

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年7月30日
【事業年度】	第37期(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役 専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役 専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【縦覧に供する場所】	株式会社飯田産業新横浜支店 (神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目18番1号) 株式会社飯田産業大宮支店 (埼玉県さいたま市大宮区上小町497番地5) 株式会社飯田産業柏支店 (千葉県柏市中央町5番14号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

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

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	平成24年 4 月	平成25年 4 月
売上高 (千円)	104,103,969	114,162,239	120,304,866	137,507,435	156,398,165
経常利益 (千円)	1,774,194	10,367,201	13,364,949	11,398,245	13,769,969
当期純利益 (千円)	795,585	5,949,144	8,296,264	6,390,040	8,650,635
包括利益 (千円)	—	—	6,418,995	7,091,769	13,254,535
純資産額 (千円)	32,920,077	41,191,166	46,242,096	51,787,335	63,645,401
総資産額 (千円)	83,283,390	95,099,360	107,048,315	120,161,417	149,792,739
1 株当たり純資産額 (円)	1,077.60	1,377.84	772.28	864.18	1,059.52
1 株当たり 当期純利益金額 (円)	26.22	197.31	139.48	107.43	145.44
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 (%)	39.3	43.1	42.9	42.8	42.1
自己資本利益率 (%)	2.4	16.2	19.1	13.1	15.1
株価収益率 (倍)	14.6	9.5	5.0	6.2	12.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	25,629,976	14,458,254	2,119,914	1,333,212	2,287,548
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,278,111	289,440	126,543	825,310	852,376
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	25,339,263	5,891,565	7,274,624	4,350,189	10,733,688
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	14,658,921	23,514,325	28,540,339	33,398,196	40,994,959
従業員数 〔外、平均臨時雇用 人員〕 (名)	588 〔 77 〕	626 〔 86 〕	757 〔 100 〕	838 〔 92 〕	991 〔 95 〕

- (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、第36期及び第37期は潜在株式が存在しないため、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33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	平成24年 4 月	平成25年 4 月
売上高 (千円)	95,319,255	103,709,317	103,973,802	113,956,037	129,216,098
経常利益 (千円)	1,472,640	9,264,835	11,585,848	9,611,598	11,809,236
当期純利益 (千円)	660,636	5,310,704	6,893,477	5,460,480	7,566,614
資本金 (千円)	1,130,500	1,130,500	1,130,500	2,000,000	2,000,000
発行済株式総数 (株)	31,356,000	30,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
純資産額 (千円)	33,587,447	40,148,285	44,416,625	48,853,108	58,627,232
総資産額 (千円)	77,180,289	80,979,294	87,491,718	89,191,432	111,695,650
1株当たり純資産額 (円)	1,106.01	1,349.98	746.75	821.34	985.67
1株当たり配当額 (内 1株当たり 中間配当額) (円)	10.00 (5.00)	35.00 (15.00)	26.00 (13.00)	26.00 (13.00)	29.00 (13.00)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	21.77	176.14	115.90	91.80	127.21
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 (%)	43.5	49.6	50.8	54.8	52.5
自己資本利益率 (%)	2.0	14.4	16.3	11.7	14.1
株価収益率 (倍)	17.6	10.7	6.0	7.2	14.7
配当性向 (%)	45.9	19.8	22.4	28.3	22.8
従業員数 (名)	474	493	507	549	658

- (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、第36期及び第37期は潜在株式が存在しないため、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 - 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 - 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 - 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 - 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。
平成24年 7 月	五反田営業所を開設。
平成24年 7 月	八王子営業所を開設。
平成24年 7 月	桜新町営業所を開設。
平成24年 9 月	株式会社オリエンタルホームが株式会社飯田ホームを吸収合併。

年月	沿革
平成24年11月	川崎営業所を開設。
平成24年11月	長居営業所を開設。
平成25年 3 月	株式会社オリエンタルホームを株式会社オリエンタル・ホームに社名変更。
平成25年 5 月	所沢営業所を開設。
平成25年 7 月	流山営業所を開設。
平成25年 7 月	刈谷営業所を開設。

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オリエンタル・ホームにおいて、関東地方、京阪神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。

なお、株式会社飯田ホームは、株式会社オリエンタル・ホームと合併して、株式会社オリエンタル・ホームが存続会社となっております。

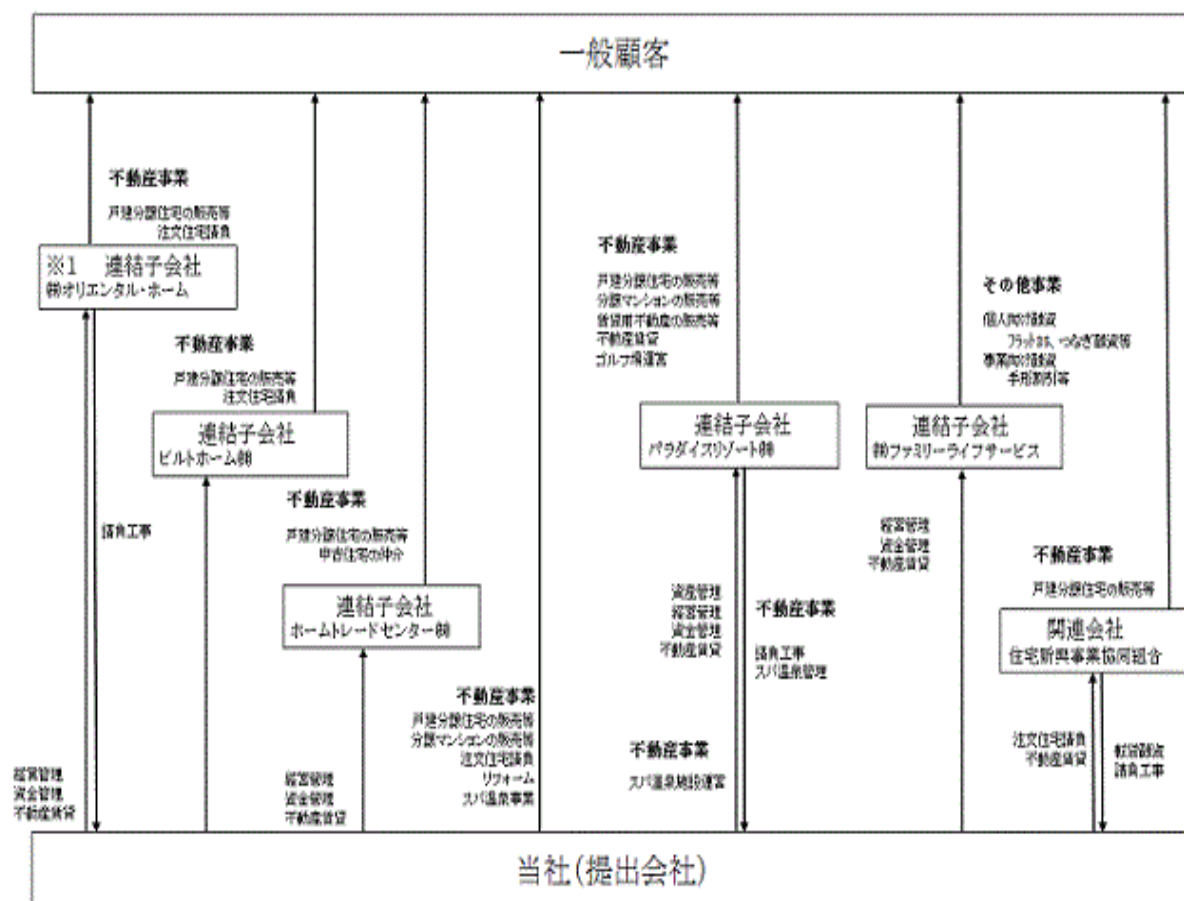
[その他事業]

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・事業融資などを行っております。

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

事業系統図を示すと次のとおりであります。



1 平成24年9月1日付で株式会社オリエンタルホームは、株式会社飯田ホームを吸収合併しております。

平成25年3月8日付で株式会社オリエンタルホームは、商号を株式会社オリエンタル・ホームに変更しております。

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	1,000,000	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2名、監査役1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	営業上の取引あり 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25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	759 (6)
金融事業	109 (2)
その他	69 (82)
全社(共通)	54 (5)
合計	991 (95)

- (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 従業員数が前連結会計年度末と比較して、153名増加しております。これは、主に戸建分譲住宅事業における業容拡大に伴う採用によるものであります。
- 4 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。
- 5 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25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)
658	34.6	5.4	5,932,562

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建分譲住宅事業	598
金融事業	0
その他	7
全社(共通)	53
合計	658

- (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、アメリカにおいて緩やかな景気拡大が続いているものの、欧州においては景気の回復テンポが遅れ、中国においては成長下押し圧力が強くなり潜在成長率が低下してきているなど、世界経済は停滞の傾向にある中で、アベノミクスの景気対策による効果とともに、円安・株高が続いて、景気は緩やかに持ち直していくものと期待されており、実質GDP成長率は、平成24年4～6月期、同7～9月期とマイナス成長ののち、平成24年10～12月期、平成25年1～3月期と2四半期連続でプラス成長となり、年明け後も順調に景気が持ち直していることが確認されました（平成25年5月16日内閣府発表「2013（平成25）年1～3月期四半期別GDP速報（1次速報値）」）。

日本経済は、株高や雇用情勢の改善等を受けての消費者マインドの改善を背景に、サービスへの支出の増加や、自動車販売の落ち込みが一巡したことなどにより、耐久財の消費が伸長するなど、個人消費が好調となっており、輸出にも持ち直しの傾向が見えてきましたが、一方で企業部門は設備投資に慎重な姿勢をとっており、また個人の所得改善が進まないと景気回復の期待も冷え込む可能性もあるなど、減速懸念もあり、先行きが不透明な面も残っています。

このような国内外の経済環境の下、当社グループが位置する戸建分譲住宅業界においては、住宅ローン金利の低位安定、資金調達環境の改善、消費税率の引き上げを見据えた駆け込み需要等を背景に、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は、平成24年8月を除いて前年実績を上回り、新築住宅の牽引役として、実績を上げてきました。

このような環境下、当社グループは、引き続き用地仕入の厳選、建設単価の抑制及び早期販売の徹底などを行うとともに、販売費及び一般管理費の節減にも努めてきました。

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、4,854棟となり、売上高は144,775百万円（前年同期比14.6%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、97戸となり、売上高は3,737百万円（前年同期比23.3%減）となりました。

当連結会計年度の売上高は、156,398百万円、営業利益は14,348百万円、経常利益は13,769百万円、当期純利益は8,650百万円となりました。

なお、前期との比較では、売上高は13.7%増加し、営業利益は17.4%増加し、経常利益は20.8%増加し、当期純利益においては35.4%の増益となりました。

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、低金利の住宅ローン、住宅取得減税や住宅エコポイント等政府の景気対策の後押しなどの効果もあり、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い「良質で安価な」建売住宅を供給してまいりました。

