



平成24年4月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年6月12日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 飯田産業
コード番号 8880 URL <http://www.iidasangyo.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員経営企画部長
定時株主総会開催予定日 平成24年7月27日
有価証券報告書提出予定日 平成24年7月30日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 兼井 雅史
(氏名) 千葉 雄二郎
配当支払開始予定日

TEL 0422-36-8848
平成24年7月30日

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年4月期	137,507	14.3	12,226	△12.9	11,398	△14.7	6,390	△23.0
23年4月期	120,304	5.4	14,033	29.1	13,364	28.9	8,296	39.5

(注) 包括利益 24年4月期 7,091百万円 (10.5%) 23年4月期 6,418百万円 (△34.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年4月期	107.43	—	13.1	10.0	8.9
23年4月期	139.48	—	19.1	13.2	11.7

(参考) 持分法投資損益 24年4月期 ー百万円 23年4月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年4月期	120,161	51,787	42.8	864.18
23年4月期	107,048	46,242	42.9	772.28

(参考) 自己資本 24年4月期 51,401百万円 23年4月期 45,934百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年4月期	1,333	△825	4,350	33,398
23年4月期	△2,119	△126	7,274	28,540

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年4月期	—	13.00	—	13.00	26.00	1,546	18.6	3.5
24年4月期	—	13.00	—	13.00	26.00	1,546	24.2	3.2
25年4月期(予想)	—	13.00	—	13.00	26.00		15.9	

3. 平成25年 4月期の連結業績予想(平成24年 5月 1日～平成25年 4月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	74,500	13.0	7,400	10.4	6,900	8.0	4,400	21.5	73.98
通期	165,600	20.4	16,400	34.1	15,400	35.1	9,700	51.8	163.08

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ― 社 （社名） 、 除外 ― 社 （社名）
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	24年4月期	60,000,000 株	23年4月期	60,000,000 株
② 期末自己株式数	24年4月期	520,465 株	23年4月期	520,367 株
③ 期中平均株式数	24年4月期	59,479,594 株	23年4月期	59,479,644 株

(参考) 個別業績の概要

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

(%表示は対前期増減率)									
	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
24年4月期	113,956	9.6	9,966	△16.8	9,611	△17.0	5,460	△20.8	
23年4月期	103,973	0.3	11,981	24.8	11,585	25.1	6,893	29.8	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年4月期	91.80	—
23年4月期	115.90	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円		百万円		%	円 銭
24年4月期	89,191		48,853		54.8	821.34
23年4月期	87,491		44,416		50.8	746.75

(参考) 自己資本 24年4月期 48,853百万円 23年4月期 44,416百万円

2. 平成25年 4月期の個別業績予想（平成24年 5月 1日～平成25年 4月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)							
	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	62,100	13.3	5,400	1.7	3,400	11.9	57.16
通期	138,100	21.2	12,100	25.9	7,500	37.4	126.09

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料1ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(4) 事業等のリスク	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	13
4. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	22
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	25
(8) 表示方法の変更	25
(9) 追加情報	25
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	26
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	28
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	29
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	30
(セグメント情報等)	31
(1株当たり情報)	35
(重要な後発事象)	35
5. 個別財務諸表	36
(1) 貸借対照表	36
(2) 損益計算書	39
(3) 株主資本等変動計算書	42
(4) 継続企業の前提に関する注記	45
(5) 重要な会計方針	46
6. その他	50
(1) 役員の異動	50
(2) その他	50

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、欧州におけるギリシャに代表される財政危機・政治的混乱や景気悪化の中で、中国などの新興国とアメリカの緩やかな経済成長に支えられて、世界経済が停滞感も残るものの、持ち直しの動きもありおおむね堅調に推移してきた中で、昨期において東日本大震災が発生して、個人消費・設備投資・在庫投資・輸出が急激に落ち込み、日本経済は先行きが一層不透明な状況に陥りましたが、壊滅的な打撃を受けたサプライチェーンが回復し復興が徐々に進む中で、所得環境や雇用情勢は緩やかに改善してきており、消費マインドも持ち直して、エコカー補助金効果などにより個人消費も堅調に推移しており、また企業分野においても、自動車を中心に増産基調にあり、生産活動は緩やかながら回復してきており、設備投資も増加基調にあるなど、全体としては、緩やかに回復してきており、実質GDP成長率は、東日本大震災直後の平成23年4～6月期はマイナス成長であったものの、平成23年7～9月期以降、0%成長であった平成23年10～12月期を除いて、平成24年1～3月期までプラス成長となりました。（平成24年6月8日内閣府発表「2012（平成24）年1～3月期四半期別GDP速報（2次速報値）」）

日本経済は、依然として緩やかなデフレ状況にあるものの、個人消費・設備投資は堅調に推移しており、今後の復興需要の顕在化などによって国内需要を中心として景気回復を持続していくものと思われますが、国際的には欧州の財政危機・欧米の金融資本市場の不安に端を発する世界的な景気後退の懸念が深刻化してきており、日本国債の格下げや、株安・円高の進行などや、輸出企業のリストラなども進んでいることから減速懸念もなお強く、先行きが不透明な状況が続いています。

このような国内外の経済環境の下、当社が位置する戸建分譲住宅業界においては、住宅に関連する景気刺激策などの後押しによって、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は、平成23年5月は前年実績を下回ったものの、8月まで前年実績を上回り、新設住宅の牽引役として、実績を挙げてきました。その後、住宅版エコポイント制度の廃止・復活、フラット35Sの金利引下げの廃止・復活がある中、9月、10月と前年実績を下回りましたが、11月以降においては、新設住宅着工戸数（総数）は、前年実績を下回ったものの、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は、1月まで前年実績を上回り、2・3月においては、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）だけでなく、新設住宅着工戸数（総数）も前年実績を上回りました。

このような環境下、当社は、震災直後において停滞していた競合他社が徐々に積極的に参入してきたため、販売競争が厳しくなり粗利の低下をまねきましたが、引き続き用地仕入の厳選、建設単価の抑制、低価格帯の供給及び早期販売・在庫の入れ替えの徹底などを行うとともに、販売費及び一般管理費の節減にも努めてきました。

この結果、戸建分譲住宅については、当連結会計期間における決済棟数は、4,143棟となり、売上高は126,348百万円（前年同期比16.2%増）となりました。

分譲マンションにおいては、当連結会計期間における決済戸数は、190戸となり、売上高は4,874百万円（前年同期比2.8%減）となりました。

当連結会計年度の売上高は、137,507百万円、営業利益は12,226百万円、経常利益は11,398百万円、当期純利益は6,390百万円となりました。

なお、前期との比較では、売上高は14.3%増加し、営業利益は12.9%減少し、経常利益は14.7%減少し、当期純利益においては23.0%の減益となりました。

連結	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期 (平成24年4月期)	137,507百万円	12,226百万円	11,398百万円	6,390百万円
前期 (平成23年4月期)	120,304百万円	14,033百万円	13,364百万円	8,296百万円
増減率	14.3%	△12.9%	△14.7%	△23.0%

