



平成17年4月期

# 決算短信（連結）

平成17年6月14日

上場会社名 株式会社飯田産業

上場取引所 東

コード番号 8880

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.iidasangyo.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 森 和彦

株式会社飯田産業 取締役執行役員財務部長 氏名 石丸 郁子 TEL (0422) 32-8848

決算取締役会開催日 平成17年6月14日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年4月期の連結業績（平成16年5月1日～平成17年4月30日）

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満は切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年4月期	101,938	0.4	8,611	23.4	8,066	25.1
16年4月期	102,424	26.9	11,251	43.5	10,773	44.0

	当期純利益		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		株主資本 当期純利益率		総資本 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
17年4月期	4,365	24.3	139	22			17.1	11.8	7.9			
16年4月期	5,768	53.0	183	00			26.9	18.1	10.5			

(注) 持分法投資損益 17年4月期 百万円 16年4月期 百万円  
 期中平均株式数（連結） 17年4月期 31,355,540株 16年4月期 31,355,600株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 連結財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭	
17年4月期	74,462		27,088		36.4	863	93	
16年4月期	62,114		24,035		38.7	765	59	

(注) 期末発行済株式数（連結） 17年4月期 31,355,540株 16年4月期 31,355,540株

(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	
17年4月期	2,603		4,684		8,840		17,531	
16年4月期	11,411		4,335		3,094		15,976	

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 4社 持分法適用非連結子会社数 社 持分法適用関連会社数 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） 2社（除外） 社 持分法（新規） 社（除外） 社

2. 平成18年4月期の連結業績予想（平成17年5月1日～平成18年4月30日）

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
中間期	53,134		4,190		2,307	
通期	122,564		11,102		6,378	

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 203円41銭

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

# 1. 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イーストウッドカントリー倶楽部、パラダイスリゾート株式会社、株式会社ファミリーライフサービス、株式会社飯田ホーム及び株式会社ジャパンゴルフオンライン並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。事業内容における当社グループの位置付けは以下のとおりであります。

## [ 不動産事業 ]

当社が、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、また注文住宅及びリフォームの工事請負、不動産の賃貸等を行っております。

パラダイスリゾート株式会社が、戸建分譲住宅の土地仕入及び販売、不動産の賃貸等を行っております。

株式会社飯田ホームが、戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売を行っております。

## [ リゾート事業 ]

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

当社が、スパ温泉施設等をパラダイスリゾート株式会社に賃貸し、パラダイスリゾート株式会社が、スパ温泉事業を平成16年12月15日に開業致しました。

## [ その他事業 ]

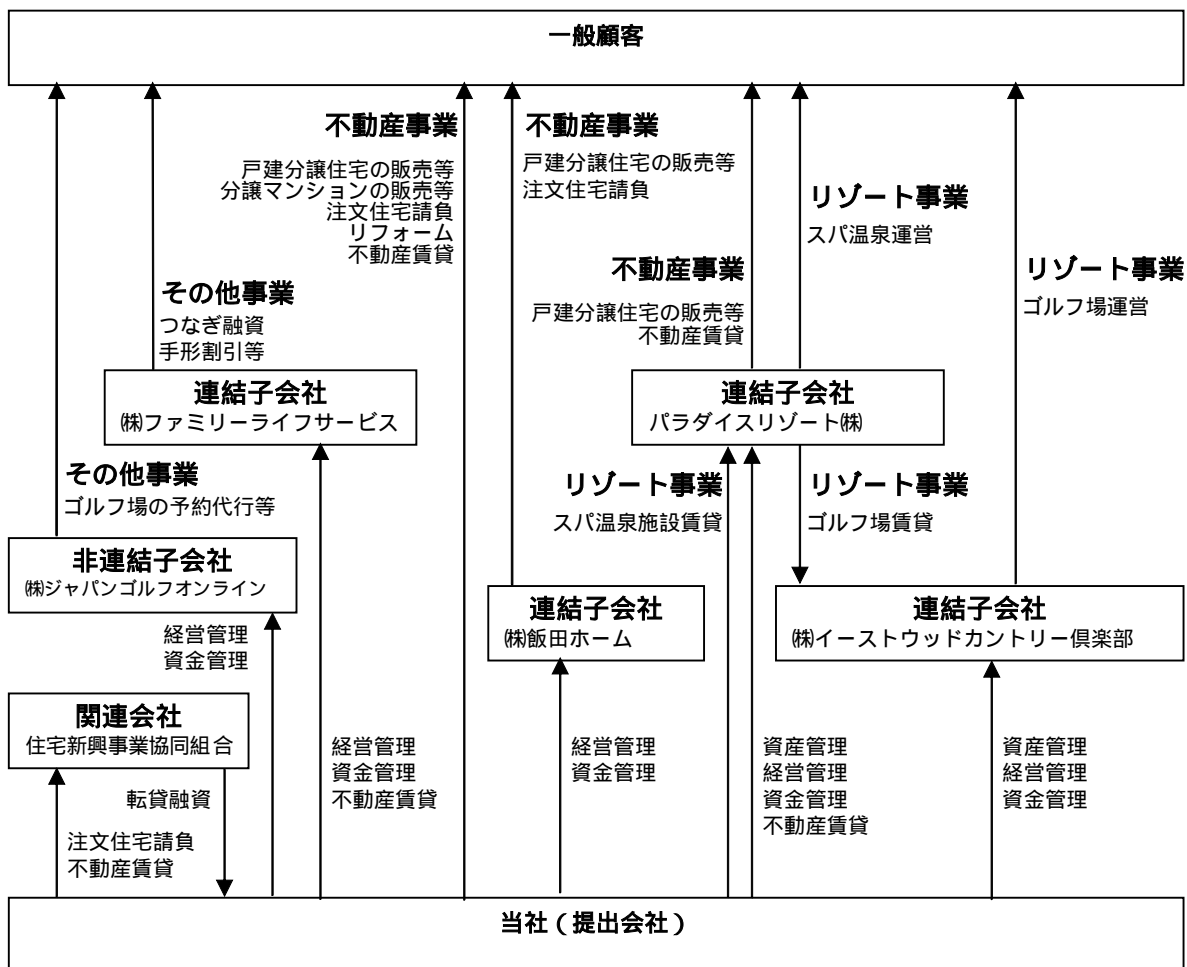
当社グループは、不動産事業に関連する事業の一環として、以下の事業を行っております。