この結果、当期においては、売上高は144,775百万円（前年同期比14.6%増）となりました。

ロ . 分譲マンション

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。

この結果、分譲マンションの当期の売上高は、3,737百万円（前年同期比23.3%減）となりました。

ハ . その他

請負工事収入については3,949百万円（前年同期比28.7%増）、不動産賃貸収入については396百万円（前年同期比5.4%減）、その他不動産収入については284百万円（前年同期比3.3%減）となりました。ゴルフ事業の売上高は272百万円（前年同期比10.9%減）、スパ温泉事業の売上高は351百万円（前年同期比12.5%増）となりました。

[その他事業]

貸金業他の当期の売上高は2,630百万円（前年同期比39.7%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7,596百万円増加し、40,994百万円となりました。

当期における各キャッシュ・フローの状況及び要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは2,287百万円の支出（前年同期は1,333百万円の収入）となりました。これは主に営業貸付金及び営業未収金の増加、たな卸資産の増加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852百万円の支出（前年同期は825百万円の支出）となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出及び有形固定資産、無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10,733百万円の収入（前年同期は4,350百万円の収入）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	147,797,153	15.19
その他	5,895,245	6.11
合計	153,692,398	14.81

- (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	151,306,697	21.31	15,117,912	26.19
その他	3,951,827	0.85	470,090	67.89
合計	155,258,525	20.62	15,588,002	15.94

- (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	147,720,567	15.00
金融事業	2,280,970	43.46
その他	6,396,627	14.26
合計	156,398,165	13.74

- (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上げてきました技術研究・開発力を住宅の品質の絶え間ない向上を目指して更に進める努力とともに、地域密着の営業体制の一層の強化、原価の一層の圧縮、資金回転効率、生産性の一層の向上等に努めてお求め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。

第三に、住宅の性能が向上し、寿命が長くなってくるにともない、住宅の維持管理・ライフサイクルにあった管理の必要性が今まで以上に増加してきます。当社グループは、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、飲食事業を行っており、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

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。

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の積極的活用(当社の戸建分譲住宅は、フラット35S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。

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

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えます。

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。

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えます。

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。

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】

(株式移転による経営統合について)

平成24年12月25日、当社、一建設株式会社(所在地：東京都練馬区、社長：堀口 忠美、以下「一建設」)、株式会社東栄住宅(所在地：東京都西東京市、社長：西野 弘、以下「東栄住宅」)、タクトホーム株式会社(所在地：東京都西東京市、社長：山本 重穂、以下「タクトホーム」)、株式会社アーネストワン(所在地：東京都西東京市、社長：西河 洋一、以下「アーネストワン」)及びアイディホーム株式会社(所在地：東京都西東京市、社長：久林 欣也、以下「アイディホーム」)の6社は、共同株式移転(以下「本株式移転」という。)の方法により共同持株会社を設立し、経営統合(以下「本経営統合」という。)を行うことについての基本合意に達し、同日基本合意書を締結の上、6社で統合に向けての協議を進めてまいりました。

平成25年6月27日、6社はそれぞれの取締役会の決議に基づき、主要事項について合意し、統合契約書を締結するとともに、株式移転計画書を共同で作成致しました。

なお、本件につきましては、平成25年7月30日開催の当社第37期定時株主総会において承認可決されております。

本株式移転契約の概要は下記のとおりであります。

(1) 本株式移転による経営統合の目的等

1. 本経営統合の背景

当社はこれまで、「高品質な住宅をより低価格で提供する」という理念に基づいて、お客様に新築一戸建住宅を中心に提供してまいりました。しかしながら、将来的な人口・世帯数の減少による中長期的な住宅市場の縮小、他業界からの戸建分譲市場への新規参入等により競争が激化する事業環境下において、これまで以上にお客様の期待に応え満足して頂く商品・サービスを提供し続けるには、当社のみの経営努力だけでは限界があり、経営資源・ノウハウを結集させ、新築住宅の分譲事業だけでなく、新しい顧客価値の創造、更には海外市場への展開を行い、新たな収益源を確保することが不可欠であると認識しております。

このような背景のもと、環境変化を事業機会として取り込むためには、将来的に総合不動産住宅メーカーとしてグローバル市場に展開していくという共通のビジョンを持つ6社が経営統合し、強固な経営基盤を構築することが不可欠であると判断しました。

また、持株会社の傘下で統一的な基本戦略を取りながらも、これまで築き上げてきた各社の独自のノウハウを活かし、互いの自主性を尊重した経営を行っていくことで最大のシナジー効果を得られると判断し、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立することと致しました。

2. 本経営統合の目的

本経営統合により、これまで以上により多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献してまいります。すなわち、雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境下においても、我々がコスト努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を求めやすい価格で手に入れることができるような環境を実現することを目的としております。

(2) 本株式移転の要旨

株主総会における株主の承認と関係当局による承認等を前提に、下記の内容に沿って経営統合の実現を目指します。

1. 本株式移転の日程

経営統合に関する基本合意書締結	平成24年12月25日
統合契約書締結・株式移転計画書作成・6社取締役会決議	平成25年 6 月27日
統合承認時株主総会(当社)	平成25年 7 月30日
統合承認臨時株主総会(アイディホーム)	平成25年 8 月 8 日 (予定)
統合承認時株主総会(タクトホーム)	平成25年 8 月23日 (予定)
統合承認臨時株主総会(一建設、東栄住宅、アーネストワン)	平成25年 8 月30日 (予定)
6 社の株式の上場廃止日	平成25年10月29日 (予定)
統合予定日(共同持株会社設立登記日)	平成25年11月 1 日 (予定)
共同持株会社株式新規上場日	平成25年11月 1 日 (予定)

上記は現時点での予定であり、経営統合の承認手続きの進行その他の事由により、必要な場合には、6 社で協議し合意の上で変更することがあります。

2. 本株式移転の方法

当社、一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームを完全子会社、持株会社を完全親会社とする共同株式移転となります。

3. 株式移転比率

会社名	当社	一建設	東栄住宅	タクトホーム	アーネストワン	アイディホーム
株式移転比率	1.00	3.14	1.16	108	1.16	2.62

(注 1) 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

当社の普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式 1 株を割当て交付致します。

一建設の普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式3.14株を割当て交付致します。

東栄住宅の普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。

タクトホームの普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式108株を割当て交付致します。

アーネストワンの普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。

アイディホームの普通株式 1 株に対して、共同持株会社の普通株式2.62株を割当て交付致します。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、6 社協議の上、変更することがあります。

(注 2) 共同持株会社の単元株式数は100株とします。

(注 3) 共同持株会社が交付する新株式数 (予定)

普通株式：294,151,996株

上記は、平成25年6月11日に各社が公表した自己株式の消却実施直後の発行済株式総数、当社59,479,534株、一建設28,562,130株、東栄住宅26,958,535株、タクトホーム231,892株、アーネストワン65,687,321株及びアイディホーム4,761,010株に基づいて算出しておりますので、変動することがあります。

(注4) 単元未満株式の取り扱いについて

本株式移転により、1単元(100株)未満の共同持株会社の株式(以下「単元未満株式」といいます。)の割当てを受ける6社の株主の皆様につきましては、その保有する単元未満株式を東京証券取引所及びその他の金融商品取引所において売却することはできません。そのような単元未満株式を保有することとなる株主の皆様は、会社法第192条第1項の規定に基づき、共同持株会社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。

4. 株式移転比率の算定根拠

算定の基礎

6社は、本株式移転の株式移転比率の算定にあたって公正性・妥当性を確保するため、それぞれが独立した財務アドバイザーに株式移転比率に関する財務分析を依頼し、当社は、株式会社ブルータス・コンサルティング(以下「ブルータス・コンサルティング」)を、一建設は、株式会社パートナーズ・コンサルティング(以下「パートナーズ・コンサルティング」)を、東栄住宅は、山田FAS株式会社(以下「山田FAS」)を、タクトホームは、株式会社AGSコンサルティング(以下「AGSコンサルティング」)を、アーネストワンはベネディ・コンサルティング株式会社(以下「ベネディ・コンサルティング」)を、アイディホームは東海東京証券株式会社(以下「東海東京証券」)を起用致しました。

なお、東栄住宅が、それぞれの財務アドバイザーに対して提出したディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下、「DCF法」)による分析の基礎となる将来の利益計画には、対前年度比較において大幅な増益となる事業年度が含まれております。これは、主力マーケットである首都圏以外への新規エリア展開による販売棟数の大幅な増加を見込んでいるためです。

当社、一建設、タクトホーム、アーネストワン、及びアイディホームがそれぞれの財務アドバイザーに対して提出したDCF法による分析の基礎となる将来の利益計画においては、大幅な増減益を見込んでおりません。

算定の経緯

当社はブルータス・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、一建設はパートナーズ・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、東栄住宅は山田FASによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、タクトホームはAGSコンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、アーネストワンはベネディ・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、アイディホームは東海東京証券による株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、それぞれ各6社の財務の状況、資産の状況、将来の事業・業績見通しならびに本取引により期待される戦略上、財務上および事業運営上のメリット等の要因を総合的に勘案し、6社で株式移転比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、平成25年6月27日、最終的に前記(2)3.記載の株式移転比率が妥当であるとの判断に至り、合意・決定致しました。

財務アドバイザーとの関係

当社の財務アドバイザーであるブルータス・コンサルティング、一建設の財務アドバイザーであるパートナーズ・コンサルティング、東栄住宅の財務アドバイザーである山田FAS、タクト

ホームの財務アドバイザーであるA G Sコンサルティング、アーネストワンの財務アドバイザーであるベネディ・コンサルティング、アイディホームの財務アドバイザーである東海東京証券は、それぞれ当社、一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの関連当事者には該当せず、本株式移転に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

上場廃止となる見込みおよびその事由

本株式移転に伴い、当社、一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは平成25年10月29日をもって、東京証券取引所の上場廃止基準により上場廃止となる予定です。

公正性を担保するための措置

当社は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、ブルータス・コンサルティングから、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が当社の株主にとって財務的見地から妥当または公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

一建設は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、パートナーズ・コンサルティングから、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が一建設の株主にとって財務的見地から妥当または公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

東栄住宅は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、山田F A Sから、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が東栄住宅の株主にとって財務的見地から妥当または公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

タクトホームは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、A G Sコンサルティングから、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がタクトホームの株主にとって財務的見地から妥当または公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

アーネストワンは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、ベネディ・コンサルティングから、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がアーネストワンの株主にとって財務的見地から公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

アイディホームは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、東海東京証券から、それぞれ一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がアイディホームの株主にとって財務的見地から妥当または公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

利益相反を回避するための措置

本経営統合にあたって、当社、一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、いずれもそれぞれの会社の支配株主には該当せず、また、各社間での役職員の兼任もありません。したがって、特段の利益相反関係は生じないことから、特別な措置は講じておりません。

5. 持株会社設立前の基準日に基づく6社の配当

当社は、中間決算期末(平成25年10月31日)を基準日とする1株当たり16円の間配当を行うことを予定しております。

一建設は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり60円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり30円を限度と

して行うことを予定しております。

東栄住宅は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり20円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり10円を限度として行うことを予定しております。

タクトホームは、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり1,875円を限度として行うことを予定しております。

アーネストワンは、中間決算期末(平成25年9月30日)を基準日とする1株当たり22円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり4円を限度として行うことを予定しております。

アイディホームは、中間決算期末(平成25年6月30日)を基準日とする1株当たり66円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり44円を限度として行うことを予定しております。

