

【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20年7月25日
【事業年度】	第40期（自平成19年5月1日至平成20年4月30日）
【会社名】	株式会社 Human21
【英訳名】	Human21 Corp.
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長 村上 幹男
【本店の所在の場所】	東京都台東区蔵前一丁目8番6号
【電話番号】	03 - 5833 - 0362
【事務連絡者氏名】	取締役副社長兼管理本部長 西野 孜郎
【最寄りの連絡場所】	東京都台東区蔵前一丁目8番6号
【電話番号】	03 - 5833 - 0362
【事務連絡者氏名】	取締役副社長兼管理本部長 西野 孜郎
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町1丁目4番9号）

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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年4月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月
売上高 (千円)	11,355,333	16,503,097	21,304,761	36,222,212	33,954,847
経常利益 (千円)	269,474	598,900	1,059,512	2,301,144	518,791
当期純利益 (千円)	72,327	592,736	561,771	1,342,242	253,511
純資産額 (千円)	794,708	1,791,278	2,303,076	5,305,368	5,266,819
総資産額 (千円)	15,813,565	21,487,551	38,504,971	53,122,781	65,693,247
1株当たり純資産額 (円)	1,325.78	259.01	334.86	667.34	331.25
1株当たり当期純利益金額 (円)	107.71	92.48	78.79	190.99	15.94
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	189.07	15.91
自己資本比率 (%)	5.0	8.3	6.0	10.0	8.0
自己資本利益率 (%)	9.8	45.8	27.4	35.3	4.8
株価収益率 (倍)	-	9.47	12.04	6.76	20.83
営業活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	606,987	746,109	5,324,627	3,784,794	9,907,752
投資活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	2,096,210	2,371,576	6,870,774	6,779,327	7,362,191
財務活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	3,433,365	3,053,364	13,576,860	10,043,180	14,990,975
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	1,467,635	2,895,533	4,276,992	3,756,049	1,477,081
従業員数 (人)	45	66	97	109	94

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第36期及び第37期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第38期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第36期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。

4. 平成19年4月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、平成19年5月1日付けをもって1株を2株に分割いたしました。平成19年4月30日の株価は当該株式分割の権利落後の株価であり、第39期の株価収益率につきましては権利落後の株価に分割比率を乗じた数値に基づいて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年4月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月
売上高 (千円)	13,113,529	16,487,634	21,133,433	36,044,763	33,832,762
経常利益 (千円)	479,717	507,231	1,001,737	2,257,766	472,287
当期純利益 (千円)	199,131	559,391	520,972	1,318,206	226,854
資本金 (千円)	320,000	500,000	500,000	1,436,445	1,436,445
発行済株式総数 (千株)	590	6,800	6,800	7,950	15,900
純資産額 (千円)	922,190	1,885,414	2,418,727	5,396,983	5,331,778
総資産額 (千円)	12,855,664	18,166,241	38,688,951	53,331,183	65,884,873
1株当たり純資産額 (円)	1,541.85	272.56	351.87	678.87	335.33
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	50 (-)	10 (-)	15 (-)	15 (7.50)	12.50 (12.50)
1株当たり当期純利益金額 (円)	335.98	87.00	72.79	187.57	14.27
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	185.68	14.23
自己資本比率 (%)	7.2	10.4	6.3	10.1	8.1
自己資本利益率 (%)	24.8	39.8	24.2	33.7	4.2
株価収益率 (倍)	-	10.07	13.04	6.89	23.27
配当性向 (%)	14.9	11.5	20.6	8.0	87.6
従業員数 (人)	45	66	91	99	84

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第36期及び第37期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第38期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第36期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりません。

4. 平成19年4月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、平成19年5月1日付けをもって1株を2株に分割いたしました。平成19年4月30日の株価は当該株式分割の権利落後の株価であり、第39期の株価収益率につきましては権利落後の株価に分割比率を乗じた数値に基づいて計算しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和44年7月	木材の卸売業を主な目的として昭和24年10月に設立した株式会社丸豊商店の営業を引き継いで、東京都江東区北砂に株式会社丸豊を設立（資本金12,000千円）
昭和56年2月	宅地建物取引業者免許取得
昭和63年4月	一級建築士事務所登録
平成2年3月	千葉県習志野市芝園に延床面積7,000坪の物流センターを建設し、不動産賃貸事業開始
平成10年4月	不動産販売事業に本格的に参入
平成10年9月	特定建設業許可取得
平成12年3月	東京都台東区蔵前に新社屋完成、本社を移転（移転登記は平成16年9月1日）
平成13年10月	株式会社ハーフタイムとの業務提携により労働者派遣先紹介及び有料職業紹介業を開始 特定労働者派遣事業登録 有料職業紹介事業許可取得
平成15年4月	株式交換により丸豊興産株式会社の全株式を取得し、当社の子会社（連結子会社、資本金10,000千円）とする
平成15年9月	株式会社H u m a n 2 1 に社名を変更
平成15年10月	東京都江東区平野に動物病院を開設し、動物病院運営事業を開始
平成16年1月	株式会社H u m a n 管理（連結子会社、資本金10,000千円）を設立
平成16年12月	神奈川県横浜市港北区新横浜に支店を設置
平成17年7月	株式会社H u m a n キャリアサービス（連結子会社、資本金20,000千円）を設立
平成17年8月	丸豊興産株式会社を吸収合併
平成18年2月	千葉県千葉市中央区新田町に支店を設置
平成19年1月	埼玉県さいたま市浦和区岸町に支店を設置
平成19年1月	宮城県仙台市青葉区一番町に支店を設置
平成20年1月	神奈川県横浜市港北区新横浜の支店を神奈川県横浜市神奈川区新町に移転

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社Human21）及び100%子会社である株式会社Human管理（不動産管理事業）、株式会社Humanキャリアサービス（人材派遣・紹介業）の2社、計3社により構成されており、不動産販売事業を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建住宅及び建築条件付宅地の分譲とマンションの1棟販売を主たる事業としております。当社の戸建分譲及び建築条件付宅地分譲事業は、東京都の城東・城北地区、神奈川県・千葉県の東京寄りエリアを中心に最寄駅から徒歩10分圏内、木造3階建を中心に、1プロジェクト平均8～10戸程度の開発分譲を行っております。