株式会社ファミリーライフサービスは、主として当社の販売物件購入者への貸付、融資の斡旋及び保証、手形割引を行っております。

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

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

事業系統図を示すと以下のとおりであります。



## 2. 経営方針

### (1) 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、会社を支える「大きく太い柱」となっております。

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

次に「特化戦略」については、マーケットを東京・神奈川・埼玉・千葉・栃木の首都圏を中心として更に深耕を進めるとともに、首都圏以外の地域に対しては100万商圏をターゲットに絞って展開し（近畿圏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展開するとともに、静岡営業所を出店しました）、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。

このような基本方針の下、分譲住宅事業を中核の柱としつつ、平成16年12月には、リゾート事業の一環として、神奈川県江の島に「江の島アイランドスパ」を開業するなど業容の拡大・充実を図ってまいります。

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) 利益配分に関する基本方針

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。

上記の基本方針に基づいて、中間配当は20.00円とさせていただきます。また、当期の期末配当金につきましては、20.00円とさせていただきますことを予定しております。

### (3) 投資単位の引き下げに関する考え方および方針等

個人株主の増加、株式の流動性向上は重要な課題であり、投資単位の引き下げはその有効な対策の一つと考えております。当社は、株価水準の動向や株主の構成を考慮しつつ、投資単位の引き下げについて継続して検討してまいります。

### (4) 目標とする経営指標

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

目標とする経営指標	目標値	平成16年4月期	平成17年4月期
売上高経常利益率	10%以上	10.5%	7.9%
株主資本当期純利益率	20%以上	26.9%	17.1%
株主資本比率	50%以上	38.7%	36.4%

### (5) 中長期的な経営戦略

当社は、平成17年4月期から新中期経営計画（平成17年4月期から平成21年4月期までの5期）をスタートさせております。

この新中期経営計画において、5年後の平成21年4月期には、売上高2,500億円、経常利益250億円を目標としております。

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、当社の強み・特長を最大限に活用して、新中期経営計画の戦略を実践してまいります。

新中期経営計画の戦略の柱は、以下のとおりです。

分譲住宅事業の一層の業容拡大

戸建分譲住宅、分譲マンション事業の更なる業容拡大を目指します。

#### イ．「独自の特長を持つトータルシステム」

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

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

#### ロ．「技術研究開発力」

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

開発が完了し現在供給されているI.D.S- 型工法は、I.D.S- 型工法のよさをそのままに、さらにライフスタイルや家族構成の変化等にあわせた間取変更の容易性・柔軟性を備えた「SI住宅」対応の工法であります。今後とも時代のニーズを先取りした商品の開発を行ってまいります。

#### ハ．「豊富な資金と短期回収力」

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

#### ニ．「地域に密着した店舗展開」

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

#### 新規事業への展開

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

#### [リゾート事業]

平成14年7月に、リゾート事業の一環としてゴルフ場事業をスタートさせましたが、平成16年12月には、リゾート事業の拡充を目指して、神奈川県江の島に「江の島アイランドスパ」を開業し、リゾート事業を当社の事業の柱の一つに育ててまいります。

#### [リフォーム事業]

住宅の性能が向上し寿命が長くなっていくとともに、既存の住宅だけでなく、今後は維持管理の重要性が増してまいります。当社は、不動産事業の一環として住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理サービスシステムの構築を目指して、東京都東小金井にリフォームセンターを常設し、リフォーム事業を当社の事業の柱の一つに育ててまいります。

#### 各事業間のシナジー効果の発揮

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

#### (6) 対処すべき課題

##### [不動産事業]

第一に、住宅性能表示制度の積極的な全棟導入など、住宅の品質の絶え間ない向上を目指して技術研究・開発を更に進める努力とともに、土地仕入力の一層の強化、資金回転効率の一層の向上等に努めてお求め安いお手ごろな価格設定を行って、皆様に安心していただける「より良質で安価な住宅」を供給してまいります。

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

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

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

< 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、創業精神・経営方針に基づき、企業価値の最大化を目的として、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、コーポレート・ガバナンスに取り組んでおります。

< コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況 >

会社の経営上の意思決定、執行及び監督にかかる経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンスの状況

- ・ 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ております。
- ・ 内部監査については、監査室が、業務監査等内部監査を定期的実施しております。
- ・ コンプライアンスについては、社長直轄の経営企画部が担当しております。
- ・ 会計監査人として新日本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。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査につきましては、監査室が2名体制（平成17年4月30日現在）で行っております。監査室は、期初に作成する監査計画書に基づき、営業拠点及び子会社を中心に、業務監査、会計監査及びセキュリティ監査を定期的実施しております。

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。

会計監査につきましては、新日本監査法人と商法及び証券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
指定社員	佐々木 延行	新日本監査法人
業務執行社員	宮入 正幸	

- ・ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名、会計士補 3名、その他 2名

役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬は217,627千円、監査役に対する報酬は17,220千円であります。

監査報酬の内容

当社の新日本監査法人への公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬は、27,000千円であります。

また、上記以外の業務に基づく報酬はありません。

会社と会社の社外監査役との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

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

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近1年間における実施状況

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、営業部門の従業員を対象に研修等を随時開催しております。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

##### 当期の概況

当期におけるわが国の経済は、好調な輸出や民間設備投資の増加などを背景にして企業収益の改善が進むなど企業部門が引き続き堅調な中、雇用環境が持ち直す動きや、猛暑・オリンピック需要による個人消費の改善傾向などがあったものの、後半以降は原油価格の高騰やテロの不安など国際経済レベルの不安要素の影響や、国内的には台風・地震などの大規模な自然災害や暖冬などによって個人消費も停滞するなど景気停滞局面に陥り、先行きの不透明感もなおあって、依然としてデフレ状況からの脱却には至りませんでした。

当期の当社グループの連結業績は、売上高は101,938百万円となり前期よりも0.4%減少し、経常利益は8,066百万円となり前期よりも25.1%減少しました。

この結果、当期純利益は4,365百万円となり前期よりも24.3%の減少となりました。

連結	売上高	経常利益	当期純利益
当期 (平成17年4月期)	101,938百万円	8,066百万円	4,365百万円
前期 (平成16年4月期)	102,424百万円	10,773百万円	5,768百万円
増加率 %	0.4%	25.1%	24.3%
業績予想 (平成16年12月15日付)	111,500百万円	11,150百万円	6,043百万円
対業績予想増加率 %	8.5%	27.6%	27.7%