なお、平成25年10月31日を基準日とする配当は、共同持株会社の成立日の前日時点の株主の皆様に対して、各社の10月31日より前の直近の配当基準日から10月31日までのご支援に應えるために行うものです。

(3) 本株式移転により新たに設立する会社の概要

(1)	商号	飯田グループホールディングス株式会社 (英文表示：Iida Group Holdings Co., Ltd.)		
(2)	事業内容	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社及びグループ会社の経営管理ならびにこれらに附帯する業務		
(3)	本店所在地	東京都西東京市北原町三丁目2番22号		
(4)	代表者及び役員 の 就任予定	代表取締役会長	飯田 一男	(現 一建設代表取締役会長)
		代表取締役副会長	森 和彦	(現 当社代表取締役会長)
		代表取締役社長	西河 洋一	(現 アーネストワン代表取締役社長)
		取締役副会長	佐々野 俊彦	(現 東栄住宅相談役)
		取締役相談役	山本 重穂	(現 タクトホーム代表取締役社長)
		取締役	久林 欣也	(現 アイディホーム代表取締役社長)
		取締役	堀口 忠美	(現 一建設代表取締役社長)
		取締役	兼井 雅史	(現 当社代表取締役社長)
		取締役	西野 弘	(現 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員)
		取締役	松林 重行	(現 アーネストワン常務取締役)
		執行役員	中辻 満壽雄	(現 タクトホーム取締役副社長)
		執行役員	青柳 秀樹	(現 一建設常務取締役管理本部長)
		執行役員	佐藤 和広	(現 アーネストワン専務取締役)
		監査役	石丸 郁子	(現 当社常勤監査役)
		監査役	宮尾 建夫	(現 アーネストワン常勤監査役)
		監査役(社外)	佐々木 延行	(現 株式会社キャム非常勤監査役)
		監査役(社外)	林 千春	(現 一建設非常勤監査役)
(5)	資本金	100億円		
(6)	資本準備金	25億円		
(7)	純資産(連結)	未定		
(8)	総資産(連結)	未定		
(9)	決算期	3月31日		
(10)	上場証券取引所	東京証券取引所		
(11)	会計監査人	新日本有限責任監査法人		
(12)	株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社		

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。

新技術の研究開発は技術研究課が主に担当し、技術研究課が開発した新技術の運用化、既存工法の改良・改善は商品開発部が主に担当しております。

当連結会計年度（平成24年5月1日から平成25年4月30日まで）の研究開発費は64,073千円であります。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

当社は昨期より継続して、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とした、自然エネルギー活用、効率的なエネルギー活用を実現する技術の研究開発に取り組んでいます。

(2) 現場技能の軽減化を図る工法の開発

将来的な大工などの技能者の減少及び高齢化に備え、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。

(3) 高性能住宅の開発（耐震・耐風・高耐久など）

海外進出を視野に入れ、国内とは異なる気候・風土・住宅需要・建築環境に適合した、新しい建築工法の開発を行っています。

〔その他事業〕

人工オーロラ発生装置の開発技術の活用

大阪市立大学の南特任教授と共同で開発した『人工オーロラ発生装置』は、これまでに、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。

昨期より継続して、この技術を更に有効に活用することを目的とした、科学館・観光施設等への導入を模索しています。

[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2件）

名称	出願年月日	登録年月日	内容・特徴
建築物用補強体	平成18年10月23日	平成24年8月24日	ブロック上のスポンジ材にエポキシ樹脂を染み込ませて建築物の柱脚柱頭と筋交い端部に結合させる。スポンジ材なので構造部材上に自立して取り付けたり、現場で任意の形に加工することが容易である。
建築物の評価 / 保証システム	平成13年9月13日	平成25年4月12日	ITを利用して共有化された情報を元に建物検査・第三者評価機関による建物評価・保証を行う。この情報を元に築後のメンテナンス・中古物件としての評価 / 保証も行う。

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

売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して18,890百万円増加し、156,398百万円となりました。

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18,426百万円増加し、144,775百万円となったものの、分譲マンションについては、前連結会計年度より1,137百万円減少し、3,737百万円となった為であります。

売上原価

売上原価は、前連結会計年度と比較して15,099百万円増加し、128,668百万円となりました。

売上総利益は、前連結会計年度と比較して3,791百万円増加し27,729百万円となり、売上高総利益率については前連結会計年度の17.4%から17.7%となっております。

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度の11,711百万円から14.3%増加し、13,381百万円となりました。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452百万円、販売手数料が832百万円、各々増加しております。

営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して2,121百万円増加し14,348百万円となり、売上高営業利益率については前連結会計年度の8.9%から9.2%となっております。

営業外損益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して26百万円増加し、232百万円となりました。

営業外費用は、支払利息等の減少により、前連結会計年度と比較して223百万円減少し、810百万円となりました。

経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して2,371百万円増加し13,769百万円となり、売上高経常利益率については前連結会計年度の8.3%から8.8%となっております。

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107百万円増加し、5,030百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比較して2,260百万円増加し8,650百万円となり、売上高当期純利益率については前連結会計年度の4.6%から5.5%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、米国においては、緊縮財政の影響で、政府支出が減少して成長率が下がり、欧州においても、景気回復が遅れてマイナス成長の可能性があり、アジアにおいては、輸出主導で緩やかな景気回復が見込まれる中で、我が国においては、アベノミクスによる景気対策、円安や株高が追い風となり、消費者マインドの好転、主に賞与の増加などによる所得環境の改善や雇用環境の好転などにより、個人消費は緩やかに改善し、輸出も緩やかに増加するなど、内需・外需ともに回復が見込まれ、さらに後半においては、消費税引き上げ前の駆け込み需要が見込まれることから、日本経済は回復を持続していくものと思われます。

今後とも仕入の厳選とともに、住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減して、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ことにより、住宅ローン金利の上昇や消費税の引き上げの影響を最小限に抑えて、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を引き続き重点的に供給して、競争力の強化、顧客の購買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グループ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

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29,631百万円増加し、149,792百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が7,558百万円、たな卸資産が11,043百万円、営業貸付金及び営業未収入金が1,591百万円、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。

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17,773百万円増加し、86,147百万円となりました。

これは主に、短期借入金が9,942百万円、長期借入金が2,487百万円、繰延税金負債2,285百万円、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。

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11,858百万円増加し、63,645百万円となりました。

これは主に、利益剰余金が7,104百万円、その他有価証券評価差額が4,514百万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42.8%から42.1%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588,474千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及び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315,952千円であり、主に営業エリア拡大のために、新規店舗に対する投資を実施いたしました。

[その他の事業]

当連結会計年度の設備投資額は219,424千円であり、主に分譲マンションの広告宣伝のために、モデルルームの設置に対する投資を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25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 及び店舗等	1,708,655	14,508	1,261,883 54.06 (1,708.85)	26,805	3,011,853	256
拝島営業所 (東京都昭島市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	189,449	-	113,802 (467.72)	116	303,367	6
府中営業所 (東京都府中市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	21,002	-	66,900 (145.00)	393	88,295	5
清瀬営業所 (東京都清瀬市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	19,128	-	10,867 (25.20)	2,488	32,484	6
新横浜支店 (横浜市港北区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	54,852	-	77,045 (98.37)	277	132,175	30
青葉台営業所 (横浜市青葉区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	24,717	-	104,235 (330.00)	137	129,090	9
鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	802	-	60,176 (264.00)	344	61,323	4
戸塚営業所 (横浜市戸塚区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	133,392	-	272,350 (231.00)	544	406,286	6
相模大野営業所 (相模原市南区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	12,600	-	167,380 (279.00)	391	180,372	7
大宮支店 (さいたま市大宮区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	84,249	-	151,742 (392.50)	460	236,452	36
上尾店 (埼玉県上尾市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	17,197	-	97,723 (390.79)	992	115,912	6
久喜営業所 (埼玉県久喜市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	3,884	-	52,531 (252.00)	99	56,516	5
越谷営業所 (埼玉県越谷市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	16,990	-	92,399 (495.66)	55	109,445	5
春日部営業所 (埼玉県春日部市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	19,187	-	65,254 (420.18)	75	84,517	5
浦和営業所 (さいたま市南区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	21,908	-	165,966 (425.97)	-	187,874	5
柏支店 (千葉県柏市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	39,577	-	144,200 (306.34)	968	184,745	40
千葉営業所 (千葉市中央区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	10,594	-	117,005 (420.09)	377	127,977	5
川崎営業所 (川崎市中原区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	11,043	-	108,620 (105.78)	939	120,602	5
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	戸建分譲住宅 事業	店舗	50,216	-	104,660 130.60 (292.94)	184	155,060	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	15,693	-	21,954 (28.00)	153	37,801	10
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	22,813	-	3,981 (34.88)	356	27,151	5
静岡店 (静岡市葵区)	戸建分譲住宅 事業	店舗	14,303	-	75,037 (266.34)	932	90,272	16
その他の営業所等(27ヶ所) (東京都武蔵野市ほか)	戸建分譲住宅 事業・その他	店舗等	52,598	-	142,200	53,282	248,081	173

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	
センチュリー宇都宮マ ンションギャラリー等 (4ヶ所) (栃木県宇都宮市ほか)	戸建分譲住宅 事業・その他	モデルルーム 等	27,117	-	58,312	500	85,930	-
江の島アイランドスパ (神奈川県藤沢市)	その他	温泉設備	2,200,809	52,477	733,603 (4,261.15)	61,523	3,048,414	-
箱根保養所 (神奈川県足柄下郡 箱根町)	その他	厚生施設	68,643	-	84,539 (2,894.53)	433	153,616	-
その他	その他	賃貸マンショ ン、社宅等	1,083,337	-	1,673,058 3,544.75 (3,544.75)	334	2,756,729	-

- (注) 1 内の数字は内書きで、賃貸中のものであります。
2 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定であります。
3 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	121,096	-	370,098 582.58 (582.58)	334	491,529	-
東京都小金井市	15,373	-	431,891 718.92 (718.92)	-	447,265	-
東京都小平市	200,952	-	132,921 443.10 (443.10)	-	333,874	-
東京都立川市	8,673	-	436,480 652.00 (652.00)	-	445,154	-
横浜市磯子区	5,856	-	14,299 24.36 (24.36)	-	20,155	-
栃木県宇都宮市	128,622	-	37,000 480.59 (480.59)	-	165,622	-
茨城県つくばみらい市	117,000	-	27,618 242.03 (242.03)	-	144,619	-
茨城県水戸市	469,497	-	212,729 381.46 (381.46)	-	682,226	-
埼玉県所沢市	16,264	-	10,019 19.71 (19.71)	-	26,283	-
合計	1,083,337	-	1,673,058 3,544.75 (3,544.75)	334	2,756,729	-