マンション事業はワンルームタイプの1棟売りに特化し、戸建及び建築条件付宅地分譲事業と同様のエリアで駅近で利便性の高い物件を開発販売しております。

(2) 請負工事業

請負工事業は、金融機関等からの紹介・一般営業による、中高層集合住宅、店舗、オフィス等の建築請負及び建築条件付宅地の分譲に伴う住宅の建築請負を行っております。

(3) 不動産賃貸事業

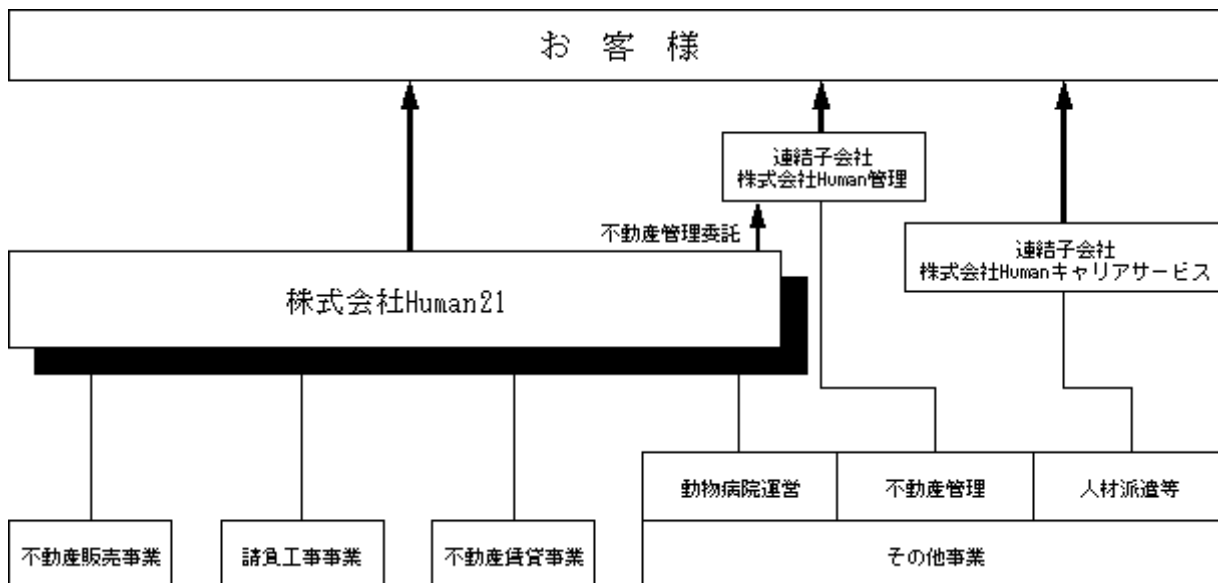
当社の不動産賃貸事業は、最寄駅から徒歩圏内の利便性の高い地域で、ワンルームマンションを中心とした中高層住宅の賃貸を行っております。住居系の賃貸物件は景気に左右されにくく、空室補充が容易であり、安定した収入が見込めるものであります。

(4) その他事業

当社グループは、不動産管理、人材派遣・紹介、動物病院の運営等を行っております。連結子会社である株式会社Human管理は、不動産管理業務を、連結子会社である株式会社Humanキャリアサービスは、人材派遣・紹介業務を行っております。

[事業系統図]

各事業の系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	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) ㈱H u m a n 管理	東京都台東区	10	その他事業	100	当社賃貸物件、分譲マンション等の管理 役員の兼任 2名
㈱H u m a n キャリア サービス	東京都台東区	20	その他事業	100	役員の兼任 2名

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年4月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	57
請負工事業	8
不動産賃貸事業	8
その他事業	8
全社(共通)	13
合計	94

(注) 1. 従業員数は就業人員(嘱託を含んでおります。)であります。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 従業員が前期末に比し15名減少したのは、経営の合理化による新規採用の抑制等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年4月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
84	48.6	4.1	5,587

(注) 1. 従業員数は就業人員(嘱託を含んでおります。)であります。

2. 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. 従業員が前期末に比し15名減少したのは、経営の合理化による新規採用の抑制等によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいては、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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経済は、企業収益の改善、堅調な設備投資、個人消費の回復等により、緩やかな景気拡大基調を維持しておりましたが、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、原油価格の高騰などを背景に景気の後退の懸念が高まってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融市場の混乱による世界的な信用収縮により、金融機関の不動産業界に対する融資姿勢を慎重化させたことから影響を色濃く受け全体的に停滞状態に陥っております。

このような事業環境のなかで、当社グループは、お客様が満足する安心安全で良質な商品の提供、きめ細かなアフターサービスの実施、販売活動の強化等に全社一丸となって取り組んでまいりましたが、4月に入り、特にマンション販売におきまして、購入者側で資金がつかない等の事態に見舞われ、その影響で販売決済の遅れ、販売価格の引き下げが生じてまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は339億54百万円（前年同期比6.3%減）、経常利益は5億18百万円（前年同期比77.5%減）、当期純利益は2億53百万円（前年同期比81.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、マンションの1棟販売が予定していた物件の販売時期の遅れ、販売価格の引き下げにより、売上高294億87百万円（前年同期比8.0%減）となりました。

請負工事業

請負工事業につきましては、マンション、注文住宅等の建築請負により、売上高19億9百万円（前年同期比1.5%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、高稼働率の維持及び新規取得物件の貢献もあり、賃料収入の総額は23億3百万円（前年同期比22.1%増）となりました。

その他事業

その他事業につきましては、不動産管理、人材派遣・紹介、動物病院の運営等で構成されており、売上高2億53百万円（前年同期比38.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前年同期末に比べ22億78百万円減少の14億77百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動の結果、使用した資金は99億7百万円（前年同期比61億22百万円支出増）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額が78億22百万円、仕入債務の減少額が18億53百万円となり資金が流出したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は73億62百万円（前年同期比5億82百万円支出増）となりました。これは主として、定期預金の預け入れによる支出7億円、有形固定資産の取得による支出63億62百万円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）

財務活動の結果、得られた資金は149億90百万円（前年同期比49億47百万円増）となりました。これは主として、長短借入金の収支の純額が158億16百万円となったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	
	生産高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	32,341,814	104.0
請負工事事業	1,909,668	101.5
合計	34,251,483	103.9

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
2. 金額は販売価格によっております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注実績

当連結会計年度の受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
請負工事事業	1,214,555	31.92	-	-
合計	1,214,555	31.92	-	-

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 不動産販売事業は見込生産を行っているため該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	29,487,860	92.0
請負工事事業	1,909,668	101.5
不動産賃貸事業	2,303,611	122.1
その他事業	253,707	61.1
合計	33,954,847	93.7

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
2. 前連結会計年度及び当連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社H u m a n アセット第2号	6,199,045	17.1	-	-