事業種類毎の業績の概況は次のとおりであります。

[不動産事業]

イ. 戸建分譲住宅

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

この結果、当期においては、売上高は126,348百万円（前年同期比16.2%増）となりました。

ロ. 分譲マンション

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

この結果分譲マンションの当期の売上高は、4,874百万円（前年同期比2.8%減）となりました。

ハ. その他

請負工事収入については3,069百万円（前年同期比22.4%減）、不動産賃貸収入については419百万円（前年同期比1.0%増）、その他不動産収入については294百万円（前年同期比6.4%減）となりました。ゴルフ事業の売上高は305百万円（前年同期比8.8%増）、スパ温泉事業の売上高は312百万円（前年同期比12.5%減）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は1,882百万円（前年同期比47.8%増）となりました。

②次期の見通し

国際的には欧州特にギリシャの財政的・政治的危機・欧米の金融資本市場の不安に端を発する世界的な景気後退の懸念が深刻化してきており、日本国債の低い格付や、株安・円高の進行などや、輸出企業のリストラなども進行していることから減速懸念もなお強く、先行きが不透明な状況が続いています。東日本大震災の復興需要がようやく本格化してくるものと予想され、企業分野においては、生産活動の回復及び設備投資の緩やかな改善が進み、企業収益も持ち直し、家計分野においても、雇用環境・所得環境も徐々に改善して個人消費は緩やかに増加すると見込まれ、日本経済は当面ゆるやかに回復を続けていくものと思われます。

不動産・住宅事業においては、前期に、政府の景気対策の中に住宅取得を促進するような対策が多く導入されてきました。このうち今年10月末着工分で復興支援住宅エコポイントが打ち切られる予定であります。住宅エコポイントの打ち切りによる影響は、限定的なものと考えております。なお、フラット35Sの0.7%金利引き下げも本年10月までの予定であります。継続の有無は未定であります。

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

来期の通期の連結業績の見通しについては、売上高1,656億円（前年同期比20.4%増）、営業利益164億円（前年同期比34.1%増）、経常利益154億円（前年同期比35.1%増）、当期純利益97億円（前年同期比51.8%増）を予想しております。

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

③連結業績予想に関する定性的情報

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

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

流動資産は、前期と比較して11,772百万円増加し、97,078百万円となりました。これは主に現金及び預金、営業未収金、たな卸資産が増加したことによるものであります。

有形固定資産は、前期と比較して476百万円増加し、17,659百万円となりました。これは主に建物及び土地の取得によるものであります。

無形固定資産は、前期と比較して35百万円減少し、134百万円となりました。これは主にソフトウェアが減少したことによるものであります。

投資その他の資産は、前期と比較して900百万円増加し、5,288百万円となりました。これは主に投資有価証券の時価が上昇したことによるものであります。

固定資産合計では、前期と比較して1,340百万円増加し、23,082百万円となりました。

資産合計では、流動資産及び固定資産がともに増加したことにより、前期と比較して13,113百万円増加し、120,161百万円となりました。

流動負債は、前期と比較して5,262百万円増加し、59,315百万円となりました。これは主に短期借入金が増加したことによるものであります。

固定負債は、前期と比較して2,305百万円増加し、9,058百万円となりました。これは主に長期借入金の増加によるものであります。

負債合計では、前期と比較して7,567百万円増加し、68,374百万円となりました。

純資産は、前期と比較して5,545百万円増加し、51,787百万円となりました。これは主に利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は前期の42.9%から42.8%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物の期末残高は、前期末と比較して4,857百万円増加し、33,398百万円となりました。

当期における各キャッシュ・フローの状況及び要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは1,333百万円の収入（前年同期は2,119百万円の支出）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益11,391百万円や営業貸付金及び営業未収金の増加及び法人税等の支払額によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは825百万円の支出（前年同期は126百万円の支出）となりました。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは4,350百万円の収入（前年同期は7,274百万円の収入）となりました。これは主に短期借入金及び長期借入金の増加によるものであります。

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

	平成23年4月期	平成24年4月期
自己資本比率（％）	42.9	42.8
時価ベースの自己資本比率（％）	38.7	32.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	-	36.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	-	1.7

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュフロー／利払い

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

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

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

4. 平成23年4月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を、経営の最重要課題と考えております。

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

バブル経済の崩壊やリーマンショックなどの金融不安を契機とした経済危機を克服してきた経験から、自己資本を充実することの重要性を更に痛感しております。このような経済危機において、企業を守り存続させ、成長させていくためには、内部留保の一層の充実が必要と考え、今後とも内部留保金につきましては、財務体質の強化を図ると共に運転資金に充当し、事業活動の深耕に努めてまいります。

当期の配当金につきましては、上記の基本方針に基づいて、1株あたり年間配当金を26円（配当性向24.2%、うち中間配当金13円）とさせていただくことといたしました。なお、次期の配当金につきましては、1株あたり年間配当金を26円（うち中間配当金13円）とさせていただくことを予定しております。

(4) 事業等のリスク

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

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

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

また、建設・不動産業界は、免許業種であり法的規制や行政指導などを幅広く受けます、そして行政規制や法的制度の改定が行なわれることも多く、それらに対応するために、業務内容に制約を受けたり、原価の上昇につながる可能性があります。また、耐震偽装マンション問題を端緒として、住宅の瑕疵に関する規制強化や世論の関心が高まっており、土地または住宅に瑕疵があった場合の復旧に伴う費用及び風評被害などの損害は、大きくなる可能性もあります。東日本大震災以来、日本各地において、巨大地震の発生可能性及びその被害想定について報道や議論がされていますが、当社は大地震時の液状化被害及び大震災による建物被害を少なくしていくために、用地の厳選や、耐震性の追求を引き続き進めていきます。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社である株式会社ファミリーライフサービス、パラダイスリゾート株式会社、株式会社飯田ホーム、株式会社オリエンタルホーム、ビルトホーム株式会社、ホームトレードセンター株式会社及びサイバークローン株式会社並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。事業内容における当社グループの位置付けは以下のとおりであります。

[不動産事業]

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

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

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

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

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

同じく連結子会社であるホームトレードセンター株式会社において、不動産の仲介事業などを行っております。

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

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

[その他事業]