事業毎の業績の概況は次の通りであります。

##### [不動産事業]

当社グループの主要な事業である不動産業界においては、低金利環境が継続し、住宅取得優遇税制も延長された一方、地価が下げ止まるか上昇に転じる地域も出てきましたが、より購入しやすい郊外地域において、特に団塊ジュニア層の住宅取得需要が強く喚起され、新規参入も多く競争も盛んになった事から、新設住宅着工戸数は、平成16年度(平成16年4月～平成17年3月)において119万3千戸と前期比1.6%の増加となりました。しかし、その一方で商品の品質面、環境面や価格面などに対する消費者の選択の目も一層厳しくなってきております。

##### イ. 戸建分譲住宅事業

当社グループの主要な事業である戸建分譲住宅においては、良質で安価な用地の取得、工事原価の更なる圧縮・見直し等によるコストダウン、全棟住宅性能表示対応の実施、テレビコマーシャル等により住宅性能表示住宅の周知徹底を図りよい住宅選びの基準としての認識向上を図るなど、他社差別化戦略をより一層強化して展開展開してまいりましたが、前期下半期から当期上半期の商品土地仕入の不振による在庫不足などの影響を当期下半期において補う事が間に合わず、通期としても販売が伸び悩む結果となりました。

この結果当期においては、戸建分譲住宅事業の売上高は、前期よりも2.6%減の90,442百万円となりました。

##### ロ. 分譲マンション事業

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

分譲マンションの企画にあたっては、優良・安価な用地厳選、建築コストダウンの徹底を図っており、分譲マンションの供給量は、年によって異なっております。

分譲マンション事業の当期の売上高は、9,782百万円となりました。

##### ハ. その他

その他の不動産事業の当期の売上高については、請負工事は705百万円、不動産賃貸は300百万円、その他不動産収入は207百万円となりました。

##### [リゾート事業]

リゾート事業の当期の売上高は、431百万円となりました。

##### [その他事業]

その他事業の当期の売上高は、71百万円となりました。

## 来期の業績の見通し

経済環境は、建設投資を建設投資をはじめとする設備投資が堅調に推移し、所得環境の改善の兆しや個人消費の持ち直しの兆しが見られるものの、一方で租税や社会保険について盛んな改革論議は国民の負担増につながり景気拡大に水を差す可能性もあり、また景気の牽引役である輸出も海外景気の成長鈍化にともない大きな伸びも期待できず、さらにデフレ圧力は低下傾向にあるというもののデフレ克服の兆しは明確ではないこと、また国際的には人民元の問題や原油価格の高騰など不安定な部分もなおあることから、若干の改善はあっても全体としては厳しく推移するものと判断します。

このような環境下にあつて、不動産事業においては、住宅性能表示対応のS I住宅の積極的な展開、耐震実験によって実証された優れた耐震性能の積極的なアピール、更なるコスト対策の実施等の他社差別化戦略を一層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1,225億円、経常利益111億円、当期純利益63億円を予想しております。

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

## (2) 財政状態

当期末における総資産は、前期末と比較して12,347百万円増加し、74,462百万円となりました。

当期のキャッシュ・フローの状況につきましては、営業活動によるキャッシュの減少2,603百万円、投資活動によるキャッシュの減少4,684百万円、財務活動によるキャッシュの増加8,840百万円となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は、前期末と比較して1,555百万円増加し、17,531百万円となりました。

当期末におけるキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用された資金は、2,603百万円となりました(前期末は11,411百万円の資金の獲得)。これは主に税金等調整前当期純利益の減少及び不動産事業においてたな卸資産が増加したことによるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用された資金は、前期末と比較して348百万円増加し、4,684百万円となりました。これは主にスパ温泉施設の完成に伴う有形固定資産の増加によるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、8,840百万円となりました(前期末は3,094百万円の資金の使用)。これは主に不動産事業における短期借入金の増加及び社債の発行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16年4月期	平成17年4月期
株主資本比率(%)	38.7	36.4
時価ベースの株主資本比率(%)	183.7	95.8
債務償還年数(年)	1.8	
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	26.6	

株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 資産

債務償還年数：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17年4月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

#### 4. 連結財務諸表等

##### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年4月30日)		当連結会計年度 (平成17年4月30日)		増 減	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金		17,902,186		19,354,722		1,452,535	
2. 売掛金		11,392		14,395		3,002	
3. 商業手形				838,398		838,398	
4. 営業貸付金				311,563		311,563	
5. たな卸資産	1	27,571,770		35,466,367		7,894,597	
6. 繰延税金資産		372,743		134,064		238,679	
7. その他		3,011,243		986,604		2,024,639	
流動資産合計		48,869,337	78.7	57,106,115	76.7	8,236,778	
固定資産							
1. 有形固定資産	2						
(1) 建物及び構築物	1	2,913,357		6,661,413		3,748,055	
(2) 機械装置及び運搬具		128,223		261,358		133,135	
(3) 土地	1	6,562,595		6,630,413		67,818	
(4) 建設仮勘定		714,694		864,958		150,264	
(5) その他		937,504		1,095,400		157,896	
有形固定資産合計		11,256,374	18.1	15,513,545	20.8	4,257,170	
2. 無形固定資産		223,198	0.4	333,261	0.5	110,063	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	3	1,163,210		836,534		326,675	
(2) 繰延税金資産		212,823		254,514		41,690	
(3) その他	3	424,987		456,099		31,112	
貸倒引当金		35,470		37,865		2,395	
投資その他の資産合計		1,765,551	2.8	1,509,283	2.0	256,267	
固定資産合計		13,245,124	21.3	17,356,091	23.3	4,110,966	
資産合計		62,114,461	100.0	74,462,206	100.0	12,347,745	



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年4月30日)		当連結会計年度 (平成17年4月30日)		増 減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
<b>(負債の部)</b>							
<b>流動負債</b>							
1. 支払手形、買掛金 及び営業未払金		11,485,703		12,779,493		1,293,790	
2. 短期借入金	1 4	17,460,632		22,386,992		4,926,360	
3. 1年内償還予定社 債				150,000		150,000	
4. 未払法人税等		3,205,633		1,036,379		2,169,254	
5. その他		1,739,430		1,678,354		61,075	
流動負債合計		33,891,399	54.6	38,031,219	51.1	4,139,820	
<b>固定負債</b>							
1. 社債				2,850,000		2,850,000	
2. 長期借入金	1	3,297,678		5,396,086		2,098,408	
3. 退職給付引当金		281,229		311,200		29,971	
4. 役員退職引当金		546,000		577,400		31,400	
5. その他		62,603		52,823		9,780	
固定負債合計		4,187,510	6.7	9,187,509	12.3	4,999,999	
負債合計		38,078,910	61.3	47,218,729	63.4	9,139,819	
<b>(少数株主持分)</b>							
少数株主持分				154,594	0.2	154,594	
<b>(資本の部)</b>							
資本金	5	1,130,500	1.8	1,130,500	1.5		
資本剰余金		872,668	1.4	872,668	1.2		
利益剰余金		21,783,072	35.1	24,868,246	33.4	3,085,174	
其他有価証券評価 差額金		249,784	0.4	217,941	0.3	31,843	
自己株式	6	474	0.0	474	0.0		
資本合計		24,035,550	38.7	27,088,881	36.4	3,053,330	
負債、少数株主 持分及び資本合 計		62,114,461	100.0	74,462,206	100.0	12,347,745	