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社グループは不動産業のなかにおいて、1つの事業に偏ることなく、「戸建分譲」「マンション1棟販売」「不動産賃貸」の3つの事業をバランス良く組み合わせ、収益性、成長性及び安定性を高めていくことを基本戦略としております。すなわち「戸建分譲」「マンション1棟販売」をフロービジネス、「不動産賃貸」をストックビジネスと位置付け、事業環境が変化していくなかで常に安定的な成長を目指すものであります。

中長期的な不動産マーケットの動向につきましては、当社の地盤としております首都圏への人口流入は今後も続くものと予想されるうえ、住宅に対する需要は今後も底堅いと予想されます。一方、直近の傾向としましては、土地価格と建築資材の上昇による住宅価格上昇に対し所得の増加は見られず、消費者物価の上昇と相まって住宅購入の慎重姿勢はさらに強まることが予想されます。また、販売競争の激化により、土地、建築コストを価格に転嫁し難い厳しい事業環境が続くと予想しております。

当社グループといたしましては、業況の回復が遅いと想定される郊外での開発を縮小し、城東エリアを中心とした都内の開発に重点を置くとともに、千葉、埼玉、横浜の支店機能を本社に集中し、採算重視の仕入販売を進めることで、収益の改善を図ってまいります。さらに価格競争力の維持に向け、引き続き、原価の低減、経費の削減等コストダウンに注力してまいります。

また、住居を中心とした不動産賃貸事業を、既存物件の高稼働の維持・管理の強化、収益性の改善を目的とした物件の入替等を行い、収益の安定化を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針であります。当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行なわれる必要があると考えております。なお、将来に関する事項につきましては、有価証券報告書提出日現在で判断したものであります。

(1) 不動産販売事業について

経済環境の変化

当社グループの不動産販売事業は、戸建分譲及びマンションの1棟販売であり、景気・金利・地価の動向ならびに将来予測及び住宅税制等の影響を受けやすい傾向にあります。これらの諸要因の動向に大きな変化があった場合は、住宅購入予定者及び不動産業者等の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

価格競争

当社グループは、良質の住宅を安価で提供することを目標としておりますが、需給バランスの悪化による価格競争の激化等で、販売が計画通り進まない場合は、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

用地仕入

当社グループは、独自のネットワークに基づく十分な不動産情報と迅速な意思決定により、良質の土地仕入に努めておりますが、今後、土地取得に係る競争激化や価格の高騰により、用地仕入が計画通り進まない場合は、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

外注先への依存

当社グループは、戸建住宅及びマンションについて、コストの抑制と効率的な運営を狙いに、基本設計及び一部の施工監理を除いて請負業者に外注委託しております。事業の拡大に伴い、新規の外注先確保に努めておりますが、今後、当社グループの選定基準に合致する外注先を十分に確保できなくなったり、外注先の経営が悪化した場合、または外注単価が上昇してコストが増加した場合、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

引渡時期による業績の変動

不動産販売事業の売上は、顧客への物件引渡をもって計上されます。そのため、四半期毎に当社グループの業績を見た場合、物件の竣工や引渡のタイミングにより売上高及び利益が変動するため、ある四半期の業績が必ずしも他の四半期や年次の業績を示唆するものではありません。

天災その他予想し得ない事態による建設工事の遅延等不測の事態により引渡時期が期末を越えて遅延した場合、また、期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、契約は順調に進んでいても顧客への引渡が次期にずれ込む事態が生じた場合、当該期の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

業績の下期偏重傾向

戸建分譲住宅の契約率が高まるのは、一般的に例年2～3月となっております。当社グループにおいてもその傾向がみられ、土地仕入、建築施工、販売時期の年間平準化に努めておりますが、住宅需要の動向の影響を受けるため、今後も売上が下半期に偏重する可能性があります。

SPCの活用について

平成20年4月末現在において、当社が匿名組合契約により出資しているSPCは7社、当該SPCへの匿名組合出資の合計額は8億72百万円、当該SPCが保有する信託受益権の合計額は191億68百万円であります。また、当該SPCにおける信託受益権購入資金については、当社からの匿名組合出資の他、金融機関等からのノンリコースローンにより調達しており、当社が出資している匿名組合出資の元金及び配当の支払順位は、ノンリコースローンの元利金の支払順位に劣後しております。

当社グループでは今後も物件の特性と市場の状況を見極めながら、SPCを活用した資産の流動化を行う方針であります。したがって、今後SPCに関する連結範囲が拡大され、従来非連結であったSPCが連結対象となった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 財政状態、経営成績について

借入金への依存

当社グループは、不動産事業に係る必要資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、事業拡大に伴い、その残高も増加傾向にあり、平成20年4月30日現在、総資産に占める有利子負債の割合も80.3%と高くなっております。機動的かつ安定的な資金調達に努めておりますが、今後、何らかの要因により当社が必要としている資金調達に支障が生じた場合、または金利が上昇・高止まりした場合、事業計画の変更・支払利息の増加等により、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

資金調達について

用地及び物件の取得資金、建築費等の資金調達にあたっては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、何らかの理由により計画した資金調達が不調に終わった場合、あるいは事業着手時期の遅延・中止等が発生した場合には、当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、有利子負債の返済原資は、主に各プロジェクト物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は売却金額が当社グループの想定を下回った場合等には、当社グループの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法的規制等について

法的規制

当社は、土地の仕入から建築物の企画設計、施工、販売まで幅広く事業活動を行っており、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法、建築基準法、都市計画法、農地法、宅地造成等規制法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法、リサイクル法その他地方自治体の条例等により、法的規制を受けております。また、その他事業として、人材派遣・紹介業、動物病院運営業、不動産管理業等があります。動物病院運営業は獣医師法、獣医療法、薬事法等、不動産管理業はマンション管理法等、人材派遣・紹介業は労働者派遣法、職業安定法等、法的規制を受けております。当社グループは、全社員にコンプライアンスの徹底を図るなど法令遵守に努めておりますが、今後、これらの規制を遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります

区条例等によるマンション規制

東京都の一部の自治体等において、一定面積以上の住戸設置を義務付けるなどマンションについて規制を行う条例等が導入されております。当社では、これら条例等に沿って商品開発を行っており、現時点において直接の影響はありませんが、今後さらに各自治体による規制強化が行われた場合は、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