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

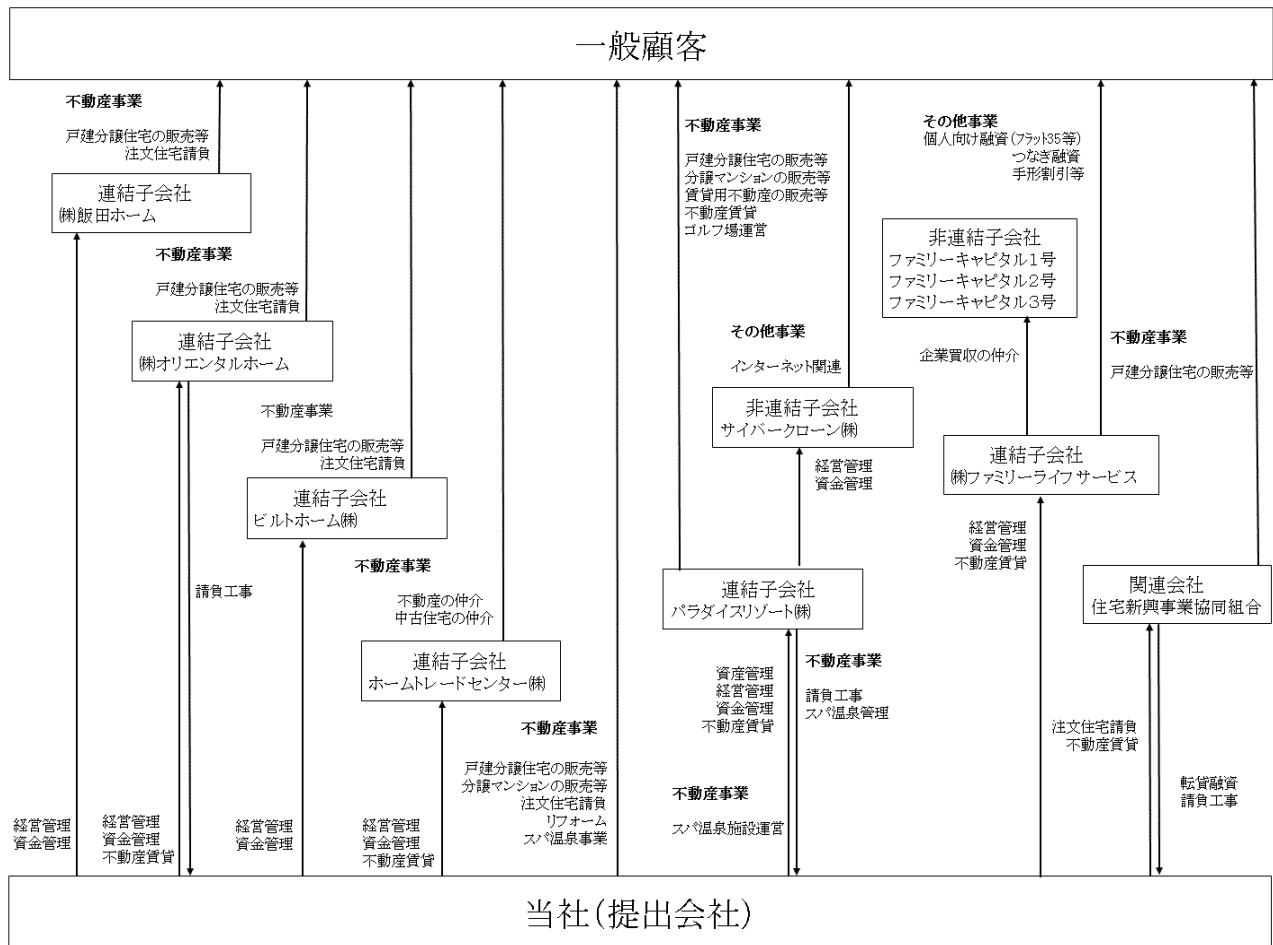
連結子会社である株式会社ファミリーライフサービスは、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っているほか、企業買収の仲介業務などを行っております。

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

なお、株式会社ジャパングolfオンラインは、当社の子会社ではなくなりました。

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

事業系統図を示すと次のとおりであります。



(注) 株式会社ジャパングルフオンラインは、株式を売却したことにより当社の子会社ではなくなっております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

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

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

(2) 目標とする経営指標

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

目標とする経営指標	目標値	平成23年4月期	平成24年4月期
売上高経常利益率	10%以上	11.1%	8.3%
自己資本当期純利益率	20%以上	19.1%	13.1%
自己資本比率	50%以上	42.9%	42.8%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、5ヵ年経営計画（平成25年4月期から平成29年4月期までの5期）を定めております。

5ヵ年経営計画（平成25年4月期から平成29年4月期までの5期）

平成25年4月期	売上高1,656億円	経常利益154億円
平成26年4月期	売上高1,877億円	経常利益176億円
平成27年4月期	売上高2,208億円	経常利益207億円
平成28年4月期	売上高2,439億円	経常利益229億円
平成29年4月期	売上高2,690億円	経常利益253億円

①事業を取り巻く環境認識

2011年度における住宅投資額は13.6兆円でGDP（名目）の2.9%を占めております。また、リフォーム、インテリア、物流などの関連産業に対する経済波及効果も大きく、製造業の生産拠点の海外移転が進んでいる状況においては、内需型である住宅産業の位置づけは益々大きくなっております。国土交通省の成長戦略では、2020年までに住宅投資額をGDP比で5%にまで引き上げることが目標として掲げられていることから、今後の国内経済のけん引役としての役割を担っているものと認識しております。

一方、国内における一般世帯数は2015年まで増加の予測があり、まだ拡大するマーケットであるとみられております。また、欧州債務問題の先行きが不透明で消費全体に力強さは見られないものの、2014年以降の住宅ローン減税延長や控除額拡大の検討が進められていることは先行きの明るい材料です。

②主要な成長戦略

当社はこれまで、分譲住宅事業、とりわけ戸建分譲住宅事業に特化して経営資源を集中的に投入し、地域密着のホームビルダーとして事業を拡大してまいりました。新たな5ヵ年経営計画においても、戸建分譲住宅事業が主要な成長エンジンであるとの位置付けに変わりありませんが、将来的な国内市場の縮小に備えて、戸建分譲住宅事業をはじめとする国内事業基盤の盤石化を行うと同時に、アジア地域への進出を視野に入れた新たな成長事業の育成も行います。

③国内における事業基盤の盤石化

イ. 既存商圏におけるシェア拡大

2011年度における全国の方譲戸建供給数は118千戸であり、そのうち当社営業所が出店している都府県の供給数は95千戸と約80%を占めております。このように、主要なエリアに対しては既に営業展開してはいるものの、これらの都府県内で年間500戸以上の分譲戸建を供給している市区部の半分に出店しているに過ぎません。当社は、地域密着型の営業展開を行っていることから、既存商圏内においてもまだ十分な成長余力があります。既存商圏内で、より地域に密着した営業を行うことによって競争力を高め、シェア拡大を図ります。

ロ. 新たな工法開発による更なる商品力の向上

当社はこれまでも、顧客の購入意欲の喚起を促す価格帯の商品を提供するために、住宅性能表示に対応しつつ建設原価の低減を行ってきました。良質で安価な住宅の商品力は、当社の強みであり、今後も新しい工法の開発や原材料調達方法の見直しによって、更なるコストダウンと顧客に喜ばれる商品の開発を継続的に行っていきます。

ハ. マンション事業、注文住宅事業の強化

立地条件の良い土地を厳選しつつマンション事業の強化を図ります。また、自社設計部門に蓄積されたノウハウを活かして、多様な顧客ニーズに対応するための注文住宅事業の強化も図ります。