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		増 減		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)		
売上高			102,424,684	100.0		101,938,126	100.0	486,557
売上原価			83,497,717	81.5		84,497,313	82.8	999,596
売上総利益			18,926,966	18.5		17,440,812	17.1	1,486,154
販売費及び一般管理 費	2 3		7,675,633	7.5		8,829,214	8.6	1,153,580
営業利益			11,251,333	11.0		8,611,598	8.4	2,639,734
営業外収益								
1. 受取利息		34,711			793		33,918	
2. 受取配当金		5,901			15,306		9,405	
3. 受取賠償金		4,857					4,857	
4. その他		17,727	63,197	0.1	22,562	38,662	4,834	24,535
営業外費用								
1. 支払利息		428,096			451,848		23,752	
2. 社債利息					3,254		3,254	
3. 融資手数料		102,000			25,000		77,000	
4. 社債発行費					80,050		80,050	
5. その他		10,689	540,785	0.5	23,538	583,692	12,849	42,907
経常利益			10,773,745	10.5		8,066,568	7.9	2,707,177
特別利益								
1. 固定資産売却益	1	2,599					2,599	
2. 貸倒引当金戻入益		1,497	4,096	0.0			1,497	4,096
特別損失								
1. 投資有価証券売却 損		4,230					4,230	
2. 投資有価証券評価 損		24,501	28,731	0.0			24,501	28,731
税金等調整前当 期純利益			10,749,110	10.5		8,066,568	7.9	2,682,542
法人税、住民税 及び事業税		5,005,176			3,481,606		1,523,570	
法人税等調整額		24,078	4,981,098	4.9	219,620	3,701,226	243,698	1,279,871
当期純利益			5,768,012	5.6		4,365,341	4.2	1,402,670

## (3) 連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)		増 減	
		金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			872,668		872,668		
資本剰余金期末残高			872,668		872,668		
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			16,789,755		21,783,072		4,993,316
利益剰余金増加高							
1. 当期純利益		5,768,012		4,365,341		1,402,670	
2. 連結子会社増加に伴う 増加高			5,768,012	8,649	4,373,990	8,649	1,394,021
利益剰余金減少高							
1. 配当金		744,695		1,254,221		509,526	
2. 役員賞与		30,000		30,000			
3. 持分変動差額			774,695	4,594	1,288,816	4,594	514,120
利益剰余金期末残高			21,783,072		24,868,246		3,085,174

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)	増 減
		金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前当期純利益		10,749,110	8,066,568	2,682,542
2. 減価償却費		233,612	345,516	111,903
3. 引当金の増加額		71,874	64,058	7,815
4. 受取利息及び受取配当金		40,612	16,099	24,513
5. 支払利息及び社債利息		428,096	455,103	27,007
6. 固定資産売却益		2,599		2,599
7. 投資有価証券評価損		24,501		24,501
8. 投資有価証券売却損		4,230		4,230
9. 売掛債権の増加額		2,110	3,002	892
10. 商業手形の減少額			1,195,936	1,195,936
11. 営業貸付金の減少額			75,353	75,353
12. たな卸資産の減少額 (増加額)		2,887,117	7,894,594	10,781,711
13. 前渡金の減少額 (増加額)		136,952	81,418	218,371
14. 仕入債務の増加額		1,518,585	1,655,578	136,993
15. 前受金の減少額		100,508	158,912	58,403
16. その他		134,960	249,962	384,923
小計		16,043,209	3,454,124	12,589,084
17. 利息及び配当金の受取額		40,536	16,012	24,524
18. 利息の支払額		406,592	415,499	8,907
19. 法人税等の支払額		4,265,532	5,657,924	1,392,391
営業活動によるキャッシュ・フロー		11,411,620	2,603,287	14,014,908
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金及び定期積金の預入による支出		1,065,753	1,545,121	479,367
2. 定期預金及び定期積金の払戻による収入		1,009,753	1,647,839	638,085
3. 短期貸付金の純増加額		1,470,977		1,470,977
4. 投資有価証券の取得による支出		7,291	27,022	19,731
5. 投資有価証券の売却による収入		720		720
6. 有形固定資産の取得による支出		2,800,212	4,560,052	1,759,839
7. 有形固定資産の売却による収入		41,079	3,851	37,227
8. 無形固定資産の取得による支出		57,043	151,390	94,347
9. 長期貸付金の回収による収入		3,000		3,000
10. その他		10,889	52,789	63,678
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,335,835	4,684,686	348,850
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金の純増加額 (純減少額)		5,317,200	5,550,000	10,867,200
2. 長期借入れによる収入		3,418,900	2,700,000	718,900
3. 長期借入金の返済による支出		451,460	1,225,232	773,772
4. 社債の発行による収入			2,919,950	2,919,950
5. 少数株主への株式の発行による収入			150,000	150,000
4. 自己株式取得による支出		200		200
5. 配当金の支払額		744,695	1,254,221	509,526
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,094,655	8,840,496	11,935,151
現金及び現金同等物の増加額		3,981,128	1,552,522	2,428,606
現金及び現金同等物の期首残高		11,995,331	15,976,460	3,981,128
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額			2,628	2,628
現金及び現金同等物の期末残高		15,976,460	17,531,611	1,555,151

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15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17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 ..... 2社 連結子会社の名称 (株)イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート(株)	(1) 連結子会社の数 ..... 4社 連結子会社の名称 (株)イーストウッドカントリー倶楽部 パラダイスリゾート(株) (株)ファミリーライフサービス (株)飯田ホーム
	(2) 非連結子会社の数 ..... 1社 非連結子会社の名称 (株)ファミリーライフサービス (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。	上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社でありました(株)ファミリーライフサービスは、重要性が増したため、当連結会計期間より連結の範囲に含めております。また、(株)飯田ホームは、当連結会計期間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 ..... 1社 非連結子会社の名称 (株)ジャパンゴルフオンライン (連結の範囲から除いた理由) 同左
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社(株)ファミリーライフサービス)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純損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。	非連結子会社(株)ジャパンゴルフオンライン)及び関連会社(住宅新興事業協同組合)は、それぞれ当期純損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。
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。	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 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(評価差額は全部資本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 デリバティブ 時価法 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 同左  デリバティブ 同左 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
	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び「江の島アイランドスバ」の機械装置及び器具備品については、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