住宅の瑕疵保証

住宅供給者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、10年間の瑕疵担保保証が義務付けられております。当社は、財団法人住宅保証機構に登録しており、また、主力商品の木造3階建住宅については、ISO（国際標準化機構）の9001:2000「品質マネジメントシステム」の認証を取得しており、品質の確保に万全を期するとともに、販売後のクレーム等についてもアフターサービス担当を設置し、適切な対応に努めております。さらにクレーム等の分析結果を基に材料、工法の改善等を行っております。しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社グループの品質管理に不備が生じた場合や当社グループの販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社の責任の有無や実際の瑕疵の有無にかかわらず、また根拠のない誤認であっても、当社グループの信用ならびに業績・財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日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企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用に関する判断のほか、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの判断及び見積りについて過去の実績及び状況に応じ合理的と考えられる仮定のもとで判断及び見積りを行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

貸倒引当金

当社グループは、売掛金、未収入金等の回収不能時に発生す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検討し、回収不能見込額を計上しております。

繰延税金資産

当社グループは、繰延税金資産に関し、将来の回収可能性を十分検討し回収可能な額を計上しております。

(2) 経営成績の分析

概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善、堅調な設備投資、個人消費の回復等により、緩やかな景気拡大基調を維持しておりましたが、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、原油価格の高騰などを背景に景気の後退の懸念が高まってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融市場の混乱による世界的な信用収縮により、金融機関の不動産業界に対する融資姿勢を慎重化させたことから影響を色濃く受け全体的に停滞状態に陥っております。

このような事業環境のなかで、当社グループは、お客様が満足する安心安全で良質な商品の提供、きめ細かなアフターサービスの実施、販売活動の強化等に全社一丸となって取り組んでまいりましたが、4月に入り、特にマンション販売におきまして、購入者側で資金がつかない等の事態に見舞われ、その影響で販売決済の遅れ、販売価格の引き下げが生じてまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は339億54百万円（前年同期比6.3%減）、経常利益は5億18百万円（前年同期比77.5%減）、当期純利益は2億53百万円（前年同期比81.1%減）となりました。

売上高

売上高は339億54百万円（前年同期比6.3%減）となりました。これは主に、不動産販売事業におけるマンション1棟販売が、金融機関等の不動産に対する融資引き締めによる影響で、予定していた物件の決済時期の先延ばし、価格の引き下げにより前連結会計年度に比べて6.3%減少となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は296億67百万円（前年同期比2.8%減）となりました。売上原価の売上高に対する比率は87.4%となり、原価率は、前連結会計年度に比べて3.1%悪化となりました。

販売費及び一般管理費は23億89百万円（前年同期比7.6%増）となり販売費及び一般管理費の売上高に対する比率は7.0%となりました。

営業利益

営業利益は18億97百万円（前年同期比45.4%減）となり、営業利益の売上高に対する比率は5.6%となり、営業利益率が前連結会計年度に比べて4.0%悪化したしました。

営業外収益、営業外費用

営業外収益（費用）の純額は、13億78百万円（前年同期比17.5%増）の費用となりました。主なものは、支払利息（営業外費用）14億8百万円（前年同期比24.9%増）であります。

経常利益

経常利益は5億18百万円（前年同期比77.5%減）となりました。経常利益の売上高に対する比率は1.5%となり、経常利益率は前連結会計年度に比べて4.9%悪化いたしました。

当期純利益

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額との合計額（法人税等）は2億65百万円（前年同期比72.7%減）となりました。法人税等の税金等調整前当期純利益に対する比率（負担率）は51.13%となり、法定実効税率40.69%より10.44%高くなっております。

以上により当期純利益は2億53百万円（前年同期比81.1%減）、当期純利益率は0.7%となりました。

(3) 財政状態の分析

資産の部

資産合計は、前連結会計年度末に比べて、125億70百万円増加し、656億93百万円となりました。これは主にたな卸資産が77億2百万円増加したこと、賃貸用不動産の取得等による有形固定資産が63億37百万円増加した反面、現金及び預金が16億47百万円減少したことによるものであります。

負債の部

負債合計は、前連結会計年度末に比べて、126億9百万円増加し、604億26百万円となりました。これは主に短期借入金と長期借入金の合計が158億16百万円増加したことによるものであります。

純資産の部

純資産は、前連結会計年度末に比べて、38百万円減少し、52億66百万円となりました。これは主にその他有価証券評価差額金が33百万円減少したことによるものであります。

(4) キャッシュ・フローの分析

営業活動の結果、使用した資金は99億7百万円（前年同期比61億22百万円支出増）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額が78億22百万円、仕入債務の減少額が18億53百万円となり資金が流出したことによるものであります。

投資活動の結果、使用した資金は73億62百万円（前年同期比5億82百万円支出増）となりました。これは主として、定期預金の預け入れによる支出7億円、有形固定資産の取得による支出63億62百万円によるものであります。

財務活動の結果、得られた資金は149億90百万円（前年同期比49億47百万円増）となりました。これは主として、長短借入金の収支の純額が158億16百万円となったことによるものであります。

以上の結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物は前連結会計年度末に比べ、22億78百万円減少の14億77百万円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、合計7,087,982千円の設備投資を実施致しました。その内のほとんどは不動産賃貸事業向け設備投資であり、同事業向け設備投資の合計は7,070,937千円となっております。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年4月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 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	土地 (面積㎡)	借地権 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都台東区)	全社	統括業務施設	245,442	109,976 (288.56)	- (-)	1,466	356,885	17
賃貸ビル (東京都千代田区)	不動産賃貸事業	オフィスビル	180,019	1,046,228 (357.11)	- (-)	-	1,226,248	-
賃貸用マンション (東京都足立区)	不動産賃貸事業	マンション	504,873	484,962 (1,110.87)	- (-)	-	989,836	-
賃貸用マンション (東京都大田区)	不動産賃貸事業	マンション	228,356	654,197 (1,257.97)	- (-)	-	882,553	-
賃貸用マンション (東京都台東区)	不動産賃貸事業	マンション	394,840	375,625 (379.94)	- (-)	-	770,466	-
賃貸用マンション (東京都西東京市)	不動産賃貸事業	マンション	286,019	480,390 (1,147.29)	- (-)	-	766,410	-
賃貸用ビル (宮城県仙台市青葉区)	不動産賃貸事業	オフィスビル	489,175	272,730 (743.80)	- (-)	-	761,905	-
賃貸用マンション (埼玉県草加市)	不動産賃貸事業	マンション	517,083	210,718 (454.74)	- (-)	-	727,802	-
賃貸用マンション (埼玉県さいたま市浦和区)	不動産賃貸事業	マンション	346,945	370,515 (515.96)	- (-)	-	717,461	-
賃貸用ビル (宮城県仙台市青葉区)	不動産賃貸事業	オフィスビル	356,254	351,549 (428.24)	- (-)	-	707,803	-
賃貸用マンション (東京都台東区)	不動産賃貸事業	マンション	420,749	107,226 (124.43)	120,197 (86.00)	385	648,559	-

