

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 23 年 5 月 1 日
(第 36 期) 至 平成 24 年 4 月 30 日

株式会社飯田産業

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成20年 4 月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	平成24年 4 月
売上高 (千円)	108,498,593	104,103,969	114,162,239	120,304,866	137,507,435
経常利益 (千円)	2,720,972	1,774,194	10,367,201	13,364,949	11,398,245
当期純利益 (千円)	641,290	795,585	5,949,144	8,296,264	6,390,040
包括利益 (千円)	—	—	—	6,418,995	7,091,769
純資産額 (千円)	32,674,550	32,920,077	41,191,166	46,242,096	51,787,335
総資産額 (千円)	110,924,326	83,283,390	95,099,360	107,048,315	120,161,417
1株当たり純資産額 (円)	1,062.79	1,077.60	1,377.84	772.28	864.18
1株当たり 当期純利益金額 (円)	20.63	26.22	197.31	139.48	107.43
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 (%)	29.3	39.3	43.1	42.9	42.8
自己資本利益率 (%)	1.9	2.4	16.2	19.1	13.1
株価収益率 (倍)	26.1	14.6	9.5	5.0	6.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△8,383,244	25,629,976	14,458,254	△2,119,914	1,333,212
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,070,072	2,278,111	289,440	△126,543	△825,310
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△40,786	△25,339,263	△5,891,565	7,274,624	4,350,189
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	12,091,580	14,658,921	23,514,325	28,540,339	33,398,196
従業員数 〔外、平均臨時雇用 人員〕 (名)	742 〔76〕	588 〔77〕	626 〔86〕	757 〔100〕	838 〔92〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 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。
3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第34期、第35期及び第36期は潜在株式が存在しないため、第32期及び第33期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) 提出会社の経営指標等

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成20年 4 月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	平成24年 4 月
売上高 (千円)	99,409,227	95,319,255	103,709,317	103,973,802	113,956,037
経常利益 (千円)	2,589,238	1,472,640	9,264,835	11,585,848	9,611,598
当期純利益 (千円)	694,036	660,636	5,310,704	6,893,477	5,460,480
資本金 (千円)	1,130,500	1,130,500	1,130,500	1,130,500	2,000,000
発行済株式総数 (株)	31,356,000	31,356,000	30,000,000	60,000,000	60,000,000
純資産額 (千円)	33,481,913	33,587,447	40,148,285	44,416,625	48,853,108
総資産額 (千円)	104,166,034	77,180,289	80,979,294	87,491,718	89,191,432
1株当たり純資産額 (円)	1,095.38	1,106.01	1,349.98	746.75	821.34
1株当たり配当額 (内 1株当たり 中間配当額) (円)	20.00 (10.00)	10.00 (5.00)	35.00 (15.00)	26.00 (13.00)	26.00 (13.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	22.32	21.77	176.14	115.90	91.80
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 (%)	32.1	43.5	49.6	50.8	54.8
自己資本利益率 (%)	2.0	2.0	14.4	16.3	11.7
株価収益率 (倍)	26.1	17.6	10.7	6.0	7.2
配当性向 (%)	88.9	45.9	19.8	22.4	28.3
従業員数 (名)	615	474	493	507	549

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第34期、第35期及び第36期は潜在株式が存在しないため、第32期及び第33期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。
平成4年5月	久喜営業所及び世田谷支店を廃止。
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7年4月	久喜営業所を開設。
平成8年1月	川崎営業所を開設。
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。

年月	沿革
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式会社及び株式会社イーストウッドカントリー倶楽部を取得。
平成14年11月	越谷営業所を開設。
平成15年5月	ホームトレードセンターを開設。
平成15年5月	本八幡営業所を開設。
平成15年7月	調布営業所を開設。
平成15年11月	緑園都市営業所を開設。
平成15年11月	相模大野営業所を開設。
平成15年11月	リフォームセンターを開設。
平成16年10月	子会社として株式会社飯田ホームを設立。
平成16年12月	川越営業所を開設。
平成16年12月	「江の島アイランドスパ」を開業。
平成17年3月	静岡営業所を開設。
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。

年月	沿革
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19年11月	千葉営業所を廃止。
平成19年11月	相模大野営業所を廃止。
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5月	戸塚営業所を廃止。
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10月	吉祥寺営業所を廃止。
平成20年12月	パラダイスリゾート株式会社の子会社としてサイバークローン株式会社を設立。
平成21年1月	久喜営業所を廃止。
平成21年5月	カスタマーセンターを開設。
平成21年5月	株式会社飯田産業九州を株式会社オリエンタルホームに社名変更。
平成21年12月	住宅版エコポイント制度に対応した仕様へ変更を開始。
平成22年5月	新型『人工オーロラ発生装置』の上海万国博覧会大阪館への出展。
平成22年5月	パラダイスリゾート株式会社が株式会社イーストウッドカントリー倶楽部を吸収合併。
平成22年6月	子会社としてホームトレードセンター株式会社を設立。
平成23年3月	吉祥寺営業所を開設。
平成23年5月	清瀬営業所を開設。
平成23年7月	資本金の額を20億円に増加（資本準備金からの振替）
平成23年7月	浦和営業所を開設。
平成23年7月	戸塚営業所を開設。
平成23年7月	特定建設業許可を国土交通大臣より取得。（東京都知事許可から変更）
平成23年7月	仙台営業所を開設。
平成23年11月	千葉営業所を開設。
平成23年11月	相模大野営業所を開設。
平成23年11月	吹田営業所を開設。
平成23年11月	明石営業所を開設。
平成23年11月	西宮営業所を開設。
平成24年2月	久喜営業所を開設。
平成24年7月	春日井営業所を開設。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社である株式会社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。

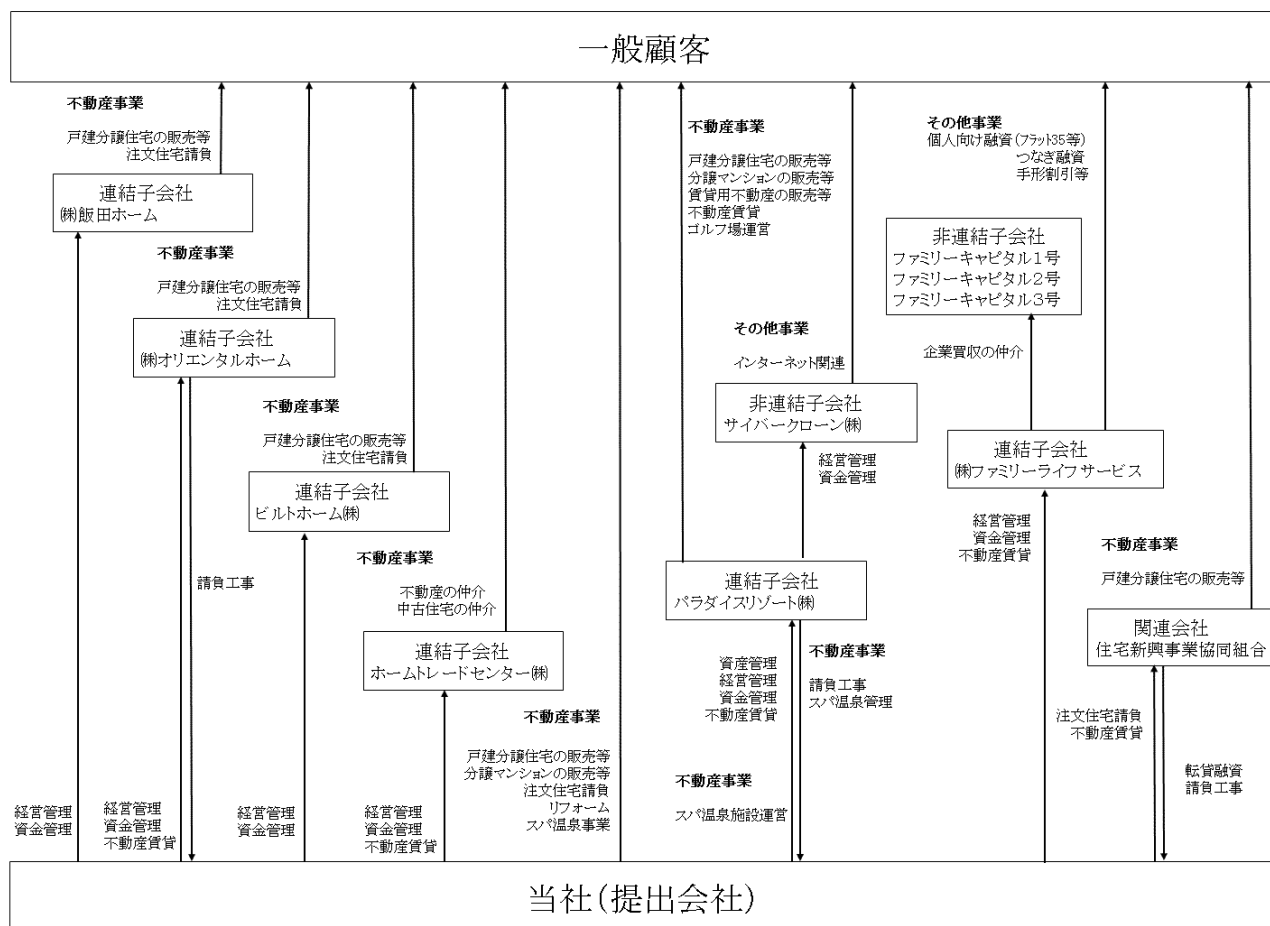
連結子会社である株式会社ファミリーライフサービスは、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っているほか、企業買収の仲介業務などを行っております。