④海外における住宅関連事業の展開

今後の経済成長が期待されるアジア地域への進出を視野に入れて、具体的なターゲット市場の選定と、住宅関連事業のグローバル展開に対する事業性評価・参入戦略の立案等を早急に行います。

⑤自己資本の充実

依然として不安定な経済環境に備え、経営の健全性・安全性を高めるとともに、必要資金の外部依存度を下げること、いかなる市場環境下においても機動的な経営意思決定ができ自由度の高い財務体制を構築します。また、新たな事業開発のための成長資金を確保するためにも自己資本の充実を図ります。

⑥高度な社員教育の確立

国内事業基盤の盤石化に向けた社員の育成プログラムを充実させ、国内事業展開の迅速化を図ります。また、将来的な海外事業展開を見据えた育成プログラムの開発も行います。

⑦魅力的で活力ある組織の構築

社員のワークライフバランスにも配慮した働きやすい職場環境を整備するとともに、社員一人一人が成長に向けてチャレンジできる活力に満ちた組織の構築を図ります。

(4) 会社の対処すべき課題

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

[不動産事業]

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

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

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

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

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

[その他事業]

当社グループは、不動産事業との相乗効果をもとめて、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が提供する「フラット35」等の住宅ローンの貸付・融資の斡旋及び手形割引などの金融サービスの拡大を目指しております。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,545,439	33,436,896
売掛金	7,733	10,351
営業貸付金及び営業未収金	※2 9,622,488	※2 15,452,906
たな卸資産	※1, ※2, ※6 45,541,683	※1, ※2, ※6 46,644,259
繰延税金資産	569,856	333,751
その他	1,030,545	1,211,811
貸倒引当金	△11,389	△11,243
流動資産合計	85,306,357	97,078,732
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2, ※3, ※6 7,346,047	※2, ※3, ※6 7,653,504
機械装置及び運搬具（純額）	※3 89,425	※3 85,420
土地	※2, ※6 8,595,563	※2, ※6 8,872,983
建設仮勘定	122,559	19,769
その他（純額）	※3 1,029,684	※3 1,028,126
有形固定資産合計	17,183,280	17,659,805
無形固定資産	170,692	134,805
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 3,870,686	※4 4,616,300
繰延税金資産	12,199	13,622
その他	※4 611,279	※4 768,382
貸倒引当金	△106,179	△110,231
投資その他の資産合計	4,387,985	5,288,073
固定資産合計	21,741,958	23,082,684
資産合計	107,048,315	120,161,417
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	11,773,058	13,731,409
短期借入金	※2, ※5 36,980,491	※2, ※5 40,791,953
1年内償還予定の社債	※2 300,000	※2 300,000
未払法人税等	2,675,049	2,135,592
賞与引当金	—	350,699
その他	2,324,733	2,005,704
流動負債合計	54,053,332	59,315,358
固定負債		
社債	※2 1,050,000	※2 750,000
長期借入金	※2 3,728,062	※2 6,113,320
繰延税金負債	535,774	768,191

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
退職給付引当金	404,228	433,521
保証工事引当金	53,000	48,000
訴訟損失引当金	46,000	—
その他	935,822	945,691
固定負債合計	6,752,886	9,058,724
負債合計	60,806,218	68,374,082
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	2,000,000
資本剰余金	872,668	3,168
利益剰余金	42,297,934	47,141,505
自己株式	△296,501	△296,561
株主資本合計	44,004,602	48,848,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,930,129	2,552,995
その他の包括利益累計額合計	1,930,129	2,552,995
少数株主持分	307,364	386,227
純資産合計	46,242,096	51,787,335
負債純資産合計	107,048,315	120,161,417

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
売上高	120,304,866	137,507,435
売上原価	※1 96,172,594	※1 113,569,479
売上総利益	24,132,271	23,937,956
販売費及び一般管理費	※2、※3 10,099,124	※2、※3 11,711,464
営業利益	14,033,147	12,226,491
営業外収益		
受取利息	2,879	3,719
受取配当金	147,247	148,614
その他	44,372	53,547
営業外収益合計	194,499	205,881
営業外費用		
支払利息	660,258	757,846
社債利息	21,272	15,687
融資手数料	146,035	139,611
その他	35,130	120,982
営業外費用合計	862,696	1,034,128
経常利益	13,364,949	11,398,245
特別利益		
投資有価証券売却益	553,884	36,637
特別利益合計	553,884	36,637
特別損失		
減損損失	※4 37,142	—
投資有価証券評価損	89,999	19,338
会員権評価損	—	23,564
特別損失合計	127,141	42,902
税金等調整前当期純利益	13,791,693	11,391,980
法人税、住民税及び事業税	5,096,784	4,565,855
法人税等調整額	305,716	357,220
法人税等合計	5,402,501	4,923,076
少数株主損益調整前当期純利益	8,389,191	6,468,903
少数株主利益	92,927	78,863
当期純利益	8,296,264	6,390,040

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30 日)
少数株主損益調整前当期純利益	8,389,191	6,468,903
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,970,196	622,865
その他の包括利益合計	△1,970,196	622,865
包括利益	6,418,995	7,091,769
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,326,067	7,012,906
少数株主に係る包括利益	92,927	78,863

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1, 130, 500	1, 130, 500
準備金から資本金への振替	—	869, 500
当期変動額合計	—	869, 500
当期末残高	1, 130, 500	2, 000, 000
資本剰余金		
当期首残高	872, 668	872, 668
準備金から資本金への振替	—	△869, 500
当期変動額合計	—	△869, 500
当期末残高	872, 668	3, 168
利益剰余金		
当期首残高	35, 369, 702	42, 297, 934
当期変動額		
剰余金の配当	△1, 368, 032	△1, 546, 469
当期純利益	8, 296, 264	6, 390, 040
当期変動額合計	6, 928, 232	4, 843, 570
当期末残高	42, 297, 934	47, 141, 505
自己株式		
当期首残高	△296, 467	△296, 501
当期変動額		
自己株式の取得	△33	△60
当期変動額合計	△33	△60
当期末残高	△296, 501	△296, 561
株主資本合計		
当期首残高	37, 076, 403	44, 004, 602
当期変動額		
剰余金の配当	△1, 368, 032	△1, 546, 469
当期純利益	8, 296, 264	6, 390, 040
自己株式の取得	△33	△60
当期変動額合計	6, 928, 198	4, 843, 510
当期末残高	44, 004, 602	48, 848, 112

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	3,900,326	1,930,129
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,970,196	622,865
当期変動額合計	△1,970,196	622,865
当期末残高	1,930,129	2,552,995
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,900,326	1,930,129
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,970,196	622,865
当期変動額合計	△1,970,196	622,865
当期末残高	1,930,129	2,552,995
少数株主持分		
当期首残高	214,436	307,364
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	92,927	78,863
当期変動額合計	92,927	78,863
当期末残高	307,364	386,227
純資産合計		
当期首残高	41,191,166	46,242,096
当期変動額		
剰余金の配当	△1,368,032	△1,546,469
当期純利益	8,296,264	6,390,040
自己株式の取得	△33	△60
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,877,268	701,728
当期変動額合計	5,050,929	5,545,238
当期末残高	46,242,096	51,787,335