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品であります。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

平成20年4月30日現在における重要な設備の新設、改修計画はありません。

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	52,000,000
計	52,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年7月25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	15,900,000	15,900,000	ジャスダック証券取引所	-
計	15,900,000	15,900,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の内容は次のとおりであります。

平成17年7月22日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年4月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年6月30日)
新株予約権の数	1,500個(注)1,6	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	300,000株(注)2,6	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり424円(注)3,5,6	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年8月1日 至平成23年7月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 424円(注)5,6 資本組入額 212円(注)5,6	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

なお、平成19年5月1日付をもって1株を2株に株式分割したことに伴い、新株予約権1個当たりの株式数の調整が行われ、新株予約権1個当たりの株式数は、200株となっております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数について、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、または当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式の調整を行います。

3. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価格で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合または当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は1株当たりの払込金額を調整することができます。

4. 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社及び当社子会社の取締役、執行役員、従業員、監査役、いずれかの地位を有していることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他取締役会決議において正当な理由があると認められた場合はこの限りではありません。
新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めません。
その他の条件については、株主総会決議及び取締役会議決に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」により定めるところによります。
5. 平成19年1月25日開催の取締役会の決議に基づき、公募による新株式発行及び当社株式の売出しを実施したことにより、新株予約権の行使時の払込金額及び株式の発行価格並びに資本組入額が調整されております。
6. 平成19年1月25日開催の取締役会の決議に基づき、平成19年5月1日付をもって普通株式1株につき2株に分割したことにより新株予約権の目的となる株式の数並びに新株予約権の行使時の払込金額、株式の発行価格及び資本組入額が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式数 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15年11月27日 (注) 1	60,000	590,000	30,000	320,000	-	51,667
平成16年8月13日 (注) 2	5,310,000	5,900,000	-	320,000	-	51,667
平成17年2月15日 (注) 3	900,000	6,800,000	180,000	500,000	270,000	321,667
平成19年2月14日 (注) 4	1,000,000	7,800,000	814,300	1,314,300	814,300	1,135,967
平成19年3月14日 (注) 5	150,000	7,950,000	122,145	1,436,445	122,145	1,258,112
平成20年5月1日 (注) 6	7,950,000	15,900,000	-	1,436,445	-	1,258,112

(注) 1. 第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権行使に伴う新株発行によるものであります。

- 発行価格 500円
資本組入額 500円
- 2. 株式の分割
平成16年7月26日開催の取締役会決議により、平成16年8月13日付で、1株につき10株の割合をもって分割
をしております。
- 3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
発行価格 500円
資本組入額 200円
払込金総額 450,000千円
- 4. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
発行価格 1,736円
発行価額 1,628.6円
資本組入額 841.3円
払込金総額 1,628,600千円
- 5. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)
発行価格 1,628.6円
資本組入額 814.3円
割当先 大和証券エスエムピーシー株式会社
- 6. 株式の分割
平成19年1月25日開催の取締役会決議により、平成19年5月1日付で、1株につき2株の割合をもって分割
をしております。

(5) 【所有者別状況】

平成20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)	-	11	10	77	10	3	12,414	12,525	-
所有株式数 (単元)	-	9,258	234	11,676	7,481	8	130,336	158,993	700
所有株式数 の割合 (%)	-	5.82	0.15	7.34	4.71	0.00	81.98	100.00	-

(注) 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、3単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
村上 幹男	埼玉県上尾市	5,556	34.95
ドイチェ バンク アーゲー ロ ンドン ビービー ノントリ ティー クライアンツ 613 (常任代理人:ドイツ証券株式 会社)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB,UK (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタ ワー)	498	3.13
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	400	2.52
稲垣 真琴	神奈川県横浜市金沢区	350	2.20
株式会社富士記念館	神奈川県横浜市港北区篠原町97-1	350	2.20
株式会社後藤組	山形県米沢市丸の内2-2-27	269	1.69
エイチエスピーシー ファンド サービシズ クライアンツ ア カウント 500 ピー (常任代理人:香港上海銀行東 京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	240	1.51
豊崎 勤	東京都江東区	205	1.29
H u m a n 2 1 従業員持株会	東京都台東区蔵前1-8-6	204	1.28
株式会社塩野商店	東京都江戸川区北小岩7-13-3	120	0.75
計	-	8,193	51.53

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,899,300	158,993	-
単元未満株式	700	-	-
発行済株式総数	15,900,000	-	-
総株主の議決権	-	158,993	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役、執行役員及び従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成17年7月22日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成17年7月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役(1名)、執行役員(2名)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

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、これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

当期の配当につきましては、中間配当のみの1株当たり12.5円の配当を実施することに決定しました。期末配当につきましては、業績並びに厳しい事業環境を勘案し、誠に不本意ながら無配とさせていただきます。この結果、当期の配当性向87.6%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、これまで以上にコスト競争力を高め、市場ニーズに応える技術開発体制の強化を図るために役立ててまいりたいと考えております。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年12月17日 取締役会決議	198,750	12.5

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年4月	平成17年4月	平成18年4月	平成19年4月	平成20年4月
最高(円)	-	1,400	1,090	2,100 773	785
最低(円)	-	866	641	790 619	299

(注) 1. 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

2. 平成17年2月16日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

3. 印は、株式分割(平成19年5月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年11月	平成19年12月	平成20年1月	平成20年2月	平成20年3月	平成20年4月
最高(円)	516	438	404	375	363	417
最低(円)	341	375	306	325	299	310