- 4 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25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	91,321	-	42,805 (78.65)	1,988	136,115	15
	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	219,069	7,938	358,950 (1,090,260.00)	852,463	1,438,422	48
	その他	その他	賃貸マン ション等	1,101,331	-	2,083,040 3,592.87 (3,592.87)	597	3,184,970	84
(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	4,005	-	-	21,373	25,379	49
	世田谷営業所等 (18ヶ所) (東京都世田谷区 ほか)	金融事業	店舗	7,993	-	-	5,509	13,502	62
(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	10,476	-	216,721 (824.97)	2,868	230,065	16
	青葉台支店等 (5ヶ所) (横浜市青葉区ほ か)	戸建分譲住宅 事業	店舗	6,005	87	-	3,979	10,072	53
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	160,911	-	281,279 (266.50)	4,243	446,434	26
	池袋店等 (2ヶ所) (東京都豊島区ほ か)	戸建分譲住宅 事業	店舗	5,948	-	-	498	6,446	9
ホームトレード センター(株)	本社 (東京都武蔵野 市)	戸建分譲住宅 事業	統括業務 設備及び 店舗	-	-	-	49	49	21
	鷺沼営業所等 (3ヶ所) (川崎市宮前区ほ か)	戸建分譲住宅 事業	店舗	-	-	-	438	438	30

- (注) 1 内の数字は内書きで、賃貸中のものであります。
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 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	247,851	-	307,961 2,619.56 (2,619.56)	-	555,813	-
東京都武蔵野市	7,682	-	8,299 15.45 (15.45)	-	15,982	-
東京都三鷹市	267,507	-	234,704 541.90 (541.90)	-	502,211	-
東京都八王子市	146,643	-	60,598 217.63 (217.63)	-	207,241	-
東京都中央区	431,647	-	1,471,476 198.33 (198.33)	597	1,903,721	8
合計	1,101,331	-	2,083,040 3,592.87 (3,592.87)	597	3,184,970	8

- 4 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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25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	59,479,534	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	60,000,000	59,479,534	—	—

(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。

4 平成25年6月11日の取締役会決議に基づき、平成25年6月14日付で自己株式の消却を実施し、発行済株式総数が520,466株減少しております。なお、これによる資本金及び資本準備金の減少はありません。

(6) 【所有者別状況】

平成25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)	—	35	36	107	133	2	5,635	5,948
所有株式数(単元)	—	48,255	3,865	232,591	61,539	3	253,711	599,964
所有株式数の割合(%)	—	8.04	0.64	38.77	10.26	0.00	42.29	100.00

(注) 1 自己株式520,466株は、「個人その他」に5,204単元及び「単元未満株式の状況」に66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25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
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	1,121,900	1.87
石丸 郁子	東京都武蔵野市	929,800	1.55
飯田産業従業員持株会	東京都武蔵野市境2丁目2-2	750,520	1.25
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	CH BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3-14)	626,600	1.04
株式会社飯田産業	東京都武蔵野市境2丁目2-2	520,466	0.87
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	US 200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10-1六本木ヒルズ森タワー)	479,900	0.80
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	457,800	0.76
計	—	44,869,066	74.78

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 59,476,000	594,760	—
単元未満株式	普通株式 3,600	—	—
発行済株式総数	60,000,000	—	—
総株主の議決権	—	594,760	—

(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。

【自己株式等】

平成25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	1	804
当期間における取得自己株式	94	142,786

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25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	—	—	520,466	296,562,238
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	520,466	—	94	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25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、当期の期末配当金につきましては、1株当たり16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24年12月11日 取締役会決議	773	13
平成25年7月30日 定時株主総会決議	951	16

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33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月	平成24年4月	平成25年4月
最高(円)	631	1,937	1,019	750	2,044
最低(円)	229	380	561	558	520

(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24年11月	12月	平成25年1月	2月	3月	4月
最高(円)	737	1,050	1,217	1,243	1,719	2,044
最低(円)	651	673	979	1,118	1,186	1,523

(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) ビルトホーム株式会社代表取締役会長就任(現任) サイバークローン株式会社代表取締役社長就任(現任) 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) 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

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 株式会社オリエンタル・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
---------------	--	---------	----------------	---	---	-------	-----

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
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
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	20
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							18,583

- (注) 1 監査役 鹿島静夫及び横田高人は、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

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。

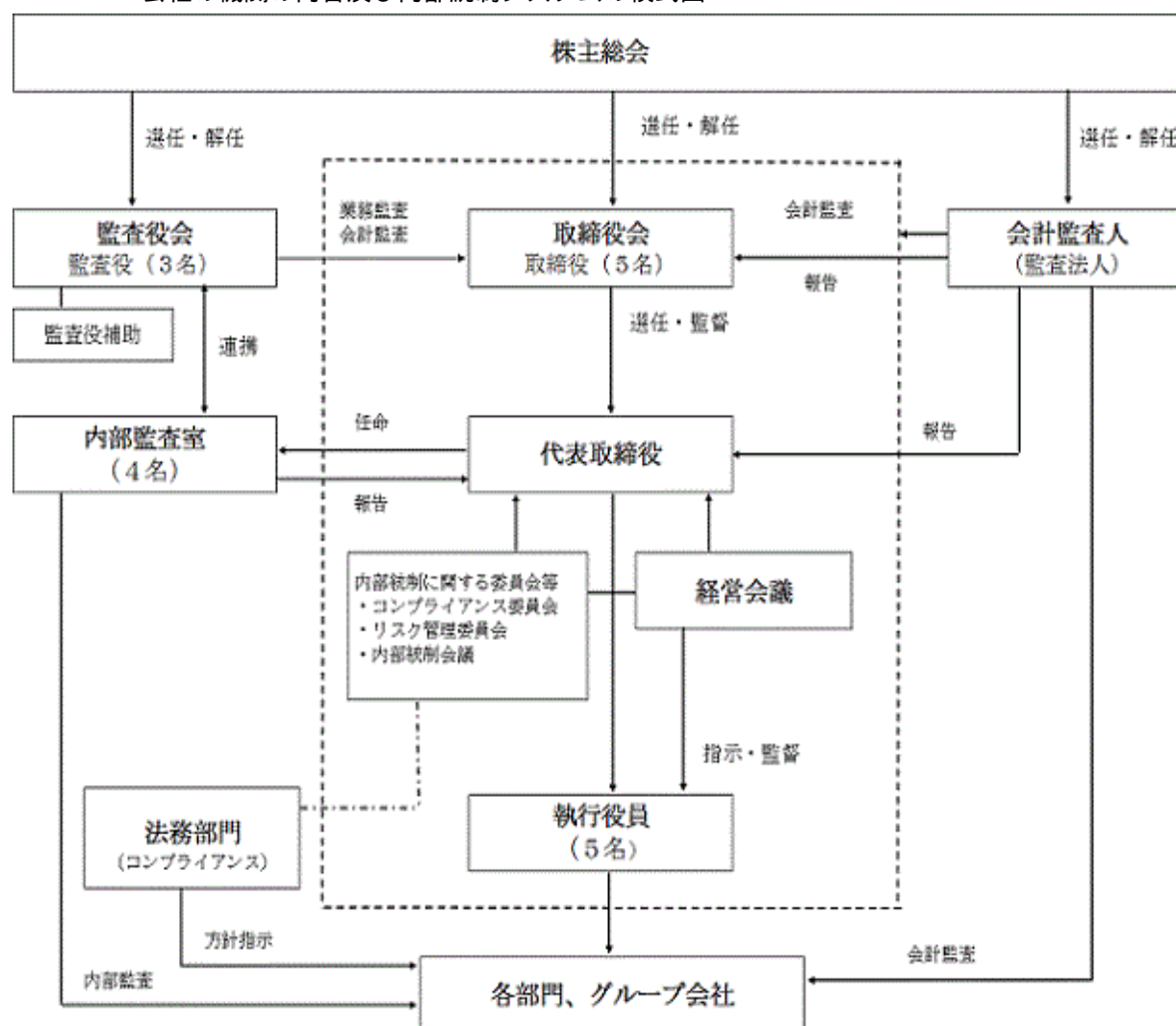
・内部監査については、監査室が、4名体制で業務監査等内部監査を実施しております。

・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25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。

会社の機関の内容及び内部統制システムの模式図



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。

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4名体制(平成25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。

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・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、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。

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、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。

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。

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	石 黒 一 裕	

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4名、その他9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迅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 役員の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	7名	225,790	153,324	65,600	444,714
監査役（社外監査役を除く）	1名	13,680	18,032	—	31,712
社外役員	2名	5,520	13,524	—	19,044
合計	10名	244,990	184,882	65,600	495,472

（注）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 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	33,811	—	203,152
	パラダイスリゾート(株)	12,000	11,270	—	
	(株)飯田ホーム	4,000	—	—	
	(株)オリエンタル・ホーム	12,000	4,508	—	
	ビルトホーム(株)	12,000	4,508	—	
	(株)ファミリーライフサービス	6,000	2,254	—	

3 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

4 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 9,692,223千円

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	2,780,400	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

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	7,620,000	安定株主として長期保有
タクトホーム株式会社	5,151	1,030,715	安定株主として長期保有
株式会社アーネストワン	200,000	446,200	安定株主として長期保有
株式会社東栄住宅	65,520	134,971	安定株主として長期保有
株式会社栃木銀行	60,000	23,700	取引関係の強化
ファースト住建株式会社	4,200	7,413	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	2,340	2,120	40	-	665

(2) 【監査報酬の内容等】

【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	59,800	—	56,500	—
連結子会社	11,000	1,000	7,400	—
計	70,800	1,000	63,900	—

【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。

【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。

【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24年5月1日から平成25年4月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年5月1日から平成25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】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (平成25年 4 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 33,436,896	2 40,994,959
売掛金	10,351	10,849
営業貸付金及び営業未収金	2 15,452,906	2 17,044,383
たな卸資産	1, 2, 6 46,644,259	1, 2, 6 57,687,334
繰延税金資産	333,751	430,068
その他	1,211,811	2 3,071,691
貸倒引当金	11,243	20,975
流動資産合計	97,078,732	119,218,310
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2, 3 7,653,504	2, 3, 6 7,532,479
機械装置及び運搬具（純額）	3 85,420	3 86,897
土地	2, 6 8,872,983	2, 6 9,083,516
建設仮勘定	19,769	6 41,765
その他（純額）	3 1,028,126	3 1,007,336
有形固定資産合計	17,659,805	17,751,995
無形固定資産	134,805	225,138
投資その他の資産		
投資有価証券	4 4,616,300	4 11,856,335
繰延税金資産	13,622	47,300
その他	4 768,382	4 797,347
貸倒引当金	110,231	103,688
投資その他の資産合計	5,288,073	12,597,294
固定資産合計	23,082,684	30,574,428
資産合計	120,161,417	149,792,739
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	13,731,409	16,194,226
短期借入金	2, 5 40,791,953	2, 5 50,734,705
1年内償還予定の社債	2 300,000	2 300,000
未払法人税等	2,135,592	3,180,520
賞与引当金	350,699	365,930
その他	2,005,704	1,877,618
流動負債合計	59,315,358	72,653,001

	前連結会計年度 (平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (平成25年 4 月30日)
固定負債		
社債	² 750,000	² 450,000
長期借入金	² 6,113,320	² 8,600,724
繰延税金負債	768,191	3,054,126
退職給付引当金	433,521	467,713
保証工事引当金	48,000	39,000
その他	945,691	882,771
固定負債合計	9,058,724	13,494,335
負債合計	68,374,082	86,147,337
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,000	2,000,000
資本剰余金	3,168	3,168
利益剰余金	47,141,505	54,245,673
自己株式	296,561	296,562
株主資本合計	48,848,112	55,952,279
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,552,995	7,067,722
その他の包括利益累計額合計	2,552,995	7,067,722
少数株主持分	386,227	625,399
純資産合計	51,787,335	63,645,401
負債純資産合計	120,161,417	149,792,739