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权の販売事業、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、株式会社ジャパンゴルフオンラインは、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。

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) 株式会社ファミリーライフ サービス(注)	東京都 武蔵野市	500,000	貸金業 企業買収の仲介	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
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 ゴルフ場の運営 スパ温泉施設管理	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名、監査役2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5名
株式会社オリエンタルホーム	福岡市西区	90,000	不動産の売買	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1名
ビルトホーム株式会社	東京都 江東区	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3名、監査役1名
ホームトレードセンター 株式会社	東京都 武蔵野市	90,000	不動産の仲介	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役4名、監査役1名

(注) 特定子会社に該当しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年4月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建分譲住宅事業	636 (8)
金融事業	94 (1)
その他	56 (83)
全社(共通)	52 (0)
合計	838 (92)

- (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24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)
549	35.0	5.8	6,058,574

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建分譲住宅事業	485
金融事業	0
その他	13
全社(共通)	51
合計	549

- (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。

(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、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。

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招きましたが、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、当連結会計年度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、当連結会計年度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%減益し、経常利益は14.7%減益し、当期純利益においては23.0%の減益となりました。

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、当連結会計年度においては、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連結会計年度の売上高は、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) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における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。

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生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲住宅事業	128,310,708	10.96
その他	5,555,561	△0.02
合計	133,866,270	10.46

- (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。

(2) 契約状況

当連結会計年度における契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	契約高		期末契約残高	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲住宅事業	124,730,540	9.10	11,980,495	△24.32
その他	3,985,724	△59.18	1,464,156	△57.90
合計	128,716,264	3.73	13,444,652	△30.37

- (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) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲住宅事業	128,456,787	15.70
金融事業	1,590,021	41.22
その他	7,460,627	△8.48
合計	137,507,435	14.30

- (注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

第四に、より豊かな暮らしを支える快適な住まいづくりとともに、より豊かなライフステージの演出を提供する目的でゴルフ場事業、スパ事業を行っており、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 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、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。当社グループは、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あります。価格転嫁が不可能な状況にある場合には、利益率の低下に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需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、当社グループの力でコントロールすることもできません。景気の悪化、需要の減退は、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。

当社グループは、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

当社グループ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たな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、金利が低いがゆえに、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、フラット35Sエコの積極的活用(当社の戸建分譲住宅は、フラット35Sエコ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、当社グループ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、当社グループ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には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すが、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、当社グループ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 当社グループが属する建築・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、定期的を開催し、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』)

ロ 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、建築確認申請書の大幅な見直し・拡充等の内容)
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。

当社グループは、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たらし、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。

当社グループは、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。

当社グループとしては、社内規程の整備・徹底、管理体制の充実、セキュリティ体制のチェックなどを行うとともに、社員教育の徹底などによって、常日頃から意識強化を行っております。

(5) 会計制度

日本の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今までも進められてきており、今後予定されている国際会計基準(I F R S)の強制適用が実施されてくると、これまでの会計基準とは大きく変わってくることになり、企業の決算等財政状況に影響を及ぼす可能性もあります。

今後予定される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。

当社グループは、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】

当社グループの研究開発活動は、戸建分譲住宅事業において、「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、新工法・新技術の開発、既存工法の改良・改善等を行っています。

新工法・新技術の開発は技術研究課が主に担当し、既存工法の改良・改善は商品開発課が主に担当しております。

当連結会計年度（平成23年5月1日から平成24年4月30日まで）の研究開発費は56,582千円であります。

以下に研究開発の主要項目とその概要を記載致します。

[不動産事業]

(1) 自然エネルギー活用住宅・省エネルギー住宅・エコロジー住宅の開発

当社は現在、住宅に供給されるエネルギーの有効活用を図る方法を研究しています。

太陽電池をはじめとする再生可能エネルギー活用技術は未だ高コストなものが多く、購入されるお客様の負担は小さくありません。当社は地球環境保護への貢献とともに、お客様へのメリットの供給をモットーに、より安価にエネルギーの有効活用を図る技術を開発します。

(2) 工場生産化率の向上・現場技能の軽減・工期短縮による高品質・低コスト住宅の開発

将来的な大工などの技能者の減少に備え、建築現場での要求技術及び作業量を軽減する工法の開発を行っています。

ここで確立した工法は、将来のアジア進出においても有効に活用されます。

(3) 高性能住宅の開発（耐震・耐風・高耐久など）

平成23年3月に発生した東日本大震災の後、住宅のより一層の耐震性の向上が求められる一方、I.D.S工法の壁パネルや床組に用いる面板の供給量が大幅に減少する状況がありました。

これを受けて当社は、従前より用いていた面材に代わる資材の確保を図ると共に、高い耐震・耐久性能の確保を前提とした当該面材の評価を構造実験等を行うことで、高品質住宅の安定供給の維持を図りました。

[その他事業]

(1) 人工オーロラ発生装置の開発技術の活用

大阪市立大学の南教授と共同で開発した『人工オーロラ発生装置』は、当社施設の「江の島アイランドスパ」及び「上海万国博覧会の大阪館」にて展示・実演を行ってまいりました。

現在、この技術を有効に活用することを模索しています。

[取得特許]

当連結会計年度における特許権等の取得状況は以下のとおりです。

国内特許権（取得1件）

名称	出願年月日	登録年月日	内容・特徴
横材の上に柱を立てた構造	平成17年4月14日	平成23年5月24日	土台へ耐圧ピンを入れ、柱の奥行幅を増やすことで圧縮強度を増加させ、土台上下に受圧板を設けることで土台に対する柱のめり込み難くしたビルトインガレージ垂壁部分用の耐力壁。

国際特許権（オーストラリア取得1件）

名称	出願年月日	登録年月日	内容・特徴
オーロラカーテンの発生装置 及び同方法	平成17年7月19日	平成23年7月7日	装置内に発生したオーロラに垂直方向の磁力を加えることにより、オーロラを板状にすることができる。また電極を動かしたり磁力を加えることでオーロラを襞状に変形させることができる。

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、債権の回収可能性に関する判断等、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17,202百万円増加し、137,507百万円となりました。

売上高の主な増加要因は、当社グループの主力事業である不動産販売において、戸建分譲住宅は前連結会計年度より17,659百万円増加し、126,348百万円となったものの、分譲マンションについては、前連結会計年度より141百万円減少し、4,874百万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17,396百万円増加し、113,569百万円となりました。

売上総利益は、前連結会計年度と比較して194百万円減少し23,937百万円となり、売上高総利益率については前連結会計年度の20.1%から17.4%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10,099百万円から16.0%増加し、11,711百万円となりました。販売費及び一般管理費の主な増加の内訳は、前連結会計年度より人件費が763百万円、販売手数料が450百万円、各々増加しております。

③ 営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して1,806百万円減少し12,226百万円となり、売上高営業利益率については前連結会計年度の11.7%から8.9%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11百万円増加し、205百万円となりました。

営業外費用は、支払利息等の増加により、前連結会計年度と比較して171百万円増加し、1,034百万円となりました。

⑤ 経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して1,966百万円減少し11,398百万円となり、売上高経常利益率については前連結会計年度の11.1%から8.3%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479百万円減少し、4,923百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比較して1,906百万円減少し6,390百万円となり、売上高当期純利益率については前連結会計年度の6.9%から4.6%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

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が、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、日本経済は当面緩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。

(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13,113百万円増加し、120,161百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が4,891百万円、たな卸資産が1,102百万円、前連結会計年度末と比較して各々増加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7,567百万円増加し、68,374百万円となりました。