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所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)
代表取締役会長		村上 幹男	昭和18年10月13日生	昭和42年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成7年6月 三平建設㈱専務取締役就任 平成9年4月 当社代表取締役社長就任 平成15年5月 丸豊産産㈱代表取締役社長就任 平成16年1月 ㈱H u m a n 管理代表取締役社長就任(現任) 平成17年7月 ㈱H u m a n キャリアサービス代表取締役社長就任(現任) 平成20年7月 代表取締役会長就任(現任)	(注)2	5,650
代表取締役社長		林 清美	昭和25年5月14日生	昭和48年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成15年6月 あさひカード㈱(現 りそなカード ㈱)専務取締役就任 平成15年10月 りそな債権回収㈱代表取締役就任 平成20年7月 当社入社 平成20年7月 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	-
取締役副社長	管理本部長	西野 孜郎	昭和19年3月31日生	昭和41年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成7年12月 ㈱有井製作所入社 平成9年2月 同社取締役就任 平成13年7月 当社入社、管理部長 平成13年10月 取締役経理部長就任 平成16年7月 取締役管理部長就任 平成18年7月 常務執行役員管理部長就任 平成19年7月 常務取締役管理部長就任 平成20年7月 取締役副社長兼管理本部長就任(現任)	(注)2	52
常務取締役	営業本部長	北村 正明	昭和25年4月2日生	昭和49年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成16年4月 ㈱タケエイ取締役就任 平成19年7月 当社入社、営業副本部長 平成20年7月 常務取締役営業本部長就任(現任)	(注)2	-
取締役	営業統括部長	岩崎 龍彦	昭和22年6月7日生	昭和45年4月 東海興業株㈱入社 平成9年12月 当社入社、営業部長 平成13年6月 取締役営業部長就任 平成16年7月 常務取締役営業部長就任 平成18年7月 専務取締役営業担当就任 平成19年7月 専務取締役営業本部長就任 平成20年7月 取締役営業統括部長就任(現任)	(注)2	100
取締役	建築本部長	前田 俊吉	昭和19年9月22日生	昭和46年4月 東海興業株㈱入社 平成10年3月 当社入社、工事部長 平成13年6月 取締役工事部長就任 平成16年7月 常務取締役工事部長就任 平成18年7月 専務取締役工事、企画設計担当就任 平成19年7月 専務取締役建築本部長就任 平成20年7月 取締役建築本部長就任(現任)	(注)2	100
取締役	住宅事業部長	石井 俊哉	昭和35年3月10日生	昭和57年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成16年4月 当社入社、営業部長 平成16年7月 執行役員営業部長就任 平成18年7月 取締役営業部長就任 平成20年7月 取締役住宅事業部長就任(現任)	(注)2	13
取締役	経営企画室長	和田 豊	昭和23年3月6日生	昭和44年4月 ㈱緑屋入社 昭和60年2月 ㈱西武百貨店入社 平成8年9月 ㈱武富士入社 平成16年8月 当社入社、経営企画室長就任 平成20年7月 取締役経営企画室長就任(現任)	(注)2	5
監査役 (常勤)		堀 敏雄	昭和23年8月16日生	昭和46年4月 ㈱協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入社 平成11年2月 ㈱マイプリント常務取締役就任 平成17年5月 富士エレクトクス㈱常務取締役就任 平成19年7月 当社監査役就任(現任)	(注)3	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役		石川 證	昭和11年10月30日生	昭和34年4月 (株)協和銀行(現 (株)りそな銀行)入社 平成4年6月 同社専務取締役就任 平成6年6月 同社常勤監査役就任 平成13年6月 (株)丸八眞綿監査役就任 平成15年9月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役		保科 雅之	昭和17年2月5日生	昭和39年3月 東海興業(株)入社 平成11年6月 当社入社、設計部長 平成13年6月 取締役設計部長就任 平成15年7月 常務取締役設計部長就任 平成17年7月 監査役就任(現任)	(注)4	100
計						6,030

(注) 1. 監査役堀敏雄及び監査役石川證はいずれも会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成20年7月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

3. 平成19年7月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

4. 平成17年7月22日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
岡本 新一	昭和22年7月14日生	昭和47年4月 (株)協和銀行(現 (株)りそな銀行)入社 平成16年4月 (株)有井製作所入社 平成18年2月 同社取締役(現任)	-

6【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

企業経営の基本的使命は、株主から託された資本を事業活動を通じて利益を上げ、継続的に株主価値を増大させることでもあります。この基本的使命を前提に企業は従業員、債権者、取引先、顧客、地域住民及び地域社会等の株主以外の利害関係者に対してもそれぞれの責任を果たして行かなければなりません。これらを踏まえて事業活動を行うためには、コーポレート・ガバナンスの確立が不可欠です。当社は取締役の選任、報酬の決定、コンプライアンスの確保等の経営の諸問題に関し、「透明性の向上」「公正性の確保」「独立性の確保」「意思決定の迅速化」を高め、経営環境の変化に迅速かつ的確に対応できる組織や仕組みを整備し、基本的使命の達成に努力してまいります。

(1)会社の機関の内容

当社の重要な経営上の意思決定は、取締役会において行っております。取締役会は、毎月1回定例取締役会を実施しております。また緊急を要する案件につきましては臨時取締役会を適宜開催しております。

意思決定の迅速化と業務執行責任の明確化を目的に、取締役の員数、取締役の選任方法を定款で定めており、業務執行責任を明確にするために取締役の任期も1年と定めております。取締役の中から社長を選任し、その他の取締役は原則として、部門の統括責任者を兼任しております。また、迅速かつ円滑な業務執行のために執行役員を1名、取締役会の決議により任命しております。

当社は監査役設置会社形態を採用しております。提出日現在監査役は常勤1名、非常勤2名（うち、社外監査役2名）で監査役会を構成しております。監査役は取締役会に毎回出席し、業務執行の適法性を中心に監査を行っております。また、業務監査は内部監査室と、会計監査は会計監査人と緊密な連携を保ち、重ねて調査する必要を認められる案件、迅速に対処すべき案件等を見極め、合理的かつ実効性を高めることに努めております。

(2)内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は『住宅産業とサービスを通じて、お客様とともに豊かな暮らしと、ヒューマンな未来を創造し続けます。』を企業理念に掲げ、取締役及び従業員が職務の遂行にあたっての基本方針としております。

したがって、上記企業理念のもと、適正な職務遂行のため体制を整備し、運用していくことが重要な責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築し、運営してまいります。

1.取締役・使用人の職務遂行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は代表取締役の直轄部門として内部監査室（1名）を設置し、内部監査を実施しております。内部監査室は各部の業務が法令、定款、内部規程に従い、適正かつ有効に運用されているかを調査し、その結果を代表取締役に報告するとともに適切な指導を通じて、会社財産の保全及び経営効率の向上、経営リスクの対応に努めております。内部監査室は監査の計画・経過・結果・改善対策を監査役と協議するなど連携・協力体制を構築しております。

監査役は取締役会に毎回出席するとともに監査役会を毎月開催し、取締役の業務執行状況、財産管理状況等の監視・監査を行っております。また、監査役は内部監査室・会計監査人と連携を通じて、重ねて調査すべき案件、迅速に対処すべき案件等を見極め、実効性を高めることに努めております。