項目	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
	<p>無形固定資産 定額法によっております。なお、ソフトウェア(自社利用)については社内における見込利用可能期間(5年)によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 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。 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)による定額法により費用処理しております。 役員退職引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ 通貨オプション (ヘッジ対象) 借入金の利息 外貨建予定取引</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左  退職給付引当金 同左  役員退職引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
	ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、為替相場変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。 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。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、決算日における有効性の評価を省略しております。	ヘッジ方針 同左  ヘッジの有効性評価の方法 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	(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 税抜方式によっております。 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。 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、金額が僅少なために発生年度に全額償却しております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結会計年度中に確定した利益処分に基づいております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。	同左

追加情報

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
前連結会計年度において土地に計上しておりました新本 社用地のうち257,000千円は、不動産事業（販売用マンション用地）の用に供するため、当連結会計年度よりたな卸資産に含めております。	「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する連結会計年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号）に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割54,781千円を販売費及び一般管理費として処理しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17年4月30日)																												
<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">7,833,992千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,561,932</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,407,963</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,803,889</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が11,203,618千円及び土地が733,603千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,524,632千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,297,678</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,822,310</td> </tr> </table>	たな卸資産	7,833,992千円	建物及び構築物	1,561,932	土地	2,407,963	計	11,803,889	短期借入金	16,524,632千円	長期借入金	3,297,678	計	19,822,310	<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">407,121千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,273,622</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,623,926</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,304,670</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産が9,623,715千円あります。</p> <p>(2) 上記に対する債務額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,790,992千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,396,086</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,187,087</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか、取引銀行とのリボルビング・クレジット・ファシリティ契約及びコミットメントライン契約による短期借入金残高が11,831,000千円あり、当該借入により取得した、たな卸資産13,123,965千円を当該借入債務の履行が完了するまで、第三者に対する借入等の債務のために担保提供を行わないとする担保制限条項が付されております。</p>	たな卸資産	407,121千円	建物及び構築物	5,273,622	土地	2,623,926	計	8,304,670	短期借入金	8,790,992千円	長期借入金	5,396,086	計	14,187,087
たな卸資産	7,833,992千円																												
建物及び構築物	1,561,932																												
土地	2,407,963																												
計	11,803,889																												
短期借入金	16,524,632千円																												
長期借入金	3,297,678																												
計	19,822,310																												
たな卸資産	407,121千円																												
建物及び構築物	5,273,622																												
土地	2,623,926																												
計	8,304,670																												
短期借入金	8,790,992千円																												
長期借入金	5,396,086																												
計	14,187,087																												
<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">3,429,403千円</p>	<p>2 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">3,676,774千円</p>																												
<p>3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	300,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円	<p>3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">25,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産(出資金))</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	25,000千円	その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																				
投資有価証券(株式)	300,000千円																												
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																												
投資有価証券(株式)	25,000千円																												
その他(投資その他の資産(出資金))	102,000千円																												
<p>4</p>	<p>4 借入金に関し、リボルビング・クレジット・ファシリティ契約10,000,000千円及びコミットメントライン契約5,000,000千円を締結しております。当期末におけるリボルビング・クレジット・ファシリティ契約およびコミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">リボルビング・クレジット・ファシリティ契約</td> <td style="text-align: right;">10,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>コミットメントライン契約</td> <td style="text-align: right;">5,000,000</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,831,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入未実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,169,000</td> </tr> </table>	リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円	コミットメントライン契約	5,000,000	借入実行残高	11,831,000	借入未実行残高	3,169,000																				
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	10,000,000千円																												
コミットメントライン契約	5,000,000																												
借入実行残高	11,831,000																												
借入未実行残高	3,169,000																												
<p>5 連結会社の発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 31,356,000株</p>	<p>5 連結会社の発行済株式数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 31,356,000株</p>																												
<p>6 連結会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 460株</p>	<p>6 連結会社が保有する自己株式の数は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 460株</p>																												



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
<p>1 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <p>土地 2,040千円</p> <p>建物 559</p> <hr/> <p>計 2,599</p>	<p>1</p>
<p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費 44,059千円</p>	<p>2 研究開発費の総額は次のとおりであります。</p> <p>一般管理費に含まれる研究開発費 72,413千円</p>
<p>3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 1,995,828千円</p> <p>従業員給料手当 1,317,874</p> <p>支払手数料 1,529,959</p> <p>租税公課 544,338</p> <p>退職給付引当金繰入額 40,612</p> <p>役員退職引当金繰入額 28,400</p>	<p>3 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>広告宣伝費 2,461,880千円</p> <p>従業員給料手当 1,607,407</p> <p>支払手数料 1,542,815</p> <p>租税公課 592,203</p> <p>退職給付引当金繰入額 33,424</p> <p>役員退職引当金繰入額 31,400</p>

## (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15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
<p>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16年4月30日現在)</p> <p>現金及び預金 17,902,186千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 1,925,725</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 15,976,460</p>	<p>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17年4月30日現在)</p> <p>現金及び預金 19,354,722千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 1,823,110</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 17,531,611</p>

## リース取引関係

前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)				当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額
	工具器具及 び備品	機械装置及 び運搬具	合計	
取得価額相 当額	36,810千円	30,459千円	67,269千円	取得価額相 当額
減価償却累 計額相当額	14,387	18,614	33,002	減価償却累 計額相当額
期末残高相 当額	22,422	11,845	34,267	期末残高相 当額
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が 有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支 払利子込み法により算定しております。				同左
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額
1年内			17,102千円	1年内
1年超			17,164	1年超
合計			34,267	合計
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リー ス料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合 が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料			25,045千円	支払リース料
減価償却費相当額			25,045	減価償却費相当額
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額 法によっております。				同左

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度（平成16年4月30日）			当連結会計年度（平成17年4月30日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額（千円）	取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	89,191	510,432	421,240	126,993	494,516	367,523
	(2) 債券						
	国債・地方債等						
	社債						
	(3) その他						
	小計	89,191	510,432	421,240	126,993	494,516	367,523
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	35,778	35,760	18			
	(2) 債券						
	国債・地方債等						
	社債						
	(3) その他						
	小計	35,778	35,760	18			
合計		124,970	546,192	421,221	126,993	494,516	367,523