【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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
売上高	137,507,435	156,398,165
売上原価	¹ 113,569,479	¹ 128,668,593
売上総利益	23,937,956	27,729,571
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 11,711,464	^{2, 3} 13,381,539
営業利益	12,226,491	14,348,032
営業外収益		
受取利息	3,719	4,806
受取配当金	148,614	160,775
その他	53,547	66,722
営業外収益合計	205,881	232,304
営業外費用		
支払利息	757,846	590,967
社債利息	15,687	12,540
融資手数料	139,611	125,615
その他	120,982	81,245
営業外費用合計	1,034,128	810,368
経常利益	11,398,245	13,769,969
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		
投資有価証券評価損	19,338	-
会員権評価損	23,564	-
特別損失合計	42,902	-
税金等調整前当期純利益	11,391,980	13,769,969
法人税、住民税及び事業税	4,565,855	5,371,248
法人税等調整額	357,220	341,087
法人税等合計	4,923,076	5,030,161
少数株主損益調整前当期純利益	6,468,903	8,739,807
少数株主利益	78,863	89,172
当期純利益	6,390,040	8,650,635

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	6,468,903	8,739,807
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	622,865	4,514,727
その他の包括利益合計	¹ 622,865	¹ 4,514,727
包括利益	7,091,769	13,254,535
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,012,906	13,165,363
少数株主に係る包括利益	78,863	89,172

【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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,130,500	2,000,000
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	2,000,000	2,000,000
資本剰余金		
当期首残高	872,668	3,168
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	3,168	3,168
利益剰余金		
当期首残高	42,297,934	47,141,505
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	6,390,040	8,650,635
当期変動額合計	4,843,570	7,104,167
当期末残高	47,141,505	54,245,673
自己株式		
当期首残高	296,501	296,561
当期変動額		
自己株式の取得	60	0
当期変動額合計	60	0
当期末残高	296,561	296,562
株主資本合計		
当期首残高	44,004,602	48,848,112
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	6,390,040	8,650,635
自己株式の取得	60	0
当期変動額合計	4,843,510	7,104,166
当期末残高	48,848,112	55,952,279

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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	1,930,129	2,552,995
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	622,865	4,514,727
当期変動額合計	622,865	4,514,727
当期末残高	2,552,995	7,067,722
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,930,129	2,552,995
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	622,865	4,514,727
当期変動額合計	622,865	4,514,727
当期末残高	2,552,995	7,067,722
少数株主持分		
当期首残高	307,364	386,227
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	78,863	239,172
当期変動額合計	78,863	239,172
当期末残高	386,227	625,399
純資産合計		
当期首残高	46,242,096	51,787,335
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	6,390,040	8,650,635
自己株式の取得	60	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	701,728	4,753,899
当期変動額合計	5,545,238	11,858,066
当期末残高	51,787,335	63,645,401

【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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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	11,391,980	13,769,969
減価償却費	436,223	433,967
引当金の増減額（ は減少）	332,897	43,611
受取利息及び受取配当金	152,333	165,581
支払利息及び社債利息	773,534	603,507
投資有価証券売却損益（ は益）	36,637	-
投資有価証券評価損益（ は益）	19,338	-
会員権評価損	23,564	-
売上債権の増減額（ は増加）	2,617	498
営業貸付金及び営業未収金の増減額（ は増加）	5,830,417	1,591,477
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,417,779	11,050,790
仕入債務の増減額（ は減少）	1,958,351	2,462,817
その他の流動資産の増減額（ は増加）	108,329	1,742,740
その他	319,655	242,540
小計	7,068,119	2,520,244
利息及び配当金の受取額	152,405	270,678
利息の支払額	788,215	715,651
法人税等の支払額	5,099,096	4,362,821
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,333,212	2,287,548
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	33,600	-
定期預金の払戻による収入	-	38,700
投資有価証券の取得による支出	7,315	206,016
投資有価証券の売却による収入	61,637	12,950
有形固定資産の取得による支出	644,661	501,323
有形固定資産の売却による収入	8,076	3,061
無形固定資産の取得による支出	22,877	113,563
その他	186,570	86,185
投資活動によるキャッシュ・フロー	825,310	852,376
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）	3,198,424	8,648,819
長期借入れによる収入	6,270,110	7,328,700
長期借入金の返済による支出	3,271,814	3,547,362
社債の償還による支出	300,000	300,000
少数株主からの払込みによる収入	-	150,000
自己株式の取得による支出	60	0
配当金の支払額	1,546,469	1,546,467
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,350,189	10,733,688
現金及び現金同等物に係る換算差額	235	3,000
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	4,857,856	7,596,763
現金及び現金同等物の期首残高	28,540,339	33,398,196
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 33,398,196	¹ 40,994,959

【注記事項】

(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

5 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)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)

(注) 平成24年9月1日付で株式会社オリエンタルホームは、株式会社飯田ホームを吸収合併しております。
平成25年3月8日付で株式会社オリエンタルホームは、商号を株式会社オリエンタル・ホームに変更しております。

(2) 主要な非連結子会社名

サイバークローン(株) 他4社

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連結の範囲から除いております。

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) 他4社

(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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

(期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

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(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

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

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。

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

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。

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。

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。

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)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

(ヘッジ対象)借入金の利息

ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。

(6)のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内にその効果の及ぶ期間にわたって均等償却しております。

(7)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、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。

(8)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

税抜方式を採用しております。

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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年5月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成26年4月期の期末より適用予定です。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年4月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「その他の流動資産の増減額(は増加)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法を変更させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた427,984千円は、「その他の流動資産の増減額(は増加)」108,329千円、「その他」319,655千円として組替えております。

(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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
販売用不動産	11,507,847千円	12,285,071千円
仕掛販売用不動産	31,717,064	41,285,955
未成工事支出金	3,349,917	4,042,418
貯蔵品	47,113	45,612
商品	22,315	28,276
計	46,644,259	57,687,334

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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
たな卸資産	26,952,592千円	12,257,154千円
建物及び構築物	4,456,676	4,341,988
土地	4,050,182	4,050,182
計	35,459,451	20,649,325

(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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
たな卸資産	2,876,883千円	21,823,980千円

(3) (1)及び(2)に対する債務額

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
短期借入金	23,560,851千円	28,230,552千円
長期借入金	5,491,440	5,334,058
1年内償還予定の社債	150,000	150,000
社債	375,000	225,000
計	29,577,291	33,939,610

(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)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、現金及び預金(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)に係わる短期借入金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。

(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)7,587,160千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)3,115,800千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、現金及び預金(預金債権)138,034千円に質権が設定されております。また、フラット35住宅ローン(保証型)の融資の担保として、流動資産のその他に含まれる信託営業貸付金1,769,959千円、現金及び預金5,288千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)に係わる短期借入金9,076,340千円、つなぎ融資に係わる短期借入金3,439,400千円であります。

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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	5,826,488千円	6,148,623千円

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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
投資有価証券(株式)	3,000千円	202,100千円
その他(投資その他の資産(出資金))	204,000千円	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7行（前連結会計年度においては取引銀行5行）と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
リボルビング・クレジット・ ファシリティ契約	7,000,000千円	7,500,000千円
借入実行残高	3,140,000	4,426,000
借入未実行残高	3,860,000	3,074,000

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
当座勘定貸越契約	22,350,000千円	34,549,970千円
借入実行残高	12,746,560	13,757,490
借入未実行残高	9,603,440	20,792,480

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25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	2,709,310	4,691,330
借入未実行残高	7,290,690	5,308,670

- 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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
建物及び構築物	-千円	35,918千円
土地	283,649	20,527
建設仮勘定	-	17,128
計	283,649	73,574

(連結損益計算書関係)

1 前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

売上原価には、たな卸資産の評価損35,038千円、保証工事引当金繰入額3,421千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204,397千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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
一般管理費に含まれる研究開発費	56,582千円	64,073千円

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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
広告宣伝費	1,436,350千円	1,341,659千円
従業員給料手当	2,766,497	3,077,851
支払手数料	2,758,212	3,590,494
租税公課	727,070	868,278
退職給付費用	19,427	40,995
賞与引当金繰入額	278,767	287,130
貸倒引当金繰入額	7,265	3,189

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	713,406千円	7,042,432千円
組替調整額	19,338	—
税効果調整前	732,744	7,042,432
税効果額	109,878	2,527,704
その他有価証券評価差額金	622,865	4,514,727
その他の包括利益合計	622,865	4,514,727

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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)	520,465	1	-	520,466
合計	520,465	1	-	520,466

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 1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24年 7 月27日 定時株主総会	普通株式	773,233	13	平成24年 4 月30日	平成24年 7 月30日
平成24年12月11日 取締役会	普通株式	773,233	13	平成24年10月31日	平成25年 1 月10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25年 7 月30日 定時株主総会	普通株式	951,672	利益剰余金	16	平成25年 4 月30日	平成25年 7 月31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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
現金及び預金	33,436,896千円	40,994,959千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	38,700	—
現金及び現金同等物	33,398,196	40,994,959

(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

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成25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	15,360	15,360	—
その他	4,824	4,824	—
合計	20,184	20,184	—

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。

(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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
1年内	672	—
1年超	—	—
合計	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23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
支払リース料	4,162	672
減価償却費相当額	4,162	672

(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14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が、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項（5）重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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。

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。

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。

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。

(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。

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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。

当連結会計年度(平成25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	40,994,959	40,994,959	-
営業貸付金及び営業未収金	17,044,383		
貸倒引当金 * 1	12,850		
	17,031,532	17,031,532	-
投資有価証券	11,172,239	11,172,239	-
支払手形、買掛金及び営業未払金	16,194,226	16,194,226	-
短期借入金 * 2	46,681,640	46,681,640	-
社債 * 3	750,000	746,333	3,666
長期借入金 * 2	12,653,790	12,772,022	118,232

* 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及びデリバティブ取引に関する事項

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。

デリバティブ取引関係

「デリバティブ取引関係」注記をご覧ください。

(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24年4月30日	平成25年4月30日
非上場株式等	486,493	684,096

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

当連結会計年度(平成25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	40,994,959	-	-	-
営業貸付金及び 営業未収金	16,853,577	144,504	46,248	51

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(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
短期借入金	38,232,821	-	-	-	-	-
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	41,091,953	2,395,932	1,343,032	889,702	768,526	1,466,128

当連結会計年度(平成25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
短期借入金	46,681,640	-	-	-	-	-
社債	300,000	450,000	-	-	-	-
長期借入金	4,053,065	3,746,365	2,476,165	868,126	224,808	1,285,260
合計	51,034,705	4,196,365	2,476,165	868,126	224,808	1,285,260

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(平成25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	11,167,999	136,603	11,031,395
	小計	11,167,999	136,603	11,031,955
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	4,240	5,612	1,372
	小計	4,240	5,612	1,372
合計		11,172,239	142,216	11,030,022

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 482,995千円)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。