(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22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24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	13,791,693	11,391,980
減価償却費	418,480	436,223
引当金の増減額 (△は減少)	△150,435	332,897
受取利息及び受取配当金	△150,127	△152,333
支払利息及び社債利息	681,530	773,534
投資有価証券売却損益 (△は益)	△553,884	△36,637
投資有価証券評価損益 (△は益)	89,999	19,338
会員権評価損	—	23,564
減損損失	37,142	—
売上債権の増減額 (△は増加)	2,723	△2,617
営業貸付金及び営業未収金の増減額 (△は増加)	△2,321,730	△5,830,417
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△7,812,589	△1,417,779
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,454,986	1,958,351
その他	△116,377	△427,984
小計	5,371,411	7,068,119
利息及び配当金の受取額	150,131	152,405
利息の支払額	△691,283	△788,215
法人税等の支払額	△6,950,174	△5,099,096
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,119,914	1,333,212
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	△140,293	△33,600
定期預金及び定期積金の払戻による収入	320,329	—
投資有価証券の取得による支出	△120,587	△7,315
投資有価証券の売却による収入	651,345	61,637
有形固定資産の取得による支出	△712,430	△644,661
有形固定資産の売却による収入	—	8,076
無形固定資産の取得による支出	△12,539	△22,877
その他	△112,368	△186,570
投資活動によるキャッシュ・フロー	△126,543	△825,310
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)	10,210,037	3,198,424
長期借入れによる収入	2,620,390	6,270,110
長期借入金の返済による支出	△3,887,738	△3,271,814
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	△33	△60
配当金の支払額	△1,368,032	△1,546,469
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,274,624	4,350,189
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,152	△235
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,026,013	4,857,856
現金及び現金同等物の期首残高	23,514,325	28,540,339
現金及び現金同等物の期末残高	※1 28,540,339	※1 33,398,196

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 パラダイスリゾート(株) ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱オリエンタルホーム ビルトホーム(株) ホームトレードセンター(株) 平成22年5月1日付で㈱イースト ウッドカントリー倶楽部はパラダイ スリゾート(株)に吸収合併されてお ります。 また、上記のうちホームトレード センター(株)は、当連結会計年度にお いて新たに設立したため、連結の範 囲に含めております。 (2) 非連結子会社の数 …………… 2社 非連結子会社の名称 ㈱ジャパンゴルフオンライン サイバークローン(株) (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、総資 産、売上高、当期純損益及び利益剰余金 (持分に見合う額)等は、いずれも連結 財務諸表に重要な影響を及ぼしていない ためであります。 非連結子会社(㈱ジャパンゴルフオン ライン、サイバークローン(株))及び関連 会社(住宅新興事業協同組合)は、それ ぞれ当期純利益及び利益剰余金等に及ぼ す影響が軽微であり、かつ全体としても 重要性がないため、持分法を適用してお りません。 第一住宅協同組合は、議決権の20%を 所有しておりますが、当該企業に対し、 財務及び営業又は事業の方針の決定に対 して重要な影響を与えることができない と判断されるため、関連会社から除外し ております。 連結子会社の決算日は、連結決算日と 一致しております。	(1) 連結子会社の数 …………… 6社 連結子会社の名称 パラダイスリゾート(株) ㈱ファミリーライフサービス ㈱飯田ホーム ㈱オリエンタルホーム ビルトホーム(株) ホームトレードセンター(株) (2) 非連結子会社の数 …………… 4社 非連結子会社の名称 サイバークローン(株) ㈱ファミリーキャピタル1号 ㈱ファミリーキャピタル2号 ㈱ファミリーキャピタル3号 (連結の範囲から除いた理由) 同左 非連結子会社(サイバークローン(株)、 ㈱ファミリーキャピタル1号、㈱ファミ リーキャピタル2号、㈱ファミリーキャ ピタル3号)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。
2 持分法の適用に関する事項		同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項		同左
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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 ② デリバティブ 時価法 ③ たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動 産及び未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表 価額については収益性の低下に 基づく簿価切下げの方法)により 算定しております。 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 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 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動 産及び未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に 取得した建物(建物附属設備を除 く)及び「江の島アイランドスパ」 で使用している有形固定資産につい ては、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとお りであります。 建物及び構築物 3年～50年 ② 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。なお、 ソフトウェア(自社利用)について は社内における見込利用可能期間 (5年)によっております。 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。 (3) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備える ため、一般債権については貸倒実績 率により、貸倒懸念債権等特定の債 権については個別に回収可能性を勘 案し、回収不能見込額を計上してお ります。 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。 ③ 保証工事引当金 保証工事費の支出に備えるため、 過去の実績を基礎として見積算出額 を計上しております。 ④ 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払 いに備えるため、必要と認められる額 を計上しております。	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 ② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 ③ リース資産 同左 (3) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左 ② 退職給付引当金 同左 ③ 保証工事引当金 同左 ④ 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充 てるため、支給見込額に基づき当 連結会計年度に見合う分を計上し ております。

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
	(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 (5) 重要なヘッジ会計の方法 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。 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 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。 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。 (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理 ① 税抜方式によっております。 ② 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。 (7) のれんの償却方法及び償却期間 該当事項はありません。 (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	(4) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左 (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 (6) のれんの償却方法及び償却期間 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 同左

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
(資産除去債務に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益は1百万円、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ9百万円減少しております。 (企業結合に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。	