これは主に、短期借入金が3,811百万円、長期借入金が2,385百万円、前連結会計年度末と比較して各々増加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、利益剰余金が4,843百万円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42.9%から42.8%となりました。

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。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、戸建分譲住宅事業、金融事業及びその他の事業のうち、戸建分譲住宅事業及びその他の事業を中心に、総額598,836千円の設備投資を実施いたしました。

当連結会計年度の戸建分譲住宅事業、その他の事業の設備投資について示すと、次のとおりであります。なお、金額には、有形固定資産のほか、無形固定資産への投資額が含まれております。

当連結会計年度において、重要な設備の除却又は売却はありません。

[戸建分譲住宅事業]

当連結会計年度の設備投資額は177,646千円であり、その主な内容は、戸塚営業所の建築であります。

[その他の事業]

当連結会計年度の設備投資額は398,471千円であり、その主な内容は、パラダイスリゾート(株)所有の銀座1616ビルの建築であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成24年4月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業・その他	統括業務設備 及び店舗	1,755,883	24,820	1,515,752 (54.06) (2,417.79)	45,690	3,342,148	200
拝島営業所 (東京都昭島市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	193,582	-	113,802 (467.72)	321	307,706	5
小岩営業所 (東京都江戸川区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	1,732	-	-	99	1,831	5
府中営業所 (東京都府中市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	21,589	-	66,900 (145.00)	646	89,135	6
綾瀬店 (東京都足立区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	1,114	-	-	78	1,193	9
練馬営業所 (東京都練馬区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	162	-	-	81	244	6
東村山営業所 (東京都東村山市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	2,191	-	-	217	2,409	7
吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	4,472	-	-	1,639	6,111	7
清瀬営業所 (東京都清瀬市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	19,735	-	10,867 (25.20)	192	30,795	5
新横浜支店 (横浜市港北区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	57,447	-	77,045 (98.37)	490	134,983	33
青葉台営業所 (横浜市青葉区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	26,295	-	104,235 (330.00)	75	130,606	6
鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	14,802	-	60,176 (264.00)	18	74,997	5
緑園都市営業所 (横浜市泉区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	2,642	-	-	202	2,845	7
戸塚営業所 (横浜市戸塚区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	136,171	-	272,350 (231.00)	1,517	410,038	7
相模大野営業所 (相模原市南区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	13,223	-	167,380 (279.00)	726	181,330	4
大宮支店 (さいたま市大宮区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	87,936	-	151,742 (392.50)	442	240,122	38
上尾店 (埼玉県上尾市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	4,245	-	97,723 (390.79)	73	102,041	6
川口営業所 (埼玉県川口市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	557	-	-	23	581	4
草加営業所 (埼玉県草加市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	2,251	-	-	29	2,280	5
久喜営業所 (埼玉県久喜市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	187	187	3
越谷営業所 (埼玉県越谷市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	18,049	-	92,399 (495.66)	75	110,524	4
春日部営業所 (埼玉県春日部市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	20,178	-	65,254 (420.18)	115	85,548	5
浦和営業所 (さいたま市南区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	23,258	-	165,966 (425.97)	-	189,224	5
柏支店 (千葉県柏市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	42,388	-	144,200 (306.34)	1,889	188,478	48
船橋営業所 (千葉県船橋市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	1,031	-	-	5	1,036	5
松戸営業所 (千葉県松戸市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	65	65	5
本八幡店 (千葉県市川市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	2,430	-	-	158	2,588	5
千葉営業所 (千葉市中央区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	11,118	-	117,005 (420.09)	698	128,821	3

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	51,659	-	104,660 (130.60) (264.94)	307	156,626	13
宇都宮中央営業所 (栃木県宇都宮市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	14,929	-	21,954 (28.00)	311	37,195	9
みらい平営業所 (茨城県つくばみらい市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	30,969	-	3,981 (34.88)	446	35,397	5
静岡店 (静岡市葵区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	15,194	-	75,037 (266.34)	1,087	91,319	12
静岡南営業所 (静岡市駿河区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	359	-	-	737	1,097	6
沼津営業所 (静岡県沼津市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	624	-	-	340	964	4
名古屋営業所 (名古屋市中川区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	5,207	-	-	51	5,259	15
名古屋東営業所 (名古屋市中種区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	2,068	-	-	297	2,365	5
明石営業所 (兵庫県明石市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	152	152	6
西宮営業所 (兵庫県西宮市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	119	119	5
仙台営業所 (仙台市宮城野区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	475	-	-	367	842	5
江の島営業所 (神奈川県藤沢市)	その他	店舗	-	-	-	17	17	7
江の島アイランドスパ (神奈川県藤沢市)	その他	温泉設備	2,319,811	48,207	733,603 (4,261.15)	72,307	3,173,930	-
箱根保養所 (神奈川県足柄下郡 箱根町)	その他	厚生施設	78,512	-	84,539 (2,894.53)	562	163,614	-
その他	その他	賃貸マンシ ョン、社宅等	1,089,466	-	1,663,038 (3,525.04) (3,525.04)	481	2,752,987	-

- (注) 1 く 内の数字は内書きで、賃貸中のものです。
2 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。
3 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	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両(注)	1 台	5 年	1,302	217

(注) 所有権移転外ファイナンス・リースであります。

- 4 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	
東京都武蔵野市	124,594	-	370,098 〈582.58〉 (582.58)	481	495,175	-
東京都小金井市	17,070	-	431,890 〈718.92〉 (718.92)	-	448,961	-
東京都小平市	205,352	-	132,921 〈443.10〉 (443.10)	-	338,274	-
東京都立川市	9,630	-	436,480 〈652.00〉 (652.00)	-	446,111	-
横浜市磯子区	6,151	-	14,299 〈24.36〉 (24.36)	-	20,450	-
栃木県宇都宮市	135,150	-	37,000 〈480.59〉 (480.59)	-	172,150	-
茨城県つくばみらい市	112,029	-	27,618 〈242.03〉 (242.03)	-	139,647	-
茨城県水戸市	479,486	-	212,729 〈381.46〉 (381.46)	-	692,215	-
合計	1,089,466	-	1,663,038 〈3,525.04〉 (3,525.04)	481	2,752,987	-

- 5 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24年4月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
パラダイス リゾート(株)	本社 (東京都武蔵野市)	戸建分譲住宅 事業・その他	統括業務 設備及び 店舗	85,271	70	42,805 (78.65)	2,967	131,115	35
	イーストウッドカ ントリー倶楽部 (栃木県河内郡)	その他	ゴルフ場	228,320	8,426	358,950 (1,090,260.00)	851,924	1,447,621	16
	その他	その他	賃貸マン ション等	1,071,559	-	2,063,612 (3,592.87) (3,592.87)	285	3,135,456	4
(株)ファミリー ライフサービ ス	本社 (東京都武蔵野市)	金融事業	統括業務 設備及び 店舗	4,446	-	-	18,259	22,705	48
	世田谷営業所 (東京都世田谷区)	金融事業	店舗	244	-	-	371	616	4
	札幌営業所 (札幌市中央区)	金融事業	店舗	178	-	-	336	514	3
	相模原営業所 (模原市中央区)	金融事業	店舗	-	-	-	405	405	4
	神戸営業所 (神戸市中央区)	金融事業	店舗	-	-	-	389	389	3
	名古屋営業所 (名古屋市中区)	金融事業	店舗	384	-	-	-	384	5
	福岡営業所 (福岡市中央区)	金融事業	店舗	-	-	-	336	336	3
	新潟営業所 (新潟市中央区)	金融事業	店舗	-	-	-	305	305	4
	横浜営業所 (横浜市西区)	金融事業	店舗	284	-	-	-	284	5
	浜松営業所 (浜松市中区)	金融事業	店舗	162	-	-	-	162	2
(株)飯田ホーム	本社 (大阪府吹田市)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 設備及び 店舗	4,552	-	-	4,070	8,623	14
	明石営業所 (兵庫県明石市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	1,535	-	-	259	1,794	2
(株)オリエンタ ルホーム	本社 (福岡市西区)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 設備及び 店舗	11,220	-	216,721 (824.97)	1,339	229,280	16
	川崎支店 (川崎市中原区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	1,449	-	-	1,079	2,529	2
	青葉台支店 (横浜市青葉区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	473	272	-	1,043	1,789	14
	名古屋支店 (名古屋市中区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	983	983	5
	小倉支店 (北九州市小倉北 区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	983	983	7