当連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25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。

3 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(平成24年 4 月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年 4 月30日)

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成24年 4 月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年 4 月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	4,600,000	3,066,666	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、対応する長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

連結財務諸表提出会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。
また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
(1) 退職給付債務	434,637千円	481,856千円
(2) 未認識数理計算上の差異	1,115	14,143
退職給付引当金(1) + (2)	433,521	467,713

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
(1) 勤務費用	55,753千円	64,251千円
(2) 利息費用	4,629	5,349
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	16,493	10,192
退職給付費用(1) + (2) + (3)	43,889	59,409

(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315千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240千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23年5月1日 至 平成24年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
1.30%	1.30%

(3) 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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	153,886千円	255,774千円
賞与引当金	134,047	139,786
仕掛販売用不動産評価損	34,398	4,928
その他	53,564	58,767
繰延税金資産小計	375,897	459,257
評価性引当金	20,359	7,387
繰延税金資産合計	355,537	451,870
繰延税金負債合計	21,785	21,802
繰延税金資産の純額	333,751	430,068

(2) 固定資産及び固定負債

	前連結会計年度 (平成24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	154,679千円	166,844千円
未払退職金	289,691	266,687
貸倒引当金	29,938	40,736
会員権評価損	31,807	43,226
減価償却超過額	811,406	779,593
固定資産評価損	3,766,745	3,766,745
減損損失	303,291	288,267
保証工事引当金	17,504	13,946
繰越欠損金	536,914	380,508
連結会社間内部利益消去	11,065	-
その他	112,025	133,880
繰延税金資産小計	6,065,070	5,880,436
評価性引当金	5,421,308	4,971,885
繰延税金資産合計	643,761	908,550
繰延税金負債		
連結会社間内部利益消去	-	10,988
投資有価証券評価差額金	1,398,330	3,926,365
繰延税金負債合計	1,398,330	3,915,377
繰延税金負債の純額	754,569	3,006,826

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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25年4月30日)
流動資産-繰延税金資産	333,751千円	430,068千円
固定資産-繰延税金資産	13,622	47,300
固定負債-繰延税金負債	768,191	3,054,126

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24年4月30日)	当連結会計年度 (平成25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) 当連結会計年度は、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。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

共通支配下の取引等

当社の連結子会社である株式会社オリエンタルホームと株式会社飯田ホームは、平成24年 9 月 1 日を効力発生日として合併いたしました。

なお、平成25年 3 月 8 日付で株式会社オリエンタルホームは、商号を株式会社オリエンタル・ホームに変更しております。

(1) 取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社オリエンタルホーム

事業の内容 戸建分譲住宅事業

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社飯田ホーム

事業の内容 戸建分譲住宅事業

企業結合日

平成24年 9 月 1 日

企業結合の法的形式

株式会社オリエンタルホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社飯田ホームは解散いたしました。

結合後企業の名称

株式会社オリエンタルホーム

その他取引の概要に関する事項

株式会社オリエンタルホームは経営資源の集中及び経営の効率化を図るため、株式会社飯田ホームを吸収合併いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載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、記載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があります。

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

(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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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	147,720,567	2,280,970	150,001,538	6,396,627	156,398,165	—	156,398,165
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	147,720,567	2,280,970	150,001,538	6,396,627	156,398,165	—	156,398,165
セグメント利益(注) 2	13,796,978	480,394	14,277,372	70,660	14,348,032	—	14,348,032
その他の項目							
減価償却費(注) 3	64,820	11,720	76,541	117,721	194,263	—	194,263

- (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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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。

【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) (注) 1	科目	期末残高 (千円) (注) 1
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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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) (注) 1	科目	期末残高 (千円) (注) 1
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	22,390	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	114,573	支払手形	19,530
							建物請負工事の受注	71,837	営業未払金	29,708

(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	土木工事の 委託	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。

当連結会計年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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	工事の 委託 資金の 融資先	内装工事	13,172	—	—
							資金の貸付	261,000	短期 貸付金	118,000
							資金の回収	218,500		
							利息の受取	4,664	前受収益	2,417
							手数料の受取	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
(1)内装工事費につきましては、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)貸付金の利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)		当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)	
1株当たり純資産額	864円18銭	1株当たり純資産額	1,059円52銭
1株当たり当期純利益	107円43銭	1株当たり当期純利益	145円44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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
当期純利益(千円)	6,390,040	8,650,635
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)	6,390,040	8,650,635
期中平均株式数(株)	59,479,594	59,479,535

(重要な後発事象)

平成24年12月25日、当社、一建設株式会社(所在地：東京都練馬区、社長：堀口 忠美、以下「一建設」)、株式会社東栄住宅(所在地：東京都西東京市、社長：西野 弘、以下「東栄住宅」)、タクトホーム株式会社(所在地：東京都西東京市、社長：山本 重穂、以下「タクトホーム」)、株式会社アーネストワン(所在地：東京都西東京市、社長：西河 洋一、以下「アーネストワン」)及びアイディホーム株式会社(所在地：東京都西東京市、社長：久林 欣也、以下「アイディホーム」)の6社は、共同株式移転(以下「本株式移転」という。)の方法により共同持株会社を設立し、経営統合(以下「本経営統合」という。)を行うことについての基本合意に達し、同日基本合意書を締結の上、6社で統合に向けての協議を進めてまいりました。

平成25年6月27日、6社はそれぞれの取締役会の決議に基づき、主要事項について合意し、統合契約書を締結するとともに、株式移転計画書を共同で作成致しました。

なお、本件につきましては、平成25年7月30日開催の当社第37期定時株主総会において承認可決されております。

本株式移転契約の概要は下記のとおりであります。

(1) 本株式移転による経営統合の目的等

1. 本経営統合の背景

当社はこれまで、「高品質な住宅をより低価格で提供する」という理念に基づいて、お客様に新築一戸建住宅を中心に提供してまいりました。しかしながら、将来的な人口・世帯数の減少による中長期的な住宅市場の縮小、他業界からの戸建分譲市場への新規参入等により競争が激化する事業環境下において、これまで以上にお客様の期待に応え満足して頂く商品・サービスを提供し続けるには、当社のみの経営努力だけでは限界があり、経営資源・ノウハウを結集させ、新築住宅の分譲事業だけでなく、新しい顧客価値の創造、更には海外市場への展開を行い、新たな収益源を確保することが不可欠であると認識しております。

このような背景のもと、環境変化を事業機会として取り込むためには、将来的に総合不動産住宅メーカーとしてグローバル市場に展開していくという共通のビジョンを持つ6社が経営統合し、強

固な経営基盤を構築することが不可欠であると判断しました。

また、持株会社の傘下で統一的な基本戦略を取りながらも、これまで築き上げてきた各社の独自のノウハウを活かし、互いの自主性を尊重した経営を行っていくことで最大のシナジー効果を得られると判断し、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立することと致しました。

2. 本経営統合の目的

本経営統合により、これまで以上により多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献してまいります。すなわち、雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境下においても、我々がコスト努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を求めやすい価格で手に入れることができるような環境を実現することを目的としております。

(2) 本株式移転の要旨

株主総会における株主の承認と関係当局による承認等を前提に、下記の内容に沿って経営統合の実現を目指します。

1. 本株式移転の日程

経営統合に関する基本合意書締結	平成24年12月25日
統合契約書締結・株式移転計画書作成・6社取締役会決議	平成25年6月27日
統合承認時株主総会(当社)	平成25年7月30日
統合承認臨時株主総会(アイディホーム)	平成25年8月8日 (予定)
統合承認時株主総会(タクトホーム)	平成25年8月23日 (予定)
統合承認臨時株主総会(一建設、東栄住宅、アーネストワン)	平成25年8月30日 (予定)
6社の株式の上場廃止日	平成25年10月29日 (予定)
統合予定日(共同持株会社設立登記日)	平成25年11月1日 (予定)
共同持株会社株式新規上場日	平成25年11月1日 (予定)

上記は現時点での予定であり、経営統合の承認手続きの進行その他の事由により、必要な場合には、6社で協議し合意の上で変更することがあります。

2. 本株式移転の方法

当社、一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームを完全子会社、持株会社を完全親会社とする共同株式移転となります。

3. 株式移転比率

会社名	当社	一建設	東栄住宅	タクトホーム	アーネストワン	アイディホーム
株式移転比率	1.00	3.14	1.16	108	1.16	2.62

(注1) 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

当社の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1株を割当て交付致します。

一建設の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式3.14株を割当て交付致します。

東栄住宅の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。

タクトホームの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式108株を割当て交付致します。

アーネストワンの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。

アイディホームの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式2.62株を割当て交付致します。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、6社協議の上、変更することがあります。

(注2) 共同持株会社の単元株式数は100株とします。

(注3) 共同持株会社が交付する新株式数(予定)

普通株式: 294,151,996株

上記は、平成25年6月11日に各社が公表した自己株式の消却実施直後の発行済株式総数、当社59,479,534株、一建設28,562,130株、東栄住宅26,958,535株、タクトホーム231,892株、アーネストワン65,687,321株及びアイディホーム4,761,010株に基づいて算出しておりますので、変動することがあります。

(注4) 単元未満株式の取り扱いについて

本株式移転により、1単元(100株)未満の共同持株会社の株式(以下「単元未満株式」といいます。)の割当てを受ける6社の株主の皆様につきましては、その保有する単元未満株式を東京証券取引所及びその他の金融商品取引所において売却することはできません。そのような単元未満株式を保有することとなる株主の皆様は、会社法第192条第1項の規定に基づき、共同持株会社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。

4. 持株会社設立前の基準日に基づく6社の配当

当社は、中間決算期末(平成25年10月31日)を基準日とする1株当たり16円の間配当を行うことを予定しております。

一建設は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり60円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり30円を限度として行うことを予定しております。

東栄住宅は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり20円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり10円を限度として行うことを予定しております。

タクトホームは、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり1,875円を限度として行うことを予定しております。

アーネストワンは、中間決算期末(平成25年9月30日)を基準日とする1株当たり22円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり4円

を限度として行うことを予定しております。

アイディホームは、中間決算期末(平成25年6月30日)を基準日とする1株当たり66円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり44円を限度として行うことを予定しております。

なお、平成25年10月31日を基準日とする配当は、共同持株会社の成立日の前日時点の株主の皆様に対して、各社の10月31日より前の直近の配当基準日から10月31日までのご支援に応えるために行うものです。