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、24,501千円減損処理を行っております。  
 なお、減損処理にあたっては、個別銘柄毎に、連結会計年度末における時価が取得原価の50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2 当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15年5月1日 至 平成16年4月30日）			当連結会計年度 （自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）		
売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
720		4,230			

3 時価評価されていない主な有価証券

区分	前連結会計年度（平成16年4月30日）	当連結会計年度（平成17年4月30日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	
その他有価証券 非上場株式 （店頭売買株式を除く）	317,018	317,018

デリバティブ取引

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的            当社グループは、外貨建取引等の自国通貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、通貨オプション取引を行っております。また、変動金利の借入金の金利変動によるリスクを軽減するため、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っております。            なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。            ヘッジ手段とヘッジ対象            ヘッジ手段...金利スワップ                              通貨オプション            ヘッジ対象...借入金の利息                              外貨建予定取引            ヘッジ方針            リスク管理に関する内部規程に基づき、為替相場変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。            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。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、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            為替相場変動リスク及び金利変動リスクの軽減を目的としてデリバティブ取引を利用する方針であり、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容            通貨オプションについては為替相場の変動リスクを有し、金利スワップについては市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは極めて低いと認識しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制            社内規程に従い、取締役執行役員財務部長及び財務部財務担当者が上記リスクを管理しており、取締役会へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。</p> <p>(5) その他            「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的            同左            ヘッジ手段とヘッジ対象            同左            ヘッジ方針            同左            ヘッジの有効性評価の方法            同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針            同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容            同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制            同左</p> <p>(5) その他            同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成16年 4月30日現在）

該当事項はありません。

なお、通貨オプション及び金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度（平成17年 4月30日現在）

該当事項はありません。

なお、通貨オプション及び金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

## 退職給付

### 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16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17年4月30日)
(1) 退職給付債務	236,978 千円	265,073 千円
(2) 未認識数理計算上の差異	11,001	24,969
(3) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	33,248	21,158
退職給付引当金(1) + (2) + (3)	281,229	311,200

### 3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成15年5月1日 至平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自平成16年5月1日 至平成17年4月30日)
(1) 勤務費用	52,621 千円	51,672 千円
(2) 利息費用	4,840	4,739
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	1,434	128
(4) 過去勤務債務の費用処理額	3,022	12,090
退職給付費用(1) + (2) + (3) + (4)	55,874	44,192

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660千円は退職給付費用として処理しております。

### 4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17年4月30日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
(2) 割引率	2.00%	2.00%
(3) 過去勤務債務の処理年数	3年 発生時の従業員の平均残 存勤続期間以内の一定の 年数の定額法により費用 処理しております。	3年 同 左
(4) 数理計算上の差異の処理年数	3年 各連結会計年度の発 生時の従業員の平均 残存勤続期間以内の 一定の年数の定額法 により按分した額を、 それぞれ発生の翌連 結会計年度から費用 処理しております。	3年 同 左

税効果会計

前連結会計年度 (平成16年4月30日)	当連結会計年度 (平成17年4月30日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>未払事業税否認 255,866千円</p> <p>租税公課未精算額 137</p> <p>未払費用否認額 113,196</p> <p>その他 14,293</p> <p>繰延税金資産小計 383,494</p> <p>評価性引当金 10,750</p> <p>繰延税金資産合計 372,743</p> <p>繰延税金資産の純額 372,743</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 108,648</p> <p>役員退職引当金 222,222</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,332</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 25,583</p> <p>減価償却超過額 1,369,584</p> <p>固定資産評価損否認 4,273,241</p> <p>繰越欠損金 2,800,458</p> <p>その他 13,219</p> <p>繰延税金資産小計 8,835,616</p> <p>評価性引当金 8,442,148</p> <p>繰延税金資産合計 393,467</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 9,207</p> <p>その他有価証券評価差額金 171,437</p> <p>繰延税金負債合計 180,644</p> <p>繰延税金資産の純額 212,823千円</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 42.1%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 3.9</p> <p>住民税均等割 0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.3</p> <p>税率変更による期末繰延税金資産の修正 1.7</p> <p>評価性引当金 2.1</p> <p>その他 0.6</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.3%</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>未払事業税否認 48,654千円</p> <p>未払費用否認額 77,630</p> <p>その他 17,767</p> <p>繰延税金資産小計 143,569</p> <p>評価性引当金 9,988</p> <p>繰延税金資産合計 134,064</p> <p>繰延税金資産の純額 134,064</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 125,163</p> <p>役員退職引当金 228,978</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 10,883</p> <p>投資有価証券評価損否認 12,326</p> <p>会員権評価損否認 25,583</p> <p>減価償却超過額 1,291,858</p> <p>固定資産評価損否認 4,273,241</p> <p>繰越欠損金 2,477,000</p> <p>その他 11,768</p> <p>繰延税金資産小計 8,456,804</p> <p>評価性引当金 8,046,041</p> <p>繰延税金資産合計 410,762</p> <p>繰延税金負債</p> <p>特別償却準備金 6,665</p> <p>その他有価証券評価差額金 149,582</p> <p>繰延税金負債合計 156,247</p> <p>繰延税金資産の純額 254,514千円</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>同族会社の留保金課税 2.3</p> <p>住民税均等割 0.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4</p> <p>評価性引当金 2.4</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.9%</p>

## セグメント情報

### 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産事業の割合が、いずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）

	不動産事業 (千円)	リゾート 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	101,435,646	431,054	71,425	101,938,126	-	101,938,126
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,054	17,651	-	19,705	(19,705)	-
計	101,437,700	448,705	71,425	101,957,831	(19,705)	101,938,126
営業費用	92,423,530	894,525	28,176	93,346,233	(19,705)	93,326,527
営業利益（損失）	9,014,169	445,820	43,248	8,611,598	0	8,611,598
資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	62,728,719	7,256,425	1,246,866	71,232,011	3,230,195	74,462,206
減価償却費	228,796	116,173	546	345,516	-	345,516
資本的支出	779,469	3,976,244	4,599	4,760,314	-	4,760,314

#### （注）1．事業区分の方法

事業区分は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

#### 2．各事業区分の主な内容

不動産事業：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、また注文住宅びりフォームの工事請負、不動産の賃貸等

リゾート事業：ゴルフ場運営、スパ温泉施設運営

その他事業：貸金業

#### 3．資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は3,230,195百万円であり、その主なものは親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）に係る資産等であります。