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ビルトホーム(株)	本社 (東京都江東区)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 設備及び 店舗	166,248	3,623	281,279 (266.50)	7,601	458,752	30
	浦和支店 (さいたま市浦和 区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	3,402	-	-	605	4,008	4
	武蔵小杉店 (川崎市中原区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	301	301	1
ホームトレード センター(株)	松戸営業所 (千葉県松戸市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	723	723	7
	鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	198	198	5

(注) 1 く 〉内の数字は内書きで、賃貸中のものです。

2 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。

3 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	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
ゴルフ場トータルシステム (注)	1 式	5 年	1,770	295

(注) 所有権移転外ファイナンス・リースであります。

4 パラダイスリゾート(株)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	257,101	-	307,961 <2,619.56> (2,619.56)	-	565,062	-
東京都武蔵野市	16,297	-	8,299 <15.45> (15.45)	-	24,597	-
東京都三鷹市	266,374	-	215,276 <541.90> (541.90)	-	481,650	-
東京都八王子市	150,179	-	60,598 <217.63> (217.63)	-	210,777	-
東京都中央区	381,607	-	1,471,476 <198.33> (198.33)	285	1,853,368	4
合計	1,071,559	-	2,063,612 <3,592.87> (3,592.87)	285	3,135,456	4

5 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】

当連結会計年度末における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

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	240,000,000
計	240,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成24年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年7月30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	60,000,000	60,000,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	60,000,000	60,000,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年4月30日 (注) 1	△1,356,000	30,000,000	—	1,130,500	—	872,668
平成22年5月1日 (注) 2	30,000,000	60,000,000	—	1,130,500	—	872,668
平成23年7月22日 (注) 3	—	60,000,000	869,500	2,000,000	△869,500	3,168

(注) 1 自己株式の消却による減少であります。

2 平成22年5月1日を効力発生日として1：2の株式分割を実施しております。

3 平成23年7月22日を効力発生日として資本準備金の額を869,500千円減少し、その全額を資本金に組み入れております。

その結果、資本金の額が2,000,000千円及び資本準備金の額が3,168千円となっております。

(6) 【所有者別状況】

平成24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)	—	30	42	140	101	3	8,088	8,404	—
所有株式数(単元)	—	50,043	4,390	232,850	36,779	15	275,893	599,970	3,000
所有株式数の割合(%)	—	8.34	0.73	38.81	6.13	0.00	45.98	100.00	—

(注) 1 自己株式520,465株は、「個人その他」に5,204単元及び「単元未満株式の状況」に65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12単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24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	東京都武蔵野市	17,250,000	28.75
有限会社一商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	12,096,000	20.16
有限会社K. フォレスト	東京都武蔵野市西久保1丁目3-7	10,636,080	17.73
石丸 郁子	東京都武蔵野市	929,800	1.55
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	808,900	1.35
飯田産業従業員持株会	東京都武蔵野市境2丁目2-2	761,420	1.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	692,200	1.15
株式会社飯田産業	東京都武蔵野市境2丁目2-2	520,465	0.87
MELLON BANK, N.A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	US ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4丁目16-13)	487,000	0.81
飯田 一男	東京都杉並区	400,000	0.67
計	—	44,581,865	74.30

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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 520,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 59,476,600	594,766	—
単元未満株式	普通株式 3,000	—	—
発行済株式総数	60,000,000	—	—
総株主の議決権	—	594,766	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株(議決権12個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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	東京都武蔵野市境2丁目2-2	520,400	—	520,400	0.87
計	—	520,400	—	520,400	0.87

(9) 【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】

【株式の種類等】

会社法第155条第7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】

該当事項はありません。

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	98	60,426
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(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	520,465	—	520,465	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成24年7月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要課題と考えております。

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

内部留保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1株当たり13円とさせていただきました。また、当期の期末配当につきましては、1株当たり13円とさせていただきました。

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23年12月13日 取締役会決議	773	13
平成24年7月27日 定時株主総会決議	773	13

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成20年4月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月	平成24年4月
最高(円)	2,080	631	1,937	1,019	750
最低(円)	425	229	380	561	558

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

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年11月	12月	平成24年1月	2月	3月	4月
最高(円)	652	619	653	730	747	717
最低(円)	572	563	558	606	662	651

(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15年7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11月 平成22年6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) 株式会社ファミリーライフサー ビス取締役会長就任(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) 株式会社オリエンタルホーム代 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) サイパークローン株式会社代表 取締役社長就任(現任) ホームトレードセンター株式会 社代表取締役会長就任(現任)	(注) 2	17,250
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 平成23年10月 平成24年7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) 株式会社飯田ホーム代表取締役 社長就任(現任) ビルトホーム株式会社代表取締 役社長就任(現任)	(注) 2	81
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	45

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員		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 平成22年 7 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 株式会社オリエントホーム代表取締役社長就任(現任) 当社取締役 当社取締役常務執行役員就任(現任)	(注) 2	106
取締役		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 平成22年 6 月 平成23年 7 月	当社入社 当社上尾支店長 当社取締役就任 当社取締役大宮統括支店長 当社取締役執行役員大宮統括支店長 当社取締役常務執行役員大宮統括支店長 当社取締役常務執行役員戸建事業部長 ホームトレードセンター株式会社代表取締役社長就任(現任) 当社取締役(現任)	(注) 2	149
常勤監査役		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 平成23年 7 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 当社監査役就任(現任)	(注) 3	929

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
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 平成17年2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) 株式会社みなとトラスト代表取 締役就任(現任)	(注) 3	19
監査役		横 田 高 人	昭和39年11月3日生	平成12年4月 平成16年1月 平成18年3月 平成23年7月	那須・井口法律事務所入所 第二東京弁護士会弁護士登録 那須・井口法律事務所パートナ ー 卓照総合法律事務所入所(現任) 当社監査役就任(現任)	(注) 3	—
計							18,579

- (注) 1 監査役 鹿島静夫及び横田高人は、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24年7月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。
3 平成23年7月22日開催の定時株主総会の終結の時から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

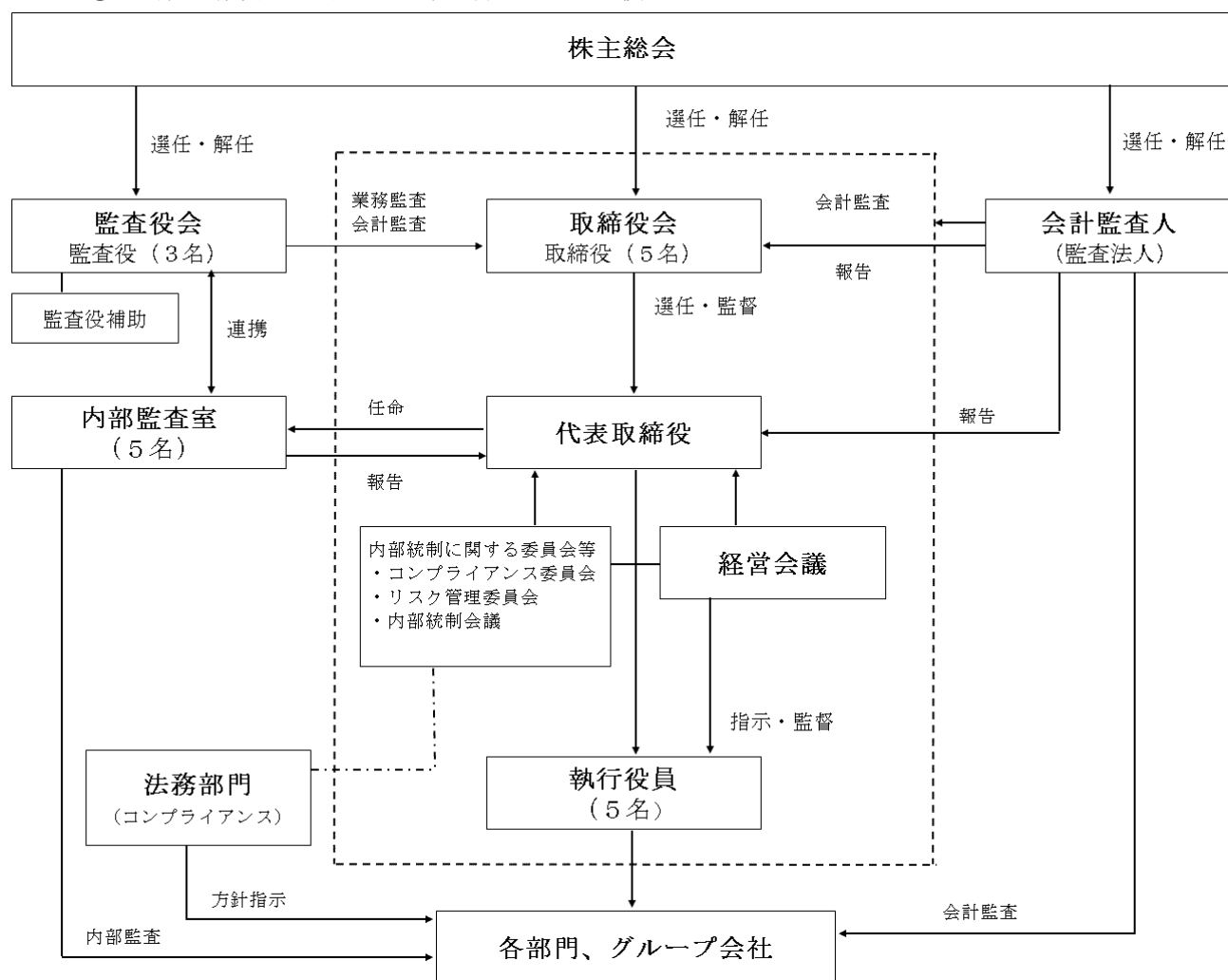
当社は、「より良質で安価な住宅を供給して社会に貢献する」という創業精神・「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応できる企業を目指す」という経営方針に基づいて、企業価値の最大化を目的とし、効率的かつ公正で意思決定の速い経営体制の確立・強化を実施していくために、経営上の重要な課題として、経営体制、業務執行体制、監査・監督体制などの整備を進めて、コーポレート・ガバナンスの充実・強化に取り組んでおります。

