形固定資産							
借地権	25,000	-	-	25,000	-	-	25,000
ソフトウェア	191,810	36,170	-	227,980	145,521	38,837	82,459
電話加入権	7,751	-	-	7,751	-	-	7,751
温泉利用権	96,000	-	-	96,000	22,350	4,800	73,650
その他	2,476	-	-	2,476	-	-	2,476
無形固定資産計	323,038	36,170	-	359,208	167,871	43,637	191,337
長期前払費用	23,057	2,996	-	26,053	17,396	7,935	8,657
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

センチュリー小平美園町マンションのたな卸資産からの振替による増加

建物 217,047千円

土地 132,921千円

建設仮勘定からの振替による増加

建物 205,829千円

拝島営業所の建築による増加

建設仮勘定 205,582千円

2. 当期減少額の主な内訳は以下のとおりであります。

東小金井リフォームセンターの売却による減少

建物 245,419千円

土地 246,980千円

建物への振替による減少

建設仮勘定 205,829千円

3. 「当期減少額」欄の()内は、内書きで減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	95,036	765	—	—	95,801
役員退職慰労引当金	676,100	36,900	—	—	713,000
保証工事引当金	—	31,000	—	—	31,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	19,717
預金の種類	
当座預金	10,630,225
普通預金	1,610,792
外貨預金	17,725
別段預金	798
定期預金	773,605
定期積金	20,000
計	13,053,147
合計	13,072,864

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
取引業者	7,352
合計	7,352

(ロ) 発生及び回収状況並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
12,185	156,782	161,615	7,352	95.7	22.7

ハ 販売用不動産

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	8,452,178
分譲マンション	8,933,450
合計	17,385,628

(注) 販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	15,152.23 (921.52)	4,896,386 (1,356,421)
神奈川県	3,545.44 (273.50)	1,353,082 (391,961)
埼玉県	7,593.17 (36.32)	1,350,405 (19,734)
千葉県	7,129.74 (2,068.07)	2,014,219 (1,069,045)
茨城県	5,784.41 (5,784.41)	4,814,084 (4,814,084)
群馬県	1,504.40 (1,504.40)	1,282,202 (1,282,202)
静岡県	4,274.23	661,822
栃木県	5,901.82	653,461
愛知県	1,756.13	359,963
合計	52,641.57 (10,588.22)	17,385,628 (8,933,450)

() は内書きで分譲マンションを示しております。

ニ 仕掛販売用不動産

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	18,829,785
分譲マンション	5,185,556
合計	24,015,342

(注) 仕掛販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	46,000.88 (4,407.30)	11,513,470 (2,528,326)
神奈川県	16,216.01 (2,174.26)	3,629,949 (1,016,269)
埼玉県	19,434.65 (4,805.06)	2,878,698 (1,174,061)
千葉県	36,010.03 (1,431.50)	4,896,087 (466,899)
静岡県	6,409.80	629,745
栃木県	5,904.04	364,234
愛知県	964.56	103,157
合計	130,939.97 (12,818.12)	24,015,342 (5,185,556)

() は内書きで分譲マンションを示しております。

ホ 未成工事支出金

内訳	金額 (千円)
戸建分譲住宅	1,457,824
分譲マンション	116,211
注文住宅請負工事	52,256
合計	1,626,291

へ 貯蔵品

区分	金額 (千円)
パンフレット	10,098
印紙	5,492
その他	14,879
合計	30,470

② 負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
住友林業株式会社	489,100
北恵株式会社	307,660
株式会社ピーエッチシー	174,180
株式会社東和商会	134,740
勝田産業株式会社	106,720
その他356件	3,132,352
合計	4,344,752

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成21年5月	1,485,554
6月	1,228,732
7月	1,630,465
合計	4,344,752

ロ 買掛金

相手先	金額 (千円)
神奈川県企業庁水道局	6,231
株式会社ネスパ	4,796
横浜油材株式会社	4,362
東京電力株式会社	3,185
白洋舎株式会社	1,794
その他46件	13,671
合計	34,042

ハ 営業未払金

相手先	金額 (千円)
住友林業株式会社	349,077
北恵株式会社	336,246
株式会社ピーエッチシー	164,085
株式会社東和商会	106,593
日本プレカットシステム株式会社	81,772
その他509件	3,063,423
合計	4,101,199

ニ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社みずほ銀行	10,496,608
商工組合中央金庫	4,047,500
株式会社三井住友銀行	3,217,326
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,645,823
株式会社千葉銀行	1,648,068
その他9件	4,347,769
合計	26,403,096

ホ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	1,259,866 (981,266)
株式会社みずほ銀行	997,799 (281,400)
商工組合中央金庫	494,000 (494,000)
株式会社足利銀行	270,000 (120,000)
株式会社横浜銀行	256,333 (57,333)
その他4件	275,000 (275,000)
合計	3,553,000 (2,209,000)

(注) () は内書で1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「一年内返済予定長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1)	有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第32期)	自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日	平成20年7月29日 関東財務局長に提出。
(2)	四半期報告書 (第33期第1四半期)	事業年度 (第33期)	自 平成20年5月1日 至 平成20年7月31日	平成20年9月12日 関東財務局長に提出。
(3)	四半期報告書 (第33期第2四半期)	事業年度 (第33期)	自 平成20年8月1日 至 平成20年10月31日	平成20年12月12日 関東財務局長に提出。
(4)	四半期報告書 (第33期第3四半期)	事業年度 (第33期)	自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日	平成21年3月13日 関東財務局長に提出。
(5)	自己株券買付状況報告書			平成20年5月9日 関東財務局長に提出。
(6)	自己株券買付状況報告書			平成20年6月9日 関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 7月25日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成19年5月1日から平成20年4月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成20年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 7月23日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成20年5月1日から平成21年4月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成21年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社飯田産業の平成21年4月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社飯田産業が平成21年4月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 7 月25日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成19年5月1日から平成20年4月30日までの第32期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社飯田産業の平成20年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 7月23日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成20年5月1日から平成21年4月30日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社飯田産業の平成21年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。