(8) 表示方法の変更

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

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。	(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当連結会計年度の期首以後におこなわれる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(10) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)																																																																												
※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>11,878,690千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>30,220,640</td></tr> <tr> <td>未成工事支出金</td><td>3,349,684</td></tr> <tr> <td>貯蔵品</td><td>69,422</td></tr> <tr> <td>商品</td><td>23,246</td></tr> <tr> <td>計</td><td>45,541,683</td></tr> </table> ※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。 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>30,034,784千円</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>4,352,130</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,654,908</td></tr> <tr> <td>計</td><td>37,041,822</td></tr> </table> (2) 担保権の設定が留保されている資産 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>2,342,043千円</td></tr> </table> (3) (1)及び(2)に対する債務額 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>25,702,441千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>3,084,062</td></tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>150,000</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>525,000</td></tr> <tr> <td>計</td><td>29,461,503</td></tr> </table> なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金（フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金）7,146,060千円を譲渡担保として差し入れております。 また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、住宅金融支援機構の住宅融資保険の保険金請求権および短期貸付金（当該貸付債権）230,100千円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローンおよびフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、普通預金（預金債権）10,546千円に質権が設定されております。担保付債務は、当該業務（フラット35融資）に係る短期借入金7,146,060千円、つなぎ融資に係わる短期借入金230,100千円であります。 ※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。 <table> <tr> <td></td><td>5,473,231千円</td></tr> </table> ※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。 <table> <tr> <td>投資有価証券（株式）</td><td>25,000千円</td></tr> <tr> <td>その他（投資その他の資産（出資金））</td><td>102,000千円</td></tr> </table>	販売用不動産	11,878,690千円	仕掛販売用不動産	30,220,640	未成工事支出金	3,349,684	貯蔵品	69,422	商品	23,246	計	45,541,683	たな卸資産	30,034,784千円	建物及び構築物	4,352,130	土地	2,654,908	計	37,041,822	たな卸資産	2,342,043千円	短期借入金	25,702,441千円	長期借入金	3,084,062	1年内償還予定の社債	150,000	社債	525,000	計	29,461,503		5,473,231千円	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	※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>11,507,847千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>31,717,064</td></tr> <tr> <td>未成工事支出金</td><td>3,349,917</td></tr> <tr> <td>貯蔵品</td><td>47,113</td></tr> <tr> <td>商品</td><td>22,315</td></tr> <tr> <td>計</td><td>46,644,259</td></tr> </table> ※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。 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>26,952,592千円</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>4,456,676</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>4,050,182</td></tr> <tr> <td>計</td><td>35,459,451</td></tr> </table> (2) 担保権の設定が留保されている資産 <table> <tr> <td>たな卸資産</td><td>2,876,883千円</td></tr> </table> (3) (1)及び(2)に対する債務額 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>23,560,851千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>5,491,440</td></tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>150,000</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>375,000</td></tr> <tr> <td>計</td><td>29,577,291</td></tr> </table> なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金（フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金）9,159,850千円を譲渡担保として差し入れております。 また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、住宅金融支援機構の住宅融資保険の保険金請求権及び短期貸付金（当該貸付債権）2,382,060千円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローン及びフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、普通預金（預金債権）200,638千円に質権が設定されております。担保付債務は、当該業務（フラット35融資）に係る短期借入金9,159,850千円、つなぎ融資に係わる短期借入金2,480,710千円であります。 ※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。 <table> <tr> <td></td><td>5,826,488千円</td></tr> </table> ※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。 <table> <tr> <td>投資有価証券（株式）</td><td>3,000千円</td></tr> <tr> <td>その他（投資その他の資産（出資金））</td><td>204,000千円</td></tr> </table>	販売用不動産	11,507,847千円	仕掛販売用不動産	31,717,064	未成工事支出金	3,349,917	貯蔵品	47,113	商品	22,315	計	46,644,259	たな卸資産	26,952,592千円	建物及び構築物	4,456,676	土地	4,050,182	計	35,459,451	たな卸資産	2,876,883千円	短期借入金	23,560,851千円	長期借入金	5,491,440	1年内償還予定の社債	150,000	社債	375,000	計	29,577,291		5,826,488千円	投資有価証券（株式）	3,000千円	その他（投資その他の資産（出資金））	204,000千円
販売用不動産	11,878,690千円																																																																												
仕掛販売用不動産	30,220,640																																																																												
未成工事支出金	3,349,684																																																																												
貯蔵品	69,422																																																																												
商品	23,246																																																																												
計	45,541,683																																																																												
たな卸資産	30,034,784千円																																																																												
建物及び構築物	4,352,130																																																																												
土地	2,654,908																																																																												
計	37,041,822																																																																												
たな卸資産	2,342,043千円																																																																												
短期借入金	25,702,441千円																																																																												
長期借入金	3,084,062																																																																												
1年内償還予定の社債	150,000																																																																												
社債	525,000																																																																												
計	29,461,503																																																																												
	5,473,231千円																																																																												
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																																																																												
販売用不動産	11,507,847千円																																																																												
仕掛販売用不動産	31,717,064																																																																												
未成工事支出金	3,349,917																																																																												
貯蔵品	47,113																																																																												
商品	22,315																																																																												
計	46,644,259																																																																												
たな卸資産	26,952,592千円																																																																												
建物及び構築物	4,456,676																																																																												
土地	4,050,182																																																																												
計	35,459,451																																																																												
たな卸資産	2,876,883千円																																																																												
短期借入金	23,560,851千円																																																																												
長期借入金	5,491,440																																																																												
1年内償還予定の社債	150,000																																																																												
社債	375,000																																																																												
計	29,577,291																																																																												
	5,826,488千円																																																																												
投資有価証券（株式）	3,000千円																																																																												
その他（投資その他の資産（出資金））	204,000千円																																																																												

前連結会計年度 (平成23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)																																				
※5 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行4行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。当連結会計年度末における各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</td><td>5,000,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>3,021,000</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>1,979,000</td></tr> <tr> <td>当座勘定貸越契約</td><td>18,800,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>8,588,850</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>10,211,150</td></tr> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td><td>10,000,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>668,200</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>9,331,800</td></tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円	借入実行残高	3,021,000	借入未実行残高	1,979,000	当座勘定貸越契約	18,800,000千円	借入実行残高	8,588,850	借入未実行残高	10,211,150	貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円	借入実行残高	668,200	借入未実行残高	9,331,800	※5 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行5行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。当連結会計年度末における各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</td><td>7,000,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>3,140,000</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>3,860,000</td></tr> <tr> <td>当座勘定貸越契約</td><td>22,350,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>12,746,560</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>9,603,440</td></tr> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td><td>10,000,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>2,709,310</td></tr> <tr> <td>借入未実行残高</td><td>7,290,690</td></tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	7,000,000千円	借入実行残高	3,140,000	借入未実行残高	3,860,000	当座勘定貸越契約	22,350,000千円	借入実行残高	12,746,560	借入未実行残高	9,603,440	貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円	借入実行残高	2,709,310	借入未実行残高	7,290,690
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	5,000,000千円																																				
借入実行残高	3,021,000																																				
借入未実行残高	1,979,000																																				
当座勘定貸越契約	18,800,000千円																																				
借入実行残高	8,588,850																																				
借入未実行残高	10,211,150																																				
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円																																				
借入実行残高	668,200																																				
借入未実行残高	9,331,800																																				
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	7,000,000千円																																				
借入実行残高	3,140,000																																				
借入未実行残高	3,860,000																																				
当座勘定貸越契約	22,350,000千円																																				
借入実行残高	12,746,560																																				
借入未実行残高	9,603,440																																				
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円																																				
借入実行残高	2,709,310																																				
借入未実行残高	7,290,690																																				
※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。 <table> <tr> <td>建物</td><td>160,735千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,703,946</td></tr> <tr> <td>計</td><td>1,864,682</td></tr> </table>	建物	160,735千円	土地	1,703,946	計	1,864,682	※6 当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。 <table> <tr> <td>土地</td><td>283,649千円</td></tr> </table>	土地	283,649千円																												
建物	160,735千円																																				
土地	1,703,946																																				
計	1,864,682																																				
土地	283,649千円																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
※1 売上原価には、たな卸資産の評価損726,371千円、保証工事引当金繰入額26,753千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額1,421,934千円が含まれております。	※1 売上原価には、たな卸資産の評価損204,397千円、保証工事引当金繰入額31,679千円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額726,371千円が含まれております。
※2 研究開発費の総額は次のとおりであります。 一般管理費に含まれる研究開発費 57,307千円	※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 56,582千円
※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。 広告宣伝費 1,271,237千円 従業員給料手当 2,316,874 支払手数料 2,307,957 租税公課 670,299 退職給付費用 20,525	※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。 広告宣伝費 1,436,350千円 従業員給料手当 2,766,497 支払手数料 2,758,212 租税公課 727,070 退職給付費用 19,427 賞与引当金繰入額 694,040 貸倒引当金繰入額 7,265
※4 減損損失 当連結会計年度において、減損損失を計上しておりますが、重要性が乏しいため内訳は省略しております。	