(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24年7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24年7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を実施しております。

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。

なお、常勤監査役石丸郁子氏は弊社財務部を長く経験しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しているだけでなく、弊社業界及び社内制度等にも精通しております。

非常勤監査役鹿島静夫氏は公認会計士の資格を有しております。

非常勤監査役横田高人氏は弁護士の資格を有しております。

⑤ 社外監査役に関する事項

当社は鹿島静夫氏、横田高人氏の2名を社外監査役に選任しております。

鹿島静夫氏は、公認会計士として有する財務・会計に関する専門的な知見をもとに客観的で的確な監査を行うことが可能と判断しております。

社外監査役鹿島静夫氏は、株式会社みなとトラストの代表取締役であり、株式会社ミキ・ツーリストの監査役であります。

各社並びに社外監査役鹿島静夫氏と当社の間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

横田高人氏は、弁護士として幅広い知識とともに監査役の役割・重要性について十分に認識しており、公正かつ中立な監査を行うことが可能と判断しております。

社外監査役横田高人氏は、卓照綜合法律事務所の弁護士であり、同事務所と当社は顧問契約を締結しております。

社外監査役横田高人氏と当社の間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外監査役の独立性に関する基準又は方針を明確に定めているわけではありませんが、選任にあたっては経歴及び資質を総合的に勘案のうえ東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

⑥ 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 業務執行社員	山 口 光 信	新日本有限責任監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員	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、その他5名

(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」と言います。）」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

1 役員報酬等の総額は以下のとおりであります。

区分	支給人員	基本報酬 (千円)	賞与 (千円)	退職慰労金 (千円)	支給額合計 (千円)
取締役	8名	253,860	160,053	—	413,913
監査役（社外監査役を除く）	2名	12,060	10,326	5,000	27,386
社外役員	3名	5,220	10,326	690	16,236
合計	13名	271,140	180,705	5,690	457,535

（注）1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 当事業年度末の取締役の員数は7名、監査役の員数は3名であります。上記の取締役及び監査役の員数と相違しておりますのは、平成23年7月22日開催の第35回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役2名（うち社外監査役1名）を含んでいるためであります。

2 連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名 (役員区分)	会社区分	連結報酬等の種類別の額等(千円)			連結報酬等の 総額(千円)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
森 和 彦 (代表取締役)	提出会社	100,800	46,467	—	201,267
	パラダイスリゾート(株)	12,000	—	—	
	(株)飯田ホーム	12,000	—	—	
	(株)オリエンタルホーム	12,000	—	—	
	ビルトホーム(株)	12,000	—	—	
	(株)ファミリーライフサービス	6,000	—	—	

3 役員報酬等の算定方法の決定に関する方針

取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠内の範囲内で、その具体的金額を取締役については取締役会で、監査役については監査役の協議で決定しております。

(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。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(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。

(10)株式の保有状況

- 1 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
10銘柄 3,859,221千円

- 2 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、上場投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
一建設株式会社	1,200,000	2,250,000	安定株主として長期保有
タクトホーム株式会社	5,151	367,266	安定株主として長期保有
株式会社アーネストワン	200,000	149,200	安定株主として長期保有
株式会社東栄住宅	65,520	60,212	安定株主として長期保有
株式会社栃木銀行	60,000	19,680	取引関係の強化
ファースト住建株式会社	4,200	2,801	安定株主として長期保有

- 当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
一建設株式会社	1,200,000	2,780,400	安定株主として長期保有
タクトホーム株式会社	5,151	395,596	安定株主として長期保有
株式会社アーネストワン	200,000	182,000	安定株主として長期保有
株式会社東栄住宅	65,520	52,481	安定株主として長期保有
株式会社栃木銀行	60,000	16,440	取引関係の強化
ファースト住建株式会社	4,200	3,078	安定株主として長期保有

- 3 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式以外の株式	2,370	2,340	20	—	△445

(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	—	59,800	—
連結子会社	7,200	—	11,000	1,000
計	72,200	—	70,800	1,000

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

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】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

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)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)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、連結会計年度(平成23年5月1日から平成24年4月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成23年5月1日から平成24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。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適正な連結財務諸表等を作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、会計基準等の内容を適切に把握するとともに、会計基準等の変更等についての的確に対応するために公益財団法人財務会計基準機構及び各種団体の行うセミナー等に参加しております。

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	※2 28,545,439	※2 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 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

(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)
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
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	※4 —
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	※1 622,865
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
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		
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		
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		
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	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

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

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)

(株)ファミリーライフサービス

(株)飯田ホーム

(株)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) 主要な非連結子会社名

サイバークローン(株)

(株)ファミリーキャピタル1号

(株)ファミリーキャピタル2号

(株)ファミリーキャピタル3号

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(持分に見合う額)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。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

(非連結子会社)

サイバークローン(株)

(株)ファミリーキャピタル1号

(株)ファミリーキャピタル2号

(株)ファミリーキャピタル3号

(関連会社)

住宅新興事業協同組合

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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

其他有価証券

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 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

(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 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。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。また過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。

④ 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)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)のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(6)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り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。

(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

① 税抜方式を採用しております。

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。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及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。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

※1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	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)
販売用不動産	11,878,690千円	11,507,847千円
仕掛販売用不動産	30,220,640	31,717,064
未成工事支出金	3,349,684	3,349,917
貯蔵品	69,422	47,113
商品	23,246	22,315
計	45,541,683	46,644,259

※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

	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)
たな卸資産	30,034,784千円	26,952,592千円
建物及び構築物	4,352,130	4,456,676
土地	2,654,908	4,050,182
計	37,041,822	35,459,451

(2) 担保権の設定が留保されている資産

	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)
たな卸資産	2,342,043千円	2,876,883千円
計	2,342,043	2,876,883

(3) (1)及び(2)に対する債務額

	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)
短期借入金	25,702,441千円	23,560,851千円
長期借入金	3,084,062	5,491,440
1年内償還予定の社債	150,000	150,000
社債	525,000	375,000
計	29,461,503	29,577,291

(前連結会計年度)

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及び短期貸付金(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)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。

(当連結会計年度)

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。

	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)
有形固定資産の減価償却累計額	5,473,231千円	5,826,488千円

※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。

	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)
投資有価証券(株式)	25,000千円	3,000千円
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円	204,000千円

※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（前連結会計年度においては取引銀行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。各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
リボルビング・クレジット・ ファシリティ契約	5,000,000千円	7,000,000千円
借入実行残高	3,021,000	3,140,000
借入未実行残高	1,979,000	3,860,000

	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)
当座勘定貸越契約	18,800,000千円	22,350,000千円
借入実行残高	8,588,850	12,746,560
借入未実行残高	10,211,150	9,603,440

	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)
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円	10,000,000千円
借入実行残高	668,200	2,709,310
借入未実行残高	9,331,800	7,290,690

※6 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。

	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)
建物	160,735千円	- 千円
土地	1,703,946	283,649
計	1,864,682	283,649

(連結損益計算書関係)

※ 1 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)

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。

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。

	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)
一般管理費に含まれる研究開発費	57,307千円	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。