2.取締役の職務遂行に係わる情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係わる取締役会等の議事録や重要な意思決定及び職務遂行について、文書または電磁的媒体に記録し、文書管理規程に定められたところにより、定められた期間、適切に保存及び管理を行っております。取締役及び監査役は、必要に応じてこれらの閲覧を常時行えるものとしております。

3.損失の危機の管理に関する規程その他の体制

リスク管理についての統括責任は管理部門担当役員がその責を負い、各担当役員とともにその発生の予防に努め、管理部が組織横断的にリスク状況の監視並びに全社的な対応を行うものとしております。

監査役及び内部監査室は、各部門におけるリスク管理状況を監査し、代表取締役及び取締役会に報告しております。代表取締役及び取締役会は、報告された問題点についてその改善、解消に努めております。

重大な不測の事態が発生した場合には、代表取締役の指揮のもとに対策本部を設置し、適切な対応を行い、損失を最小限に抑える体制を整えるものとしております。

4.取締役の職務の遂行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役は毎月1回開催する定例取締役会の他に、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項の決定及び取締役の職務執行状況を監督いたしております。

取締役は取締役及び各部門長で構成され、毎週1回開催される経営会議に出席し、営業状況やその他の業務全般の執行状況を把握し、職務執行の効率化と取締役会の機能強化に努めております。

5.当社企業グループにおける業務の適性を確保するための体制

子会社の管理は、関係会社管理規程に基づき、その経営状況に関する情報は取締役会に報告され、その経営に係わる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっております。また、当社の監査役による監査並びに内部監査室による定期的な内部監査は子会社のその対象としていることから、業務の適正化を確保できる体制となっております。

6.監査役職務を補助すべき使用人及び当該使用人の取締役からの独立性を維持する体制

当社は監査役により構成された監査役会を設置し、毎月1回の監査役会を開催しております。監査役を補助するスタッフは経営企画室との兼務で配置し、適宜、監査役の業務補助を行っております。また、当該使用人の任命・異動は監査役会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保しております。

7.取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制及び監査役が実効的に行われることを確保するための体制

取締役及び使用人は当社並びに子会社の業務または業績に重大な影響を及ぼすおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を監査役に報告するものとしております。

監査役は定例の監査役会を開催するとともに、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況及び取締役会の運営や決議の適法性・妥当性などの経営の監督を行うとともに、営業状況やその他各業務全般の執行状況の把握を行い、監査の実効性を確保しております。

監査役は会計監査人及び内部監査室と定期的な会合をもち、情報の交換を行うとともに、連携して監査の実効性の確保に努めております。

(3)会計監査の状況

業務を執行した公認会計士は荒田和人氏、米村仁志氏であり、いずれも新日本有限責任監査法人に所属しております。なお、両氏とも7年以内の継続監査年数であります。また、監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他4名で構成されております。

(4)社外取締役及び社外監査役との関係

現在、監査役3名中2名が社外監査役となっておりますが、その近親者並びにそれらが取締役等に就任する会社・団体等との間に人的関係、資本的関係及び取引関係はありません。

(5)役員報酬の内容

当社の役員報酬につきましては、取締役6名（使用人兼務取締役を除く）に対して78,600千円を支給しております。監査役に対する報酬は、監査役5名に対して19,966千円を支給しております。

(6)監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務の報酬 25,000千円

(7)取締役の定数

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

(8)取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することの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旨定款に定めております。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で定めております。

(9)中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年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定款に定めております。

(10)剰余金の配当等の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議による旨定款に定めております。

(11)株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、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3分の2以上をもって行う旨定款で定めております。

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、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成18年5月1日から平成19年4月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成18年5月1日から平成19年4月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年5月1日から平成19年4月30日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年5月1日から平成19年4月30日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年5月1日から平成20年4月30日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類変更により、平成20年7月1日をもって、法人名称を新日本有限責任監査法人に変更しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年4月30日)		当連結会計年度 (平成20年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金	1		4,023,437		2,375,743
2.受取手形及び売掛金			768,737		434,173
3.たな卸資産	1		26,424,808		34,127,400
4.その他			959,237		1,147,831
貸倒引当金			25,901		58,808
流動資産合計			32,150,319	60.5	38,026,341
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物	1	8,264,103		12,203,775	
減価償却累計額		478,886	7,785,217	749,908	11,453,866
(2)土地	1		11,729,207		14,396,460
(3)その他		31,665		35,968	
減価償却累計額		15,989	15,676	18,661	17,306
有形固定資産合計			19,530,101	36.8	25,867,634
2.無形固定資産	1		283,586		279,815
無形固定資産合計			283,586	0.5	279,815
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	1		962,380		1,231,960
(2)その他			197,751		290,321
貸倒引当金			1,357		2,825
投資その他の資産合計			1,158,773	2.2	1,519,456
固定資産合計			20,972,462	39.5	27,666,906
資産合計			53,122,781	100.0	65,693,247

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年4月30日)		当連結会計年度 (平成20年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び買掛金	2	7,689,155		5,977,548	
2. 短期借入金	1	6,535,850		8,388,462	
3. 一年内償還予定の社債		270,000		170,000	
4. 一年内返済予定の長期借入金	1	10,404,917		17,539,145	
5. 未払法人税等		847,675		19,155	
6. 賞与引当金		33,066		10,933	
7. 役員賞与引当金		28,000		-	
8. その他		568,375		384,667	
流動負債合計		26,377,041	49.6	32,489,913	49.5
固定負債					
1. 社債		1,530,000		1,060,000	
2. 長期借入金	1	18,762,785		25,592,128	
3. 退職給付引当金		35,516		42,246	
4. 役員退職慰労引当金		45,199		53,676	
5. その他		1,066,871		1,188,463	
固定負債合計		21,440,372	40.4	27,936,514	42.5
負債合計		47,817,413	90.0	60,426,428	92.0
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		1,436,445	2.7	1,436,445	2.2
2. 資本剰余金		1,258,112	2.4	1,258,112	1.9
3. 利益剰余金		2,571,818	4.8	2,566,955	3.9
株主資本合計		5,266,376	9.9	5,261,513	8.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		38,991	0.1	5,306	0.0
評価・換算差額等合計		38,991	0.1	5,306	0.0
純資産合計		5,305,368	10.0	5,266,819	8.0
負債純資産合計		53,122,781	100.0	65,693,247	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)			当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	
売上高	1		36,222,212	100.0		33,954,847	100.0	
売上原価			30,527,266	84.3		29,667,693	87.4	
売上総利益			5,694,945	15.7		4,287,154	12.6	
販売費及び一般管理費			2,220,496	6.1		2,389,656	7.0	
営業利益			3,474,449	9.6		1,897,498	5.6	
営業外収益								
1.受取配当金			-			10,307		
2.受取保険金			6,160			20,637		
3.匿名組合出資配当金			29,001			21,449		
4.労働保険料還付金			-			21,323		
5.その他			26,475	61,637	0.2	29,252	102,971	0.3
営業外費用								
1.支払利息			1,127,012			1,408,092		
2.その他			107,930	1,234,942	3.4	73,585	1,481,678	4.4
経常利益				2,301,144	6.4		518,791	1.5
特別利益								
1.投資有価証券売却益			12,380	12,380	0.0	-	-	-
税金等調整前当期純利益				2,313,524	6.4		518,791	1.5
法人税、住民税及び事業税			1,043,144			185,976		
法人税等調整額			71,861	971,282	2.7	79,303	265,279	0.8
当期純利益				1,342,242	3.7		253,511	0.7