#### 4．減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用の償却額及び増加額がそれぞれ含まれております。

#### 5．従来事業の種類別セグメント情報について、全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメント資産の金額の合計額に占める不動産事業の割合が、いずれも90%を超えていたため、記載を省略しておりましたが、当連結会計年度においてリゾート事業の重要性が増したため、当連結会計年度から開示しております。

### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、記載を省略しております。

### 【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）

海外売上高について該当事項がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）

海外売上高について該当事項がないため、記載を省略しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人 主要株主	森和彦			当社代表取締役	(被所有) 直接 30.99			不動産賃借	3,703	前払費用	125
										投資その他の資産	59
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	㈲フォレスト (注)2	東京都武蔵野市	88,880	資産管理	(被所有) 直接 16.96	役員1名	不動産賃借	不動産賃借	20,324	前払費用	1,959
								不動産礼金	3,140	前払費用	1,648
								不動産敷金	9,420	長期前払費用	137
役員の子親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	㈱森産業 (注)3	東京都小平市	10,000	土木工事請負等	なし	なし	土地造成工事の発注	土地(販売用)造成請負工事	221,061	支払手形	14,010
										営業未払金	4,620

(注)1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2 当社代表取締役森 和彦が議決権の過半数を有する会社であります。

3 当社代表取締役森 和彦の子親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 賃借料につきましては、近隣の地代を参考にして同等の価格によっております。

2 請負工事につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	㈱ファミリーライフサービス	東京都武蔵野市	300,000	貸金業等	(所有) 直接 100.00	兼任1名	資金の貸付	資金の貸付	4,000,000	短期貸付金	2,462,267
								利息の受取	33,872		

(注) 取引金額及び期末残高は消費税等を含んでおりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付につきましては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済期間を1年としております。なお、担保は受け入れておりません。



当連結会計年度（自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人 主要株主	森和彦			当社代表 取締役	(被所有) 直接 30.99			不動産賃借	751	前払費用	62
										投資その他の資産	59
役員が議決権 の過半数を自己の計算において所有している会社	(有)フォレスト (注)2	東京都 武蔵野市	88,880	資産管理	(被所有) 直接 16.96	役員1名	不動産賃借	不動産賃借	22,390	前払費用	1,959
								不動産礼金		前払費用	137
								不動産敷金		差入保証金	9,420
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	(株)森産業 (注)3	東京都 小平市	10,000	土木工事 請負等	なし	なし	土地造成工事の発注	土地(販売用)造成請負工事	288,912	支払手形	29,770
										営業未払金	65,779

(注)1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2 当社代表取締役森 和彦が議決権の過半数を有する会社であります。

3 当社代表取締役森 和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 賃借料につきましては、近隣の地代を参考にして同等の価格によっております。

2 請負工事につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年5月1日 至 平成16年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)	
1株当たり純資産額	765円59銭	1株当たり純資産額	863円93銭
1株当たり当期純利益	183円00銭	1株当たり当期純利益	139円22銭
<p>当社は、平成16年4月5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。</p> <p>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。</p>			
1株当たり純資産額	598円51銭		
1株当たり当期純利益	119円24銭		

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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15年5月1日 至 平成16年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年5月1日 至 平成17年4月30日)
当期純利益(千円)	5,768,012	4,365,341
普通株主に帰属しない金額(千円)	30,000	-
(うち利益処分による役員賞与金)	(30,000)	(-)
普通株式に係る当期純利益(千円)	5,738,012	4,365,341
普通株式の期中平均株式数(株)	31,355,600	31,355,540

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年 5月 1日 至 平成16年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年 5月 1日 至 平成17年 4月30日)																																																		
<p>該当事項はありません。</p>	<p>連結子会社であるパラダイスリゾート株式会社は平成17年5月16日付にて、下記の会社の株式の50%を取得する株式譲渡契約を締結し、平成17年6月1日に株式を取得いたしました。なお、持分は100分の50以下でありませんが実質的に支配しているため子会社としております。</p> <p>1. 株式取得の理由 海外リゾート事業経営に進出するため。</p> <p>2. 異動する子会社の概要 (1) 取得する予定の会社</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>商号</td><td>Guam Resorts Inc.</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>松井 幹雄</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>1970年2月</td></tr> <tr><td>事業の内容</td><td>ホテル資産保有・経営</td></tr> <tr><td>決算日</td><td>12月31日</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>173名</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A</td></tr> <tr><td>資本の額</td><td>US\$35,000,000</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>35万株</td></tr> <tr><td>大株主及び所有割合</td><td>株式会社ホテルオークラ (100%)</td></tr> </table> <p>(2) 最近事業年度における業績の動向 (US \$)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2004年12月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>売上高</td><td style="text-align: right;">7,183,480</td></tr> <tr><td>総資産</td><td style="text-align: right;">24,337,786</td></tr> <tr><td>株主資本</td><td style="text-align: right;">4,911,401</td></tr> <tr><td>1株当たり配当金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> </tbody> </table> <p>3. 株式の取得先</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>商号</td><td>株式会社ホテルオークラ</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>松井 幹雄</td></tr> <tr><td>本店所在地</td><td>東京都港区虎ノ門2-10-4</td></tr> <tr><td>主な事業の内容</td><td>ホテル業</td></tr> <tr><td>当社との関係</td><td>人的および資本的關係は ありません。</td></tr> </table> <p>4. 発行済株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td>Guam Resorts Inc.</td></tr> <tr><td>異動前の所有株式数</td><td>0株(所有割合0%)</td></tr> <tr><td>発行済株式数</td><td>35万株</td></tr> <tr><td>取得価額</td><td>12億5千万円</td></tr> <tr><td>異動後の所有株式数</td><td>17.5万株 (所有割合50%)(注)</td></tr> </table> <p>(注) 残りの50%の17.5万株を12億5千万円で有限会社フォレストが取得。</p>	商号	Guam Resorts Inc.	代表者	松井 幹雄	設立年月日	1970年2月	事業の内容	ホテル資産保有・経営	決算日	12月31日	従業員数	173名	主な事業所	185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A	資本の額	US\$35,000,000	発行済株式総数	35万株	大株主及び所有割合	株式会社ホテルオークラ (100%)		2004年12月期	売上高	7,183,480	総資産	24,337,786	株主資本	4,911,401	1株当たり配当金	0	商号	株式会社ホテルオークラ	代表者	松井 幹雄	本店所在地	東京都港区虎ノ門2-10-4	主な事業の内容	ホテル業	当社との関係	人的および資本的關係は ありません。		Guam Resorts Inc.	異動前の所有株式数	0株(所有割合0%)	発行済株式数	35万株	取得価額	12億5千万円	異動後の所有株式数	17.5万株 (所有割合50%)(注)
商号	Guam Resorts Inc.																																																		
代表者	松井 幹雄																																																		
設立年月日	1970年2月																																																		
事業の内容	ホテル資産保有・経営																																																		
決算日	12月31日																																																		
従業員数	173名																																																		
主な事業所	185 Gun Beach Road Tamuning, Guam 96913-4202 U.S.A																																																		
資本の額	US\$35,000,000																																																		
発行済株式総数	35万株																																																		
大株主及び所有割合	株式会社ホテルオークラ (100%)																																																		
	2004年12月期																																																		
売上高	7,183,480																																																		
総資産	24,337,786																																																		
株主資本	4,911,401																																																		
1株当たり配当金	0																																																		
商号	株式会社ホテルオークラ																																																		
代表者	松井 幹雄																																																		
本店所在地	東京都港区虎ノ門2-10-4																																																		
主な事業の内容	ホテル業																																																		
当社との関係	人的および資本的關係は ありません。																																																		
	Guam Resorts Inc.																																																		
異動前の所有株式数	0株(所有割合0%)																																																		
発行済株式数	35万株																																																		
取得価額	12億5千万円																																																		
異動後の所有株式数	17.5万株 (所有割合50%)(注)																																																		