	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)
広告宣伝費	1,271,237千円	1,436,350千円
従業員給料手当	2,316,874	2,766,497
支払手数料	2,307,957	2,758,212
租税公課	670,299	727,070
退職給付費用	20,525	19,427
賞与引当金繰入額	-	278,767
貸倒引当金繰入額	-	7,265

※ 4 減損損失

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注記を省略しております。

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)

該当事項はありません。

(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)

※ 1 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

	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(株) (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(株) (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(注)	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

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

(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

	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 (株)	60,000,000	-	-	60,000,000
合計	60,000,000	-	-	60,000,000
自己株式				
普通株式 (株) (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)

※ 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

	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)
現金及び預金	28,545,439千円	33,436,896千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△5,100	△38,700
現金及び現金同等物	28,540,339	33,398,196

(リース取引関係)

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	22,908	19,198	3,709
その他	4,824	3,698	1,125
合計	27,732	22,896	4,835

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成24年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	22,908	22,396	512
その他	4,824	4,663	160
合計	27,732	27,059	672

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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(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)
1年内	4,162	672
1年超	672	0
合計	4,835	672

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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(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)
支払リース料	46,035	4,162
減価償却費相当額	46,035	4,162

(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。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は1年以内の支払期日であります。短期借入金は主に戸建分譲事業における資金調達であります。また、長期借入金は主にマンション分譲事業及び設備投資のための資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で15年5ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループでは、営業貸付金及び営業未収金について、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業等を行うために必要な資金を銀行借入により調達しております。

投資有価証券については、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性を一定額に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

④ デリバティブ取引の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従いリスク回避目的で取引を行う方針であります。なお、当連結会計年度末においては、デリバティブ取引の利用はありません。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注2）をご参照ください。）

前連結会計年度(平成23年4月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	28,545,439	28,545,439	-
営業貸付金及び営業未収金	9,622,488		
貸倒引当金 * 1	△3,971		
	9,618,516	9,618,516	-
投資有価証券	3,416,400	3,416,400	-
支払手形、買掛金及び営業未払金	11,773,058	11,773,058	-
短期借入金 * 2	35,034,397	35,034,397	-
社債 * 3	1,350,000	1,315,248	△34,751
長期借入金 * 2	5,674,156	5,610,561	△63,594

* 1 営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

* 2 短期借入金から1年内返済予定の長期借入金を控除し、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

* 3 社債には1年内償還予定の社債を含んでおります。

当連結会計年度(平成24年4月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	33,436,896	33,436,896	-
営業貸付金及び営業未収金	15,452,906		
貸倒引当金 * 1	△3,118		
	15,449,787	15,449,787	-
投資有価証券	4,129,806	4,129,806	-
支払手形、買掛金及び営業未払金	13,731,409	13,731,409	-
短期借入金 * 2	38,232,821	38,232,821	-
社債 * 3	1,050,000	1,037,111	△12,888
長期借入金 * 2	8,672,452	8,658,930	△13,521

* 1 営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

* 2 短期借入金から1年内返済予定の長期借入金を控除し、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

* 3 社債には1年内償還予定の社債を含んでおります。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項
資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金は、一般債権については、変動金利によるものであり短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

営業未収金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

(1) 支払手形、買掛金及び営業未払金、並びに短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債及び長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成23年4月30日	平成24年4月30日
非上場株式等	454,285	486,493

上記については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成23年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	28,545,439	-	-	-
営業貸付金及び 営業未収金	9,522,432	33,750	64,105	2,200

当連結会計年度(平成24年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	33,436,896	-	-	-
営業貸付金及び 営業未収金	15,361,315	49,519	42,016	54

(注4) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成23年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	300,000	300,000	300,000	450,000	-	-
長期借入金	1,946,094	2,007,204	685,504	329,936	317,358	388,060
合計	2,246,094	2,307,204	985,504	779,936	317,358	388,060

当連結会計年度(平成24年4月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
社債	300,000	300,000	450,000	-	-	-
長期借入金	2,559,132	2,095,932	893,032	889,702	768,526	1,466,128
合計	2,859,132	2,395,932	1,343,032	889,702	768,526	1,466,128

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(平成23年4月30日)

区分		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (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	株式	3,391,980	120,163	3,271,816
	小計	3,391,980	120,163	3,271,816
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	24,420	41,390	△16,970
	小計	24,420	41,390	△16,970
合計		3,416,400	161,554	3,254,846

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額429,284千円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成24年4月30日)

区分		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (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	株式	4,108,656	120,163	3,988,493
	小計	4,108,656	120,163	3,988,493
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	21,150	22,052	△902
	小計	21,150	22,052	△902
合計		4,129,806	142,216	3,987,590

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額483,492千円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	651,345	553,884	—

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)

該当事項はありません。

3 減損処理を行った有価証券

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)

当連結会計年度において有価証券について89,999千円(その他有価証券の株式)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、下落率が50%以上の場合は「著しく下落した」と認識し、30%以上50%未満については個々の銘柄の下落額が連結財務諸表に重要な影響を与える場合に、「著しく下落した」と認識しております。

時価が「著しく下落した」と判断された有価証券については、回復可能性の判定を行い、明らかに回復する見込みがあると判断された銘柄以外の有価証券について減損処理を行うこととしております。

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)

当連結会計年度において有価証券について19,338千円(その他有価証券の株式)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、下落率が50%以上の場合は「著しく下落した」と認識し、30%以上50%未満については個々の銘柄の下落額が連結財務諸表に重要な影響を与える場合に、「著しく下落した」と認識しております。

時価が「著しく下落した」と判断された有価証券については、回復可能性の判定を行い、明らかに回復する見込みがあると判断された銘柄以外の有価証券について減損処理を行うこととしております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(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23年4月30日)	当連結会計年度 (平成24年4月30日)
(1) 退職給付債務	△377,923千円	△434,637千円
(2) 未認識数理計算上の差異	△26,304	1,115
(3) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-	-
退職給付引当金(1)+(2)+(3)	△404,228	△433,521

3 退職給付費用に関する事項

	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) 勤務費用	62,079千円	55,753千円
(2) 利息費用	4,305	4,629
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	△25,163	△16,493
(4) 過去勤務債務の費用処理額	△4,003	-
退職給付費用(1) + (2) + (3) + (4)	37,218	43,889

(前連結会計年度)

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420千円は退職給付費用として処理しております。

(当連結会計年度)

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315千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

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

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)
1.30%	1.30%

(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。)

(4) 数理計算上の差異の処理年数

3年

(各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。)

(税効果会計関係)

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

(1) 流動資産

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	206,588千円	153,886千円
賞与引当金	-	134,047
仕掛販売用不動産評価損	253,221	34,398
その他	190,247	53,564
繰延税金資産小計	650,057	375,897
評価性引当金	△60,768	△20,359
繰延税金資産合計	589,288	355,537
繰延税金負債合計	△19,432	△21,785
繰延税金資産の純額	569,856	333,751

(2) 固定資産及び固定負債

	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)
繰延税金資産		
退職給付引当金	164,673千円	154,679千円
未払退職金	328,126	289,691
貸倒引当金	33,979	29,938
会員権評価損	25,581	31,807
減価償却超過額	960,716	811,406
固定資産評価損	4,268,165	3,766,745
減損損失	382,818	303,291
保証工事引当金	21,571	17,504
繰越欠損金	473,956	536,914
連結会社間内部利益消去	11,867	11,065
その他	72,976	112,025
繰延税金資産小計	6,744,434	6,065,070
評価性引当金	△5,979,532	△5,421,308
繰延税金資産合計	764,901	643,761
繰延税金負債		
投資有価証券評価差額金	△1,288,475	△1,398,330
繰延税金負債合計	△1,288,475	△1,398,330
繰延税金負債の純額	△523,574	△754,569

(注) 前連結会計年度において独立掲記しておりました「(1)流動資産 繰延税金資産」の「未払費用否認額」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。

この結果、前連結会計年度において「未払費用否認額」に表示していた145,156千円は「その他」として組み替えております。

繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産-繰延税金資産	569,856千円	333,751千円
固定資産-繰延税金資産	12,199	13,622
固定負債-繰延税金負債	535,774	768,191

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

	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)
法定実効税率	-	40.7%
(調整)		
住民税均等割	-	0.1
損金及び益金に永久に算入されない額	-	1.0
税率変更による影響	-	1.0
評価性引当金	-	0.6
その他	-	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	43.2

(注) 前連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.69%から、回収または支払が見込まれる期間が平成24年5月1日から平成27年4月30日までのものは38.01%、平成27年5月1日以降のものについては35.64%にそれぞれ変更されています。

その結果、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が87,477千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が108,732千円、その他有価証券評価差額金が196,210百万円、それぞれ増加しています。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(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であります。