(3) 本株式移転により新たに設立する会社の概要

(1)	商号	飯田グループホールディングス株式会社 (英文表示: Iida Group Holdings Co., Ltd.)		
(2)	事業内容	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社及びグループ会社の経営管理ならびにこれらに附帯する業務		
(3)	本店所在地	東京都西東京市北原町三丁目2番22号		
(4)	代表者及び役員の 就任予定	代表取締役会長	飯田 一男	(現 一建設代表取締役会長)
		代表取締役副会長	森 和彦	(現 当社代表取締役会長)
		代表取締役社長	西河 洋一	(現 アーネストワン代表取締役社長)
		取締役副会長	佐々野 俊彦	(現 東栄住宅相談役)
		取締役相談役	山本 重穂	(現 タクトホーム代表取締役社長)
		取締役	久林 欣也	(現 アイディホーム代表取締役社長)
		取締役	堀口 忠美	(現 一建設代表取締役社長)
		取締役	兼井 雅史	(現 当社代表取締役社長)
		取締役	西野 弘	(現 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員)
		取締役	松林 重行	(現 アーネストワン常務取締役)
		執行役員	中辻 満壽雄	(現 タクトホーム取締役副社長)
		執行役員	青柳 秀樹	(現 一建設常務取締役管理本部長)
		執行役員	佐藤 和広	(現 アーネストワン専務取締役)
		監査役	石丸 郁子	(現 当社常勤監査役)
		監査役	宮尾 建夫	(現 アーネストワン常勤監査役)
		監査役(社外)	佐々木 延行	(現 株式会社キャム非常勤監査役)
		監査役(社外)	林 千春	(現 一建設非常勤監査役)
(5)	資本金	100億円		
(6)	資本準備金	25億円		
(7)	純資産(連結)	未定		
(8)	総資産(連結)	未定		
(9)	決算期	3月31日		
(10)	上場証券取引所	東京証券取引所		
(11)	会計監査人	新日本有限責任監査法人		
(12)	株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社		

【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
(株)飯田産業	第3回無担保社債	平成17年 3月31日	525,000	375,000 (150,000)	1.3	担保付社債	平成27年 3月31日
(株)飯田産業	第4回無担保社債	平成17年 3月31日	525,000	375,000 (150,000)	1.3	無担保社債	平成27年 3月31日
合計	—	—	1,050,000	750,000 (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	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	38,232,821	46,681,640	1.2	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,559,132	4,053,065	1.4	—
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)	6,113,320	8,600,724	2.0	平成26年～平成39年
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	46,905,273	59,335,430	—	—

(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	3,746,365	2,476,165	868,126	224,808

【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)	33,070,404	74,804,301	106,062,576	156,398,165
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	2,670,137	6,654,024	8,844,593	13,769,969
四半期(当期)純利益 (千円)	1,875,161	4,312,759	5,664,887	8,650,635
1 株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	31.53	72.51	95.24	145.44

(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)	31.53	40.98	22.73	50.20

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 4 月30日)	当事業年度 (平成25年 4 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,775,607	32,783,123
売掛金	4,270	5,331
販売用不動産	1, 5 9,284,479	1, 5 10,237,539
仕掛販売用不動産	1 24,746,919	1 31,955,718
未成工事支出金	2,571,541	3,379,604
貯蔵品	29,472	30,208
前渡金	425,284	529,380
前払費用	177,093	109,815
繰延税金資産	261,707	355,551
短期貸付金	2 171,000	2 3,250,400
その他	83,885	279,537
流動資産合計	66,531,261	82,916,210
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 7,802,572	1, 5 7,855,083
減価償却累計額	2,095,763	2,265,693
建物（純額）	5,706,808	5,589,389
構築物	567,116	1, 5 569,239
減価償却累計額	200,154	225,641
構築物（純額）	366,961	343,598
機械及び装置	110,055	139,557
減価償却累計額	66,594	81,454
機械及び装置（純額）	43,460	58,102
車両運搬具	50,258	53,174
減価償却累計額	20,690	32,406
車両運搬具（純額）	29,567	20,768
工具、器具及び備品	735,075	744,792
減価償却累計額	601,718	637,530
工具、器具及び備品（純額）	133,356	107,262
土地	1, 5 5,909,615	1, 5 6,120,148
建設仮勘定	14,789	5 41,765
その他	-	6,542
有形固定資産合計	12,204,559	12,287,577
無形固定資産		
借地権	25,000	25,000
ソフトウェア	16,633	42,616
電話加入権	7,751	7,751
温泉利用権	61,602	56,678
その他	2,529	744
無形固定資産合計	113,517	132,790

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 4 月30日)	当事業年度 (平成25年 4 月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	3,861,561	9,694,343
関係会社株式	2,474,117	2,824,117
出資金	5,590	5,685
関係会社出資金	102,000	102,000
長期貸付金	28	28
関係会社長期貸付金	3,708,150	3,545,150
破産更生債権等	30,000	30,000
長期前払費用	11,450	12,563
その他	252,885	248,873
貸倒引当金	103,688	103,688
投資その他の資産合計	10,342,094	16,359,072
固定資産合計	22,660,170	28,779,440
資産合計	89,191,432	111,695,650
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,362,547	6,420,717
買掛金	34,509	222,694
営業未払金	6,615,600	7,651,361
短期借入金	1, 3 16,678,400	1, 3 20,929,600
1年内返済予定の長期借入金	1 1,742,200	1 3,688,333
1年内償還予定の社債	1 300,000	1 300,000
未払金	565,579	488,307
未払費用	123,067	148,518
未払消費税等	107,080	15,239
未払法人税等	1,656,915	2,738,983
前受金	433,075	470,551
預り金	145,769	108,964
賞与引当金	262,289	275,985
その他	879	-
流動負債合計	34,027,913	43,459,258
固定負債		
社債	1 750,000	1 450,000
長期借入金	1 3,649,450	1 5,454,916
繰延税金負債	554,704	2,391,568
退職給付引当金	410,412	444,669
保証工事引当金	48,000	39,000
その他	897,843	829,005
固定負債合計	6,310,410	9,609,160
負債合計	40,338,324	53,068,418

	前事業年度 (平成24年 4 月30日)	当事業年度 (平成25年 4 月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,000	2,000,000
資本剰余金		
資本準備金	3,168	3,168
資本剰余金合計	3,168	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	41,854,637	47,874,784
利益剰余金合計	45,026,849	51,046,996
自己株式	296,561	296,562
株主資本合計	46,733,456	52,753,602
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,119,651	5,873,630
評価・換算差額等合計	2,119,651	5,873,630
純資産合計	48,853,108	58,627,232
負債純資産合計	89,191,432	111,695,650

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
売上高		
不動産販売高	108,955,964	123,863,569
請負工事収入	4,148,596	4,515,210
その他の売上高	851,476	837,318
売上高合計	113,956,037	129,216,098
売上原価		
不動産販売原価	¹ 91,600,343	¹ 103,406,082
請負工事原価	3,207,651	3,365,420
その他の原価	619,694	633,571
売上原価合計	95,427,689	107,405,074
売上総利益	18,528,348	21,811,023
販売費及び一般管理費		
支払手数料	2,513,323	3,121,347
広告宣伝費	1,160,059	1,061,676
役員報酬	154,080	156,000
従業員給料及び手当	1,703,780	1,872,859
役員賞与	118,749	124,021
従業員賞与	381,905	433,469
賞与引当金繰入額	200,725	211,902
退職給付費用	17,945	39,504
法定福利費	365,273	370,532
福利厚生費	111,112	178,522
人材募集費	13,134	29,571
寄付金	6,485	15,530
通信交通費	195,522	220,607
減価償却費	144,742	148,694
賃借料	229,525	277,608
租税公課	552,355	621,298
事業税	57,900	71,791
交際費	102,219	100,558
保険料	43,204	51,903
消耗品費	96,157	118,529
研究開発費	² 56,582	² 64,073
その他	337,208	379,635
販売費及び一般管理費合計	8,561,992	9,669,638
営業利益	9,966,355	12,141,385

	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
営業外収益		
受取利息	3 73,995	3 97,914
受取配当金	126,359	135,448
その他	40,753	29,701
営業外収益合計	241,108	263,063
営業外費用		
支払利息	470,636	429,993
社債利息	15,687	12,540
融資手数料	66,152	91,089
その他	43,389	61,590
営業外費用合計	595,865	595,212
経常利益	9,611,598	11,809,236
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		
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	42,902	-
税引前当期純利益	9,605,333	11,809,236
法人税、住民税及び事業税	3,783,313	4,578,406
法人税等調整額	361,539	335,784
法人税等合計	4,144,853	4,242,622
当期純利益	5,460,480	7,566,614

【不動産販売原価明細書】

科目	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	66,800,880	72.9	74,396,625	72.0
材料費	7,950,983	8.7	9,435,964	9.1
労務費	650,964	0.7	721,314	0.7
外注費	16,276,906	17.8	18,620,187	18.0
経費	212,849	0.2	324,951	0.3
たな卸資産評価損 (注) 2	322,281	0.3	95,910	0.1
保証工事引当金繰入額	30,040	0.0	2,949	0.0
計	91,600,343	100.0	103,406,082	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 前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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	711,035	22.2	851,358	25.3
労務費	60,256	1.9	71,174	2.1
外注費	2,419,910	75.4	2,417,940	71.9
経費	16,449	0.5	24,946	0.7
計	3,207,651	100.0	3,365,420	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【その他売上原価明細書】

科目	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)		当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費	178,117	28.8	181,327	28.6
減価償却費	191,035	30.8	187,772	29.6
経費	250,541	40.4	264,471	41.8
計	619,694	100.0	633,571	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,130,500	2,000,000
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	2,000,000	2,000,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	872,668	3,168
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	3,168	3,168
資本剰余金合計		
当期首残高	872,668	3,168
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	3,168	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	37,940,627	41,854,637
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	5,460,480	7,566,614
当期変動額合計	3,914,010	6,020,146
当期末残高	41,854,637	47,874,784
利益剰余金合計		
当期首残高	41,112,839	45,026,849
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	5,460,480	7,566,614
当期変動額合計	3,914,010	6,020,146
当期末残高	45,026,849	51,046,996

	前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
自己株式		
当期首残高	296,501	296,561
当期変動額		
自己株式の取得	60	0
当期変動額合計	60	0
当期末残高	296,561	296,562
株主資本合計		
当期首残高	42,819,506	46,733,456
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	5,460,480	7,566,614
自己株式の取得	60	0
当期変動額合計	3,913,949	6,020,145
当期末残高	46,733,456	52,753,602
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,597,118	2,119,651
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	522,533	3,753,978
当期変動額合計	522,533	3,753,978
当期末残高	2,119,651	5,873,630
評価・換算差額等合計		
当期首残高	1,597,118	2,119,651
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	522,533	3,753,978
当期変動額合計	522,533	3,753,978
当期末残高	2,119,651	5,873,630
純資産合計		
当期首残高	44,416,625	48,853,108
当期変動額		
剰余金の配当	1,546,469	1,546,467
当期純利益	5,460,480	7,566,614
自己株式の取得	60	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	522,533	3,753,978
当期変動額合計	4,436,482	9,774,124
当期末残高	48,853,108	58,627,232

【注記事項】

(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. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表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

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～50年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、ソフトウェア（自社利用）については社内における見込利用可能期間（5年）による定額法によっております。

(3) 長期前払費用

定額法によっております。

(4) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 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。

(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。

6. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、工期がごく短いもの等、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。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段) 金利スワップ

(ヘッジ対象) 借入金の利息

(3) ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。

8. 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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年5月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
販売用不動産	5,453,535千円	2,196,509千円
仕掛販売用不動産	14,466,444	3,521,519
建物	3,222,574	2,750,264
構築物	-	333,638
土地	1,477,441	1,477,441
計	24,619,996	10,279,375

(2) 担保権の設定が留保されている資産

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
販売用不動産	452,637千円	3,017,977千円
仕掛販売用不動産	1,460,873	15,847,971
計	1,913,510	18,865,948