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	713,406千円
-------	-----------

組替調整額	19,338
-------	--------

税効果調整前	732,744
--------	---------

税効果額	△109,878
------	----------

その他有価証券評価差額金	622,865
--------------	---------

その他の包括利益合計	622,865
------------	---------

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

1 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(注1)	30,000,000	30,000,000	-	60,000,000
合計	30,000,000	30,000,000	-	60,000,000
自己株式				
普通株式(注2)	260,160	260,207	-	520,367
合計	260,160	260,207	-	520,367

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

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

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度（自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）

1 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式	60,000,000	-	-	60,000,000
合計	60,000,000	-	-	60,000,000
自己株式				
普通株式（注）	520,367	98	-	520,465
合計	520,367	98	-	520,465

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加98株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年7月22日 定時株主総会	普通株式	773,235	13	平成23年4月30日	平成23年7月25日
平成23年12月13日 取締役会	普通株式	773,234	13	平成23年10月31日	平成24年1月13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24年7月27日 定時株主総会	普通株式	773,233	利益剰余金	13	平成24年4月30日	平成24年7月30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22年5月1日 至 平成23年4月30日）	当連結会計年度 （自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 （平成23年4月30日現在） 現金及び預金 28,545,439千円 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 <u>△5,100</u> 現金及び現金同等物 <u>28,540,339</u>	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 （平成24年4月30日現在） 現金及び預金 33,436,896千円 預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 <u>△38,700</u> 現金及び現金同等物 <u>33,398,196</u>

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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

当社グループは主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等を展開しており、報告セグメントについては、「戸建分譲住宅事業」、「金融事業」としております。

当連結会計年度から、前連結会計年度において「その他」に含まれていた「金融事業」について、資産合計の金額が、すべての事業セグメントの資産の合計額の10%以上となった事により、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建分譲住宅事業」は、戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工の販売をしております。

「金融事業」は、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っております。

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

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

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

前連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	戸建分譲 住宅事業	金融事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	111,027,247	1,125,928	112,153,175	8,151,691	120,304,866	—	120,304,866
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	111,027,247	1,125,928	112,153,175	8,151,691	120,304,866	—	120,304,866
セグメント利益(注) 2	12,963,091	583,143	13,546,235	486,911	14,033,147	—	14,033,147
その他の項目							
減価償却費(注) 3	64,131	2,953	67,084	143,353	210,438	—	210,438

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

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

当連結会計年度（自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	戸建分譲 住宅事業	金融事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	128,456,787	1,590,021	130,046,808	7,460,627	137,507,435	—	137,507,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	128,456,787	1,590,021	130,046,808	7,460,627	137,507,435	—	137,507,435
セグメント利益(注) 2	11,537,541	609,640	12,147,182	79,309	12,226,491	—	12,226,491
その他の項目							
減価償却費(注) 3	70,453	7,215	77,668	123,829	201,498	—	201,498

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

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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22年5月1日 至 平成23年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)	
1株当たり純資産額	772円28銭	1株当たり純資産額	864円18銭
1株当たり当期純利益	139円48銭	1株当たり当期純利益	107円43銭
当社は、平成22年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。 1株当たり純資産額 688円92銭 1株当たり当期純利益 98円66銭			

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)
当期純利益(千円)	8,296,264	6,390,040
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)	8,296,264	6,390,040
期中平均株式数(株)	59,479,644	59,479,594

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,110,911	28,775,607
売掛金	2,893	4,270
販売用不動産	9,655,553	9,284,479
仕掛販売用不動産	25,013,465	24,746,919
未成工事支出金	2,971,738	2,571,541
貯蔵品	51,796	29,472
前渡金	288,968	425,284
前払費用	195,036	177,093
繰延税金資産	501,488	261,707
未収還付消費税	252,397	—
短期貸付金	502,768	171,000
その他	87,220	83,885
流動資産合計	64,634,239	66,531,261
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,601,067	7,802,572
減価償却累計額	△1,882,443	△2,095,763
建物(純額)	5,718,623	5,706,808
構築物	560,967	567,116
減価償却累計額	△174,306	△200,154
構築物(純額)	386,661	366,961
機械及び装置	110,324	110,055
減価償却累計額	△53,418	△66,594
機械及び装置(純額)	56,905	43,460
車両運搬具	42,776	50,258
減価償却累計額	△26,913	△20,690
車両運搬具(純額)	15,862	29,567
工具、器具及び備品	704,926	735,075
減価償却累計額	△560,471	△601,718
工具、器具及び備品(純額)	144,455	133,356
土地	5,620,321	5,909,615
建設仮勘定	78,307	14,789
有形固定資産合計	12,021,136	12,204,559
無形固定資産		
借地権	25,000	25,000
ソフトウェア	29,831	16,633
電話加入権	7,751	7,751
温泉利用権	64,050	61,602
その他	2,476	2,529
無形固定資産合計	129,108	113,517

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	3,280,755	3,861,561
関係会社株式	2,499,117	2,474,117
出資金	5,560	5,590
関係会社出資金	102,000	102,000
長期貸付金	560	28
関係会社長期貸付金	4,613,150	3,708,150
破産更生債権等	30,000	30,000
長期前払費用	6,426	11,450
その他	273,262	252,885
貸倒引当金	△103,598	△103,688
投資その他の資産合計	10,707,233	10,342,094
固定資産合計	22,857,479	22,660,170
資産合計	87,491,718	89,191,432
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,574,379	5,362,547
買掛金	22,375	34,509
営業未払金	5,975,960	6,615,600
短期借入金	21,701,800	16,678,400
1年内返済予定の長期借入金	1,358,090	1,742,200
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払金	616,936	565,579
未払費用	351,237	123,067
未払消費税等	—	107,080
未払法人税等	2,152,211	1,656,915
前受金	662,520	433,075
預り金	127,394	145,769
賞与引当金	—	262,289
その他	—	879
流動負債合計	37,842,906	34,027,913
固定負債		
社債	1,050,000	750,000
長期借入金	2,454,650	3,649,450
繰延税金負債	355,334	554,704
退職給付引当金	382,454	410,412
保証工事引当金	53,000	48,000
訴訟損失引当金	46,000	—
その他	890,748	897,843
固定負債合計	5,232,187	6,310,410
負債合計	43,075,093	40,338,324

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)	当事業年度 (平成24年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	2,000,000
資本剰余金		
資本準備金	872,668	3,168
資本剰余金合計	872,668	3,168
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	37,940,627	41,854,637
利益剰余金合計	41,112,839	45,026,849
自己株式	△296,501	△296,561
株主資本合計	42,819,506	46,733,456
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,597,118	2,119,651
評価・換算差額等合計	1,597,118	2,119,651
純資産合計	44,416,625	48,853,108
負債純資産合計	87,491,718	89,191,432