当社グループは主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等を展開しており、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】

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)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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)

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。

【関連当事者情報】

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

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)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 17.88	不動産賃借	不動産賃借	19,690	前払費用	1,722
									差入保証金	9,420
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注)3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	土木工事請負業等	土地(販売用)造成請負工事の発注等	138,737	支払手形	34,690
							建物請負工事の受注	45,774	営業未払金	20,884
									—	—

- (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。
- 4 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (1) 不動産販売につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。
- (2) 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。
- (3) 土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。
- (4) 建物請負工事収入につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

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)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 17.88	不動産賃借	不動産賃借	22,165	前払費用	1,959
									差入保証金	9,420
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注)3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	土木工事請負業等	土地(販売用)造成請負工事の発注	61,667	支払手形	4,830
							建物請負工事の受注	45,522	前受金	2,000

- (注) 1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。
- 2 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。
- 3 当社代表取締役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。
- 4 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) 土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。
- (3) 建物請負工事収入につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

(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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

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)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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	なし	株式の譲渡	株式の譲渡	97,140	—	—
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注) 3	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	建築工事及び土地(販売用)造成請負工事	1,993	—	—

(注) 1 取引金額は消費税等を含んでおりません。

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。

4 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 株式の譲渡価格は、当該会社の純資産価額等を基準に決定しております。

(2) 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。

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)

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業㈱ (注) 2	東京都小平市	10,000	建築工事及び土木工事請負等	なし	土木工事請負業	土地(販売用)造成請負工事の発注	195,600	—	—

(注) 1 取引金額は消費税等を含んでおりません。

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。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等

土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

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

(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 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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	675,000	525,000 (150,000)	1.3	担保付社債	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	675,000	525,000 (150,000)	1.3	無担保社債	平成27年 3月31日
合計	—	—	1,350,000	1,050,000 (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	450,000	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	35,034,397	38,232,821	1.4	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,946,094	2,559,132	2.2	—
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)	3,728,062	6,113,320	2.4	平成25年 5月16日～ 平成39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	40,708,553	46,905,273	—	—

(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	2,095,932	893,032	889,702	768,526

【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	33,324,153	65,944,706	92,018,460	137,507,435
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	3,456,347	6,393,964	7,581,922	11,391,980
四半期(当期)純利益 (千円)	2,022,685	3,622,213	4,180,448	6,390,040
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	34.01	60.90	70.28	107.43

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	34.01	26.89	9.39	37.15

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	※1, ※5 9,655,553	※1, ※5 9,284,479
仕掛販売用不動産	※1 25,013,465	※1 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	※2 502,768	※2 171,000
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	※1 7,601,067	※1 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	※1, ※5 5,620,321	※1, ※5 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	※1, ※3 21,701,800	※1, ※3 16,678,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,358,090	※1 1,742,200
1年内償還予定の社債	※1 300,000	※1 300,000
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 1,050,000	※1 750,000
長期借入金	※1 2,454,650	※1 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	※1 80,094,506	※1 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	381,905
賞与引当金繰入額	—	200,725
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	※2 57,307	※2 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	※3 91,474	※3 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	※4 37,142	※4 —
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 (注) 2	△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) 1 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2 当事業年度のたな卸資産評価損には、固定資産振替時に計上した176,732千円が含まれております。

【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

【重要な会計方針】

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：事業年度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. 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

3. 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。

4. 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) 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。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業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、それぞれ発生の事業年度から費用処理することとしております。

(4) 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。

5. 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。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

(1) 税抜方式を採用しております。

(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。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及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。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

※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。

(1) 担保に供している資産

	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)
販売用不動産	6,352,491千円	5,453,535千円
仕掛販売用不動産	19,257,921	14,466,444
建物	3,463,969	3,222,574
土地	1,553,643	1,477,441
計	30,628,025	24,619,996

(2) 担保権の設定が留保されている資産

	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)
販売用不動産	543,882千円	452,637千円
仕掛販売用不動産	532,695	1,460,873
計	1,076,578	1,913,510

(3) (1)及び(2)に対する債務額

	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)
短期借入金	19,874,800千円	14,978,400千円
1年内返済予定長期借入金	1,328,090	1,742,200
長期借入金	1,810,650	3,149,450
1年内償還予定の社債	150,000	150,000
社債	525,000	375,000
計	23,688,540	20,395,050

※2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。

	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)
短期貸付金	502,768千円	171,000千円

※3 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
リボルビング・クレジット・ ファシリティ契約	4,000,000千円	5,000,000千円
借入実行残高	3,002,000	2,244,000
借入未実行残高	998,000	2,756,000

※4 偶発債務

債務保証

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。

	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)
ビルトホーム(株)	2,108,010千円	3,786,720千円
パラダイスリゾート(株)	1,178,100	2,419,500
(株)オリエンタルホーム	708,847	1,765,391
(株)飯田ホーム	307,100	53,200
計	4,302,057	8,024,811

※5 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。

	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)
土地	170,866千円	283,649千円
計	170,866	283,649

(損益計算書関係)

※ 1 前事業年度(自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年4月30日)

不動産販売原価には、たな卸資産の評価損627,636千円、保証工事引当金繰入額24,795千円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額1,191,934千円が含まれております。

当事業年度(自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)

不動産販売原価には、たな卸資産の評価損128,622千円、保証工事引当金繰入額30,040千円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額627,636千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。

	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)
一般管理費に含まれる研究開発費	57,307千円	56,582千円

※ 3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。

	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)
受取利息	90,351千円	72,539千円

※ 4 減損損失

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注記を省略しております。

当事業年度(自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	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。

当事業年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	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。

(リース取引関係)

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	14,058	12,413	1,644
工具、器具及び備品	4,824	3,698	1,125
合計	18,882	16,111	2,770

(単位：千円)

	当事業年度 (平成24年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	14,058	13,841	217
工具、器具及び備品	4,824	4,663	160
合計	18,882	18,504	377

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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(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)
1年内	2,392	377
1年超	377	—
合計	2,770	377

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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(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)
支払リース料	43,719	2,392
減価償却費相当額	43,719	2,392

(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。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社出資金

前事業年度(自 平成22年5月1日 至 平成23年4月30日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額 子会社株式2,499,117千円、関連会社出資金102,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(自 平成23年5月1日 至 平成24年4月30日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額 子会社株式2,474,117千円、関連会社出資金102,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

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

(1) 流動資産

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	161,870千円	115,033千円
賞与引当金	-	99,696
仕掛販売用不動産評価損	211,882	23,715
その他	142,752	40,731
繰延税金資産合計	516,506	279,176
繰延税金負債		
未成工事支出金	△15,017	△17,468
繰延税金負債合計	△15,017	△17,468
繰延税金資産の純額	501,488	261,707

(2) 固定資産及び固定負債

	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)
繰延税金資産		
退職給付引当金	155,658千円	146,270千円
未払退職金	324,970	287,521
貸倒引当金	33,979	27,558
減損損失	375,291	296,648
その他	78,212	121,930
繰延税金資産小計	968,111	879,930
評価性引当金	△227,278	△260,856
繰延税金資産合計	740,833	619,073
繰延税金負債		
投資有価証券評価差額金	△1,096,167	△1,173,778
繰延税金負債合計	△1,096,167	△1,173,778
繰延税金負債の純額	△355,334	△554,704

(注) 前事業年度において独立掲記しておりました「(1)流動資産 繰延税金資産」の「未払費用否認額」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。

この結果、前事業年度において「未払費用否認額」に表示していた97,680千円は「その他」として組み替えております。

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

	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)
法定実効税率 (調整)	-	40.7%
住民税均等割	-	0.1
損金及び益金に永久に算入されない項目	-	0.7
税率変更による影響	-	1.1
評価性引当金	-	0.8
その他	-	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	43.2

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律及び東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の40.69%から、回収または支払が見込まれる期間が平成24年5月1日から平成27年4月30日までのものは38.01%、平成27年5月1日以降のものについては35.64%にそれぞれ変更されています。

その結果、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が63,948千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が102,369千円、その他有価証券評価差額金が166,318百万円、それぞれ増加しています。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

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)
1株当たり純資産額 746円75銭	1株当たり純資産額 821円34銭
1株当たり当期純利益 115円90銭	1株当たり当期純利益 91円80銭

(注) 1 前事業年度及び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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成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)
当期純利益(千円)	6,893,477	5,460,480
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)	6,893,477	5,460,480
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。