(3) (1)及び(2)に対する債務額

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
短期借入金	14,978,400千円	19,062,600千円
1年内返済予定長期借入金	1,742,200	1,655,000
長期借入金	3,149,450	2,388,250
1年内償還予定の社債	150,000	150,000
社債	375,000	225,000
計	20,395,050	23,480,850

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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
短期貸付金	171,000千円	3,250,400千円

- 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24年4月30日)	当事業年度 (平成25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	4,500,000千円
借入実行残高	2,244,000	3,240,000
借入未実行残高	2,756,000	1,260,000

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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
ビルトホーム(株)	3,786,720千円	2,891,760千円
パラダイスリゾート(株)	2,419,500	4,028,900
(株)オリエンタル・ホーム	1,765,391	2,461,800
(株)飯田ホーム	53,200	-
計	8,024,811	9,382,460

- 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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
建物及び構築物	-千円	35,918千円
土地	283,649	20,527
建設仮勘定	-	17,128
計	283,649	73,574

(損益計算書関係)

1 前事業年度(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。

当事業年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

不動産販売原価には、たな卸資産の評価損 32,711千円、保証工事引当金繰入額 2,949千円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額 128,622千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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
一般管理費に含まれる研究開発費	56,582千円	64,073千円

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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
受取利息	72,539千円	96,702千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

株式の種類	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。

当事業年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	520,465	1	—	520,466

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 1 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)

株式の種類	前事業年度 (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

(単位：千円)

	当事業年度 (平成25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	6,510	6,510	—
工具、器具及び備品	4,824	4,824	—
合計	11,334	11,334	—

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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
1年内	377	—
1年超	—	—
合計	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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
支払リース料	2,392	377
減価償却費相当額	2,392	377

(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。

当事業年度(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25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2,824,117千円、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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	115,033千円	213,281千円
賞与引当金	99,696	104,901
仕掛販売用不動産評価損	23,715	4,528
その他	40,731	49,819
繰延税金資産合計	279,176	372,530
繰延税金負債		
未成工事支出金	17,468	16,979
繰延税金負債合計	17,468	16,979
繰延税金資産の純額	261,707	355,551

(2) 固定資産及び固定負債

	前事業年度 (平成24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	146,270千円	158,480千円
未払退職金	287,521	264,518
貸倒引当金	27,558	30,759
減損損失	296,648	281,624
その他	121,930	125,867
繰延税金資産小計	879,930	861,250
評価性引当金	260,856	-
繰延税金資産合計	619,073	861,250
繰延税金負債		
投資有価証券評価差額金	1,173,778	3,252,818
繰延税金負債合計	1,173,778	3,252,818
繰延税金負債の純額	554,704	2,391,568

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24年4月30日)	当事業年度 (平成25年4月30日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
住民税均等割	0.1	0.1
損金及び益金に永久に算入されない項目	0.7	0.6
税率変更による影響	1.1	-
評価性引当金	0.8	2.2
その他	0.2	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.2	35.9

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
1株当たり純資産額 821円34銭	1株当たり純資産額 985円67銭
1株当たり当期純利益 91円80銭	1株当たり当期純利益 127円21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23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当事業年度 (自 平成24年 5 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
当期純利益(千円)	5,460,480	7,566,614
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	5,460,480	7,566,614
期中平均株式数(株)	59,479,594	59,479,535

(重要な後発事象)

連結財務諸表の注記事項(重要な後発事象)における記載内容と同一であるため、記載を省略しております。

【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	7,620,000
		タクトホーム株式会社	5,151	1,030,715
		株式会社アーネストワン	200,000	446,200
		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
		株式会社東栄住宅	65,520	134,971
		ファーストウッド株式会社	700	64,255
		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	23,700
		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	7,413
		A N Aホールディングス株式会社	10,000	2,120
計			2,245,856	9,694,343

【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)	当期末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	7,802,572	100,692	48,181	7,855,083	2,265,693	211,601	5,589,389
構築物	567,116	3,123	1,000	569,239	225,641	25,845	343,598
機械及び装置	110,055	34,994	5,492	139,557	81,454	19,850	58,102
車両運搬具	50,258	2,916	-	53,174	32,406	11,715	20,768
工具器具及び備品	735,075	16,750	7,032	744,792	637,530	42,716	107,262
土地	5,909,615	210,532	-	6,120,148	-	-	6,120,148
建設仮勘定	14,789	74,506	47,530	41,765	-	-	41,765
その他	-	9,813	-	9,813	3,271	3,271	6,542
有形固定資産計	15,189,481	453,329	109,236	15,533,574	3,245,997	315,000	12,287,577
無形固定資産							
借地権	-	-	-	25,000	-	-	25,000
ソフトウェア	-	-	-	187,910	145,294	12,468	42,616
電話加入権	-	-	-	7,751	-	-	7,751
温泉利用権	-	-	-	98,476	41,797	4,923	56,678
その他	-	-	-	3,571	2,827	1,785	744
無形固定資産計	-	-	-	322,709	189,919	19,177	132,790
長期前払費用	14,516	5,035	-	19,552	6,989	3,679	12,563

(注) 1 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

たな卸資産からの振替による増加 建物 35,918千円

上尾営業所の建替による増加 建物 17,601千円

川崎営業所の開設による増加 建物 11,303千円

綾瀬営業所の移転準備に伴う増加 土地 131,692千円

旧本社隣地の取得による増加 土地 44,862千円

2 当期減少額の主な内訳は以下のとおりであります。

上尾営業所の建替による減少 建物 32,682千円

川崎営業所の開設のための既存建物の解体による減少 建物 15,498千円

3 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	103,688	-	-	-	103,688
賞与引当金	262,289	275,985	262,289	-	275,985
退職給付引当金	410,412	57,917	23,660	-	444,669
保証工事引当金	48,000	2,949	11,949	-	39,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	29,037
預金	
当座預金	25,545,395
普通預金	4,566,620
外貨預金	16,812
通知預金	400,000
別段預金	5,258
定期預金	2,220,000
計	32,754,085
合計	32,783,123

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	1,818
株式会社ジェーシービー	1,270
三菱ＵＦＪニコス株式会社	833
三井住友カード株式会社	759
株式会社クレディセゾン	274
その他10件	375
合計	5,331

(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)
4,270	106,278	105,216	5,331	95.2%	16.5

(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。

八 販売用不動産

内訳	金額(千円)
戸建分譲住宅	8,743,308
分譲マンション	1,494,230
合計	10,237,539

(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	12,317.69 (586.66)	4,990,207 (1,273,297)
神奈川県	3,916.29 (22.57)	884,179 (4,855)
埼玉県	4,412.74	862,031
千葉県	4,871.62	773,527
茨城県	980.45 (44.42)	166,019 (80,777)
群馬県	116.64 (116.64)	96,460 (96,460)
静岡県	3,648.40	525,598
栃木県	2,936.02 (188.59)	256,814 (38,840)
愛知県	3,016.44	546,630
大阪府	2,239.25	510,509
兵庫県	3,727.68	625,560
合計	42,183.22 (958.88)	10,237,539 (1,494,230)

()は内書きで分譲マンションを示しております。

二 仕掛販売用不動産

内訳	金額(千円)
戸建分譲住宅	29,730,465
分譲マンション	2,225,252
合計	31,955,718

(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	67,305.01 (1,697.52)	15,431,044 (913,132)
神奈川県	27,153.31	4,346,672
埼玉県	34,595.99	4,367,807
千葉県	29,704.22	3,212,599
茨城県	1,957.56	123,626
群馬県	390.12 (48.24)	40,410 (5,178)
静岡県	5,883.45	412,793
栃木県	21,445.12 (7,605.27)	1,849,787 (1,306,941)
愛知県	8,661.82	1,012,849
宮城県	2,231.91	88,371
大阪府	2,377.95	402,892
兵庫県	6,702.10	666,862
合計	208,408.56 (9,351.03)	31,955,718 (2,225,252)

()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	3,011,640
分譲マンション	275,145
請負工事	92,818
合計	3,379,604

へ 貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙等	7,131
パンフレット等	9,865
その他	13,211
合計	30,208

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
ホームトレードセンター株式会社	100,000
合計	3,545,150

負債の部

イ 支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社熊谷組	475,550
住友林業株式会社	296,290
北恵株式会社	278,960
株式会社富士工	258,700
院庄林業株式会社	242,510
その他425件	4,868,707
合計	6,420,717

(口)期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成25年 5 月	1,900,533
6 月	1,497,008
7 月	2,894,065
8 月	129,110
合計	6,420,717

口 買掛金

相手先	金額(千円)
住友商事株式会社	181,720
横浜油材株式会社	8,432
株式会社ネスパ	4,930
神奈川県企業庁水道局	4,673
東京電力株式会社	3,392
その他46件	19,544
合計	222,694

八 営業未払金

相手先	金額(千円)
北恵株式会社	395,538
住友林業株式会社	280,447
院庄林業株式会社	263,840
株式会社東和商会	228,524
日本プレカットシステム株式会社	214,879
その他692件	6,268,131
合計	7,651,361

二 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	7,314,000
株式会社三井住友銀行	4,852,000
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	3,240,000
株式会社商工組合中央金庫	1,582,800
株式会社千葉銀行	1,180,000
その他 7 件	2,760,800
合計	20,929,600

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社商工組合中央金庫	1,501,250 (983,000)
株式会社三井住友銀行	1,407,800 (37,800)
株式会社みずほ銀行	807,199 (607,199)
株式会社足利銀行	800,000 (166,666)
神奈川県信用農業協同組合連合	800,000 (266,666)
その他10件	3,827,000 (1,627,000)
合計	9,143,250 (3,688,333)

()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	2,177,888
未払事業税	561,095
合計	2,738,983

(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	江の島アイランドスパの入館優待及び家具の購入割引優待券

(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36期)(自 平成23年 5 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)平成24年 7 月30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24年 7 月30日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第37期第 1 四半期)(自 平成24年 5 月 1 日 至 平成24年 7 月31日)平成24年 9 月13日関東財務局長に提出。

(第37期第 2 四半期)(自 平成24年 8 月 1 日 至 平成24年10月31日)平成24年12月11日関東財務局長に提出。

(第37期第 3 四半期)(自 平成24年11月 1 日 至 平成25年 1 月31日)平成25年 3 月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成24年 8 月 6 日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第 2 項第 9 号の 2 の規定（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

平成25年 6 月28日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の 5 第 4 項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第 2 項第 6 号の 3 の規定（経営統合の決定）に基づく臨時報告書であります。

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25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
業務執行社員 公認会計士 山 口 光 信

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石 黒 一 裕

< 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24年5月1日から平成25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25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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、株式会社飯田産業は、平成25年6月27日開催の取締役会において、一建設株式会社、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社と共同株式移転の方法により、共同持株会社を設立することを決議し、平成25年7月30日開催の定時株主総会において承認されている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 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25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25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25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
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石 黒 一 裕
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24年5月1日から平成25年4月30日までの第37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25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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、株式会社飯田産業は、平成25年6月27日開催の取締役会において、一建設株式会社、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社と共同株式移転の方法により、共同持株会社を設立することを決議し、平成25年7月30日開催の定時株主総会において承認されている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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。