## 5. 生産、受注及び販売の状況

### (1) 生産の状況

#### 生産（完成工事）件数

[不動産事業]

地域別・品目別の生産（完成工事）件数状況は、次のとおりであります。

品目	地域	前期	当期	比較増減
戸建分譲住宅 (棟数)	東京都	1,067	1,003	64
	神奈川県	515	474	41
	埼玉県	566	732	166
	千葉県	462	546	84
	栃木県	153	188	35
	大阪府		4	4
	小計		2,763	2,947
分譲マンション (戸数)	東京都	262	341	79
	小計	262	341	79
請負工事 (件数)	東京都	36	51	15
	神奈川県	2		2
	埼玉県	4	2	2
	小計	42	53	11
合計		3,067	3,341	274

#### 生産高（完成工事高）

[不動産事業]

地域別・品目別の生産高（完成工事高）状況は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

品目	地域	前期	当期	比較増減
戸建分譲住宅	東京都	38,569	37,042	1,527
	神奈川県	20,815	17,496	3,319
	埼玉県	16,273	18,963	2,689
	千葉県	14,586	16,227	1,641
	栃木県	3,178	3,714	536
	大阪府		116	116
	小計		93,423	93,561
分譲マンション	東京都	7,622	9,782	2,160
	小計	7,622	9,782	2,160
請負工事	東京都	454	681	227
	神奈川県	28		28
	埼玉県	65	23	41
	小計	548	705	156
合計		101,594	104,049	2,454

(注) 戸建分譲住宅・分譲マンションは販売価格で、請負工事は請負金額で生産高を計算しております。

## (2) 販売(売上)の状況

### 販売(売上)件数

[不動産事業]

地域別・品目別の販売(売上)件数の状況は、次のとおりであります。

品目	地域	前期	当期	比較増減
戸建分譲住宅 (棟数)	東京都	1,043	939	104
	神奈川県	514	473	41
	埼玉県	575	713	138
	千葉県	454	533	79
	栃木県	143	198	55
	大阪府		2	2
	小計		2,729	2,858
分譲マンション (戸数)	東京都	287	341	54
	小計	287	341	54
請負工事 (件数)	東京都	35	51	16
	神奈川県	2		2
	埼玉県	4	2	2
	小計	41	53	12
合計		3,057	3,252	195

### 販売高(売上高)

[不動産事業]

地域別・品目別の販売高(売上高)の状況は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

品目	地域	前期	当期	比較増減
戸建分譲住宅	東京都	38,041	34,428	3,613
	神奈川県	20,829	17,469	3,359
	埼玉県	16,554	18,542	1,988
	千葉県	14,406	16,035	1,628
	栃木県	3,014	3,908	893
	大阪府		57	57
	小計		92,847	90,442
分譲マンション	東京都	8,341	9,782	1,440
	小計	8,341	9,782	1,440
請負工事	東京都	443	681	238
	神奈川県	28		28
	埼玉県	65	23	41
	小計	537	705	168
合計		101,726	100,930	796

[リゾート事業]

販売高(売上高) 431百万円

[その他事業]

販売高(売上高) 71百万円

## マーケットシェア

[不動産事業]

### a. 首都圏 当社上棟数・マーケットシェア

平成16年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	栃木県	首都圏計
上棟数	1,165	512	732	375	182	2,966
木造戸建分譲住宅着工数	22,653	16,799	28,383	12,978	2,660	83,473
当社シェア	5.1%	3.0%	2.6%	2.9%	6.8%	3.5%

出典：木造戸建分譲住宅着工数は月刊住宅着工統計による。

### b. 首都圏 当社上棟数・マーケットシェア

平成15年度（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	栃木県	首都圏計
上棟数	1,192	488	585	328	152	2,745
木造戸建分譲住宅着工数	22,615	14,643	15,469	10,836	1,337	64,900
当社シェア	5.3%	3.3%	3.8%	3.0%	11.4%	4.2%

出典：木造戸建分譲住宅着工数は月刊住宅着工統計による。

### c. 首都圏 当社上棟数・マーケットシェア

平成14年度（平成14年4月1日～平成15年3月31日）

	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	栃木県	首都圏計
上棟数	796	363	533	279	89	2,060
木造戸建分譲住宅着工数	19,182	13,081	12,822	8,989	713	54,787
当社シェア	4.1%	2.8%	4.2%	3.1%	12.5%	3.8%

出典：木造戸建分譲住宅着工数は建築統計年報（速報データ）による。

### (3) 当期末受注残高

[不動産事業]

地域別・品目別の当期末受注残高の状況は、次のとおりであります。

品目	地域	受注残件数	受注残高 (百万円)
戸建分譲住宅 (棟数)	東京都	44	1,492
	神奈川県	45	1,553
	埼玉県	65	1,718
	千葉県	33	1,036
	栃木県	9	171
	大阪府	1	18
	小計		197
分譲マンション (戸数)	東京都	58	1,531
	神奈川県	12	233
	小計	70	1,764
請負工事 (件数)	東京都	5	131
	埼玉県	5	46
	小計	10	177
合計		277	7,932

(注) 戸建分譲住宅・分譲マンションは販売価格で、請負工事は請負金額で生産高を計算しております。