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	一建設株式会社	1,200,000	2,780,400
		タクトホーム株式会社	5,151	395,596
		株式会社みずほフィナンシャルグループ(優先株)	300,000	300,000
		株式会社アーネストワン	200,000	182,000
		ファーストウッド株式会社	700	64,255
		株式会社東栄住宅	65,520	52,481
		株式会社商工組合中央金庫	400,000	50,718
		株式会社栃木銀行	60,000	16,440
		株式会社第一ファイナンス	285	14,250
		ファースト住建株式会社	4,200	3,078
		全日本空輸株式会社株式会社	10,000	2,340
計			2,245,856	3,861,561

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	7,601,067	201,504	0	7,802,572	2,095,763	213,319	5,706,808
構築物	560,967	6,442	293	567,116	200,154	25,997	366,961
機械及び装置	110,324	-	268	110,055	66,594	13,397	43,460
車両運搬具	42,776	25,258	17,776	50,258	20,690	9,418	29,567
工具器具及び備品	704,926	37,106	6,957	735,075	601,718	47,244	133,356
土地	5,620,321	289,293	-	5,909,615	-	-	5,909,615
建設仮勘定	78,307	179,685	243,203	14,789	-	-	14,789
有形固定資産計	14,718,691	739,290	268,499	15,189,481	2,984,922	309,377	12,204,559
無形固定資産							
借地権	25,000	-	-	25,000	-	-	25,000
ソフトウェア	147,304	3,702	-	151,006	134,373	16,900	16,633
電話加入権	7,751	-	-	7,751	-	-	7,751
温泉利用権	96,000	2,476	-	98,476	36,873	4,923	61,602
その他	2,476	3,571	2,476	3,571	1,041	1,041	2,529
無形固定資産計	278,531	9,750	2,476	285,805	172,288	22,865	113,517
長期前払費用	14,046	9,660	9,189	14,516	3,066	4,636	11,450

(注) 1 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

建設仮勘定からの振替による増加	建物	200,436千円
たな卸資産から相模大野営業所用地の振替による増加	土地	167,255千円
たな卸資産から千葉営業所用地の振替による増加	土地	116,393千円
戸塚営業所の建築による増加	建設仮勘定	138,950千円
柏支店改修工事による増加	建設仮勘定	15,589千円
相模大野営業所の建築による増加	建設仮勘定	13,534千円
千葉営業所の建築による増加	建設仮勘定	11,380千円

2 当期減少額の主な内訳は以下のとおりであります。

戸塚営業所の建物への振替による減少	建設仮勘定	138,950千円
浦和営業所の建物への振替による減少	建設仮勘定	20,983千円
柏支店の改修工事による建物への振替による減少	建設仮勘定	15,589千円
相模大野営業所の建物への振替による減少	建設仮勘定	13,534千円
千葉営業所の建物への振替による減少	建設仮勘定	11,380千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	103,598	90	—	—	103,688
賞与引当金	—	262,289	—	—	262,289
退職給付引当金	382,454	43,613	15,655	—	410,412
保証工事引当金	53,000	30,040	35,040	—	48,000
訴訟損失引当金	46,000	—	46,000	—	—

(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	23,731
預金	
当座預金	24,893,773
普通預金	1,220,241
外貨預金	14,225
通知預金	400,000
別段預金	3,635
定期預金	2,220,000
計	28,751,875
合計	28,775,607

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ユーシーカード株式会社	1,276
株式会社ジェーシービー	942
三菱UFJニコス株式会社	729
三井住友カード株式会社	677
株式会社クレディセゾン	425
その他10件	218
合計	4,270

(ロ)発生及び回収状況並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
2,893	89,411	88,034	4,270	95.4%	14.6

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記の「当期発生高」には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

内訳	金額(千円)
戸建分譲住宅	8,269,307
分譲マンション	1,015,172
合計	9,284,479

(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	土地面積(m ²)	金額(千円)
東京都	12,152.10 (268.00)	4,173,225 (791,166)
神奈川県	4,319.88 (22.57)	1,104,221 (4,860)
埼玉県	6,139.14	1,106,366
千葉県	3,798.91	698,827
茨城県	1,090.84 (44.42)	250,651 (81,995)
群馬県	116.64 (116.64)	98,270 (98,270)
静岡県	6,148.10	985,972
栃木県	2,560.12 (188.59)	245,987 (38,880)
愛知県	1,949.17	334,272
宮城県	138.75	22,922
大阪府	156.44	31,079
兵庫県	1,243.12	232,683
合計	39,813.21 (640.22)	9,284,479 (1,015,172)

()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	21,475,914
分譲マンション	3,271,004
合計	24,746,919

(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	土地面積(㎡)	金額(千円)
東京都	43,994.99 (1,248.84)	10,839,889 (1,290,770)
神奈川県	30,069.41	4,710,203
埼玉県	27,572.97 (1,361.09)	3,383,125 (666,277)
千葉県	23,220.05	2,468,617
茨城県	4,151.67	220,563
群馬県	67.24 (67.24)	5,184 (5,184)
静岡県	5,236.65	387,220
栃木県	14,089.60 (7,605.27)	1,598,565 (1,308,772)
愛知県	5,070.43	678,121
宮城県	129.89	9,522
大阪府	668.80	97,557
兵庫県	3,241.67	348,349
合計	157,513.37 (10,282.44)	24,746,919 (3,271,004)

()は内書きで分譲マンションを示しております。

ホ 未成工事支出金

内訳	金額(千円)
戸建分譲住宅	2,227,645
分譲マンション	202,816
注文住宅請負工事	141,080
合計	2,571,541

へ 貯蔵品

区分	金額(千円)
構造用合板	6,349
印紙等	5,856
パンフレット等	4,622
その他	12,643
合計	29,472

ト 関係会社長期貸付金

区分	金額(千円)
パラダイスリゾート株式会社	1,926,150
株式会社オリエンタルホーム	1,519,000
ビルトホーム株式会社	163,000
株式会社ホームトレードセンター	100,000
合計	3,708,150

② 負債の部

イ 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ナカノフドー建設	453,150
北恵株式会社	287,570
住友林業株式会社	217,640
院庄林業株式会社	196,410
日本プレカットシステム株式会社	179,920
その他367件	4,027,857
合計	5,362,547

(ロ)期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成24年 5 月	1, 713, 643
6 月	1, 347, 567
7 月	2, 063, 574
8 月	221, 410
9 月	16, 352
合計	5, 362, 547

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
横浜油材株式会社	8, 785
株式会社ネスパ	4, 927
神奈川県企業庁水道局	4, 527
東京電力株式会社	2, 772
株式会社白洋舎	1, 691
その他35件	11, 805
合計	34, 509

ハ 営業未払金

相手先	金額(千円)
北恵株式会社	420, 609
住友林業株式会社	257, 134
日本プレカットシステム株式会社	225, 131
院庄林業株式会社	210, 411
株式会社ピーエッチシー	203, 392
その他601件	5, 298, 921
合計	6, 615, 600

ニ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	5,022,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,244,000
株式会社三井住友銀行	2,133,000
株式会社商工組合中央金庫	1,817,600
株式会社千葉銀行	1,684,000
その他7件	3,777,800
合計	16,678,400

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	2,302,066 (1,264,266)
株式会社商工組合中央金庫	1,211,650 (214,200)
株式会社みずほ銀行	993,599 (206,400)
日本生命相互保険会社	500,000 (-)
株式会社足利銀行	300,000 (-)
株式会社横浜銀行	84,333 (57,333)
合計	5,391,650 (1,742,200)

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

ヘ 未払法人税等

相手先	金額(千円)
未払法人税・住民税	1,354,275
未払事業税	302,640
合計	1,656,915

(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及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並びに確認書

事業年度(第35期)(自 平成22年 5 月 1 日 至 平成23年 4 月30日)平成23年 7 月25日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年 7 月25日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第36期第 1 四半期)(自 平成23年 5 月 1 日 至 平成23年 7 月31日)平成23年 9 月13日関東財務局長に提出。

(第36期第 2 四半期)(自 平成23年 8 月 1 日 至 平成23年10月31日)平成23年12月13日関東財務局長に提出。

(第36期第 3 四半期)(自 平成23年11月 1 日 至 平成24年 1 月31日)平成24年 3 月15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及び内部統制監査報告書

平成24年 7 月30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 公認会計士 山 口 光 信 ⑩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 柴 田 憲 一 ⑩
業務執行社員

<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23年5月1日から平成24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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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24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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社飯田産業が平成24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結果について、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。

利害関係

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

(注) 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

平成24年 7 月30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 公認会計士 山 口 光 信 ⑩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 柴 田 憲 一 ⑩
業務執行社員

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23年5月1日から平成24年4月30日までの第36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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

利害関係

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

(注) 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。