(2) 損益計算書

(単位: 千円)

	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
売上高		
不動産販売高	98,432,948	108,955,964
請負工事収入	4,651,623	4,148,596
その他の売上高	889,231	851,476
売上高合計	103,973,802	113,956,037
売上原価		
不動産販売原価	80,094,506	91,600,343
請負工事原価	3,497,658	3,207,651
その他の原価	630,620	619,694
売上原価合計	84,222,785	95,427,689
売上総利益	19,751,017	18,528,348
販売費及び一般管理費		
支払手数料	2,082,492	2,513,323
広告宣伝費	1,089,160	1,160,059
役員報酬	148,320	154,080
従業員給料及び手当	1,566,422	1,703,780
役員賞与	116,854	118,749
従業員賞与	470,026	53,258
賞与引当金繰入額	—	529,372
退職給付費用	15,233	17,945
法定福利費	277,231	365,273
福利厚生費	127,851	111,112
人材募集費	10,445	13,134
寄付金	14,345	6,485
通信交通費	190,978	195,522
減価償却費	140,801	144,742
賃借料	225,250	229,525
租税公課	532,220	552,355
事業税	64,092	57,900
交際費	89,279	102,219
保険料	38,989	43,204
消耗品費	114,773	96,157
研究開発費	57,307	56,582
その他	397,064	337,208
販売費及び一般管理費合計	7,769,141	8,561,992
営業利益	11,981,875	9,966,355

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
営業外収益		
受取利息	91,474	73,995
受取配当金	120,013	126,359
その他	37,181	40,753
営業外収益合計	248,669	241,108
営業外費用		
支払利息	497,996	470,636
社債利息	21,272	15,687
融資手数料	100,285	66,152
その他	25,142	43,389
営業外費用合計	644,696	595,865
経常利益	11,585,848	9,611,598
特別利益		
投資有価証券売却益	—	36,637
特別利益合計	—	36,637
特別損失		
減損損失	37,142	—
会員権評価損	—	23,564
投資有価証券評価損	—	19,338
特別損失合計	37,142	42,902
税引前当期純利益	11,548,706	9,605,333
法人税、住民税及び事業税	4,348,348	3,783,313
法人税等調整額	306,880	361,539
法人税等合計	4,655,228	4,144,853
当期純利益	6,893,477	5,460,480

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24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	58,298,483	72.8	66,800,880	72.9
II 材料費	6,809,754	8.5	7,950,983	8.7
III 労務費	626,699	0.8	650,964	0.7
IV 外注費	14,732,809	18.4	16,276,906	17.8
V 経費	166,260	0.2	212,849	0.2
VI たな卸資産評価損	△564,297	△0.7	△322,281	△0.3
VII 保証工事引当金繰入額	24,795	0.0	30,040	0.0
計	80,094,506	100.0	91,600,343	100.0

(注) 原価計算の方法は個別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22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費	891,324	25.5	711,035	22.2
II 労務費	85,322	2.4	60,256	1.9
III 外注費	2,506,279	71.7	2,419,910	75.4
IV 経費	14,732	0.4	16,449	0.5
計	3,497,658	100.0	3,207,651	100.0

(注) 原価計算の方法は個別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22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費	180,068	28.5	178,117	28.8
II 減価償却費	202,175	32.1	191,035	30.8
III 経費	248,376	39.4	250,541	40.4
計	630,620	100.0	619,694	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22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,130,500	1,130,500
当期変動額		
準備金から資本金への振替	—	869,500
当期変動額合計	—	869,500
当期末残高	1,130,500	2,000,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	872,668	872,668
当期変動額		
準備金から資本金への振替	—	△869,500
当期変動額合計	—	△869,500
当期末残高	872,668	3,168
資本剰余金合計		
当期首残高	872,668	872,668
当期変動額		
準備金から資本金への振替	—	△869,500
当期変動額合計	—	△869,500
当期末残高	872,668	3,168
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	172,212	172,212
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,212	172,212
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	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		
当期首残高	32,415,181	37,940,627
当期変動額		
剰余金の配当	△1,368,032	△1,546,469
当期純利益	6,893,477	5,460,480
当期変動額合計	5,525,445	3,914,010
当期末残高	37,940,627	41,854,637

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
利益剰余金合計		
当期首残高	35,587,393	41,112,839
当期変動額		
剰余金の配当	△1,368,032	△1,546,469
当期純利益	6,893,477	5,460,480
当期変動額合計	5,525,445	3,914,010
当期末残高	41,112,839	45,026,849
自己株式		
当期首残高	△296,467	△296,501
当期変動額		
自己株式の取得	△33	△60
当期変動額合計	△33	△60
当期末残高	△296,501	△296,561
株主資本合計		
当期首残高	37,294,094	42,819,506
当期変動額		
準備金から資本金への振替	—	—
剰余金の配当	△1,368,032	△1,546,469
当期純利益	6,893,477	5,460,480
自己株式の取得	△33	△60
当期変動額合計	5,525,412	3,913,949
当期末残高	42,819,506	46,733,456
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	2,854,190	1,597,118
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,257,072	522,533
当期変動額合計	△1,257,072	522,533
当期末残高	1,597,118	2,119,651
評価・換算差額等合計		
当期首残高	2,854,190	1,597,118
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,257,072	522,533
当期変動額合計	△1,257,072	522,533
当期末残高	1,597,118	2,119,651

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月 30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月 30 日)
純資産合計		
当期首残高	40,148,285	44,416,625
当期変動額		
剰余金の配当	△1,368,032	△1,546,469
当期純利益	6,893,477	5,460,480
自己株式の取得	△33	△60
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,257,072	522,533
当期変動額合計	4,268,339	4,436,482
当期末残高	44,416,625	48,853,108

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表評価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3年～50年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)による定額法によっております。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。 (4) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) 長期前払費用 同左 (4) リース資産 同左

項目	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30 日)
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (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。 (3) 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。 (4) 訴訟損失引当金 訴訟における今後の和解金等の支払いに備えるため、必要と認められる額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 保証工事引当金 同左 (4) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。
6 収益及び費用の計上基準	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、工期がごく短い工期等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左

項目	前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30 日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30 日)
7 ヘッジ会計の方法	(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。 (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 (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。 (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	
8 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税及び地方消費税の会計処理 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。	消費税及び地方消費税の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
(資産除去債務に関する会計基準等) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」 (企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日) 及び「資産除 去債務に関する会計基準適用指針」(企業会計基準適用指 針第21号 平成20年 3 月31日) を適用しております。 これにより、営業利益は1 百万円、経常利益及び税引前 当期純利益はそれぞれ 7 百万円減少しております。	

追加情報

前事業年度 (自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)
	(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当事業年度の期首以降に行われる会計上の変更および過 去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関 する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月 4 日) および「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の 適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月 4 日) を適用しております。

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。