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

	株主資本				評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成18年4月30日 残高（千円）	500,000	321,667	1,408,576	2,230,244	72,831	2,303,076
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	936,445	936,445		1,872,890		1,872,890
剰余金の配当（注）			102,000	102,000		102,000
剰余金の配当			51,000	51,000		51,000
役員賞与（注）			26,000	26,000		26,000
当期純利益			1,342,242	1,342,242		1,342,242
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					33,840	33,840
連結会計年度中の変動額合計 （千円）	936,445	936,445	1,163,242	3,036,132	33,840	3,002,291
平成19年4月30日 残高（千円）	1,436,445	1,258,112	2,571,818	5,266,376	38,991	5,305,368

（注）平成18年7月21日定時株主総会決議に基づく利益処分によるものであります。

当連結会計年度（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

	株主資本				評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成19年4月30日 残高（千円）	1,436,445	1,258,112	2,571,818	5,266,376	38,991	5,305,368
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			258,375	258,375		258,375
当期純利益			253,511	253,511		253,511
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					33,685	33,685
連結会計年度中の変動額合計 （千円）			4,863	4,863	33,685	38,548
平成20年4月30日 残高（千円）	1,436,445	1,258,112	2,566,955	5,261,513	5,306	5,266,819

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		2,313,524	518,791
減価償却費		225,792	295,488
支払利息		1,127,012	1,408,092
売上債権の減少額(増加額)		85,072	334,564
たな卸資産の増加額		8,203,762	7,822,054
未収消費税等の減少額(増加額)		207,471	63,934
前渡金の減少額		-	111,194
仕入債務の増加額(減少額)		2,597,825	1,853,234
長期預り保証金の増加額		138,207	143,547
前受金の増加額(減少額)		191,533	154,935
その他流動資産の増加額		152,662	27,863
その他流動負債の増加額(減少額)		29,600	56,767
その他		33,875	84,788
小計		2,059,348	7,124,031
利息の支払額		1,116,917	1,468,840
法人税等の支払額		634,637	1,351,539
その他		26,108	36,660
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,784,794	9,907,752
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		-	700,032
有形固定資産の売却による収入		136,261	-
有形固定資産の取得による支出		6,313,827	6,362,093
投資有価証券の売却による収入		128,728	-
投資有価証券の取得による支出		646,862	326,374
その他		83,628	26,308
投資活動によるキャッシュ・フロー		6,779,327	7,362,191
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		18,433,000	23,511,462
短期借入金の返済による支出		19,309,150	21,658,850
長期借入れによる収入		26,525,000	31,141,700
長期借入金の返済による支出		16,985,194	17,178,128
株式の発行による収入		1,861,986	-
社債の償還による支出		320,000	568,561
配当金の支払額		153,000	256,647
その他		9,462	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,043,180	14,990,975
現金及び現金同等物の減少額		520,942	2,278,968
現金及び現金同等物の期首残高		4,276,992	3,756,049
現金及び現金同等物の期末残高		3,756,049	1,477,081

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、(株)Human管理と(株)Humanキャリアサービスの2社であります。</p>	<p>子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、(株)Human管理と(株)Humanキャリアサービスの2社であります。</p> <p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成19年3月29日)を適用しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算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)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>ロ 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>ロ 貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法を採用しております。</p>	<p>有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法を採用しております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。 なお、セグメント情報に与える影響も軽微であります。</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>	<p>無形固定資産 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>
	<p>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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号平成17年11月29日）を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、28,000千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、該当箇所に記載しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。 なお、当連結会計年度においては、計上しておりません。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
(5) 重要なリース取引の処理方法	退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末自己都合要支給額に基づき計上しております(簡便法)。 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	退職給付引当金 同左 役員退職慰労引当金 同左
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、固定資産に係わる控除対象外消費税等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ます。	同左 消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんについては、5年間の均等償却を行っております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は5,305,368千円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1.前連結会計年度まで区分掲記しておりました「連結調整勘定」は、資産の総額の100分の1以下となったため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「連結調整勘定」(のれん)は3,952千円であります。</p> <p>2.前連結会計年度まで区分掲記しておりました固定負債の「繰延税金負債」は、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となったため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「繰延税金負債」は431,289千円であります。</p>	
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「金利スワップ評価益」は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「金利スワップ評価益」は2,918千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>営業外収益の「受取配当金」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「受取配当金」は3,839千円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1.営業活動によるキャッシュ・フローの「固定資産売却益」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「固定資産売却益」は270千円であります。</p> <p>2.営業活動によるキャッシュ・フローの「未収消費税等の増加額」は、前連結会計年度は「その他流動資産の増加額」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他流動資産の増加額」に含まれている「未収消費税等の増加額」は189,585千円であります。</p> <p>3.営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増加額」は、前連結会計年度は「その他流動負債の増加額(減少額)」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他流動負債の増加額(減少額)」に含まれている「前受金の増加額」は176,419千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1.営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の減少額(増加額)」は、当連結会計年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他流動資産の増加額」に含まれている「前渡金の減少額(増加額)」は28,194千円であります。</p> <p>2.投資活動によるキャッシュ・フローの「定期預金の預入による支出」は、当連結会計年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「定期預金の預入による支出」は16千円であります。</p> <p>3.投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の売却による収入」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「有形固定資産の売却による収入」は757千円であります。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
<p>4.投資活動によるキャッシュ・フローの「定期預金の預入による支出」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「定期預金の預入による支出」は 16千円であります。</p> <p>5.投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券の取得による支出」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券の取得による支出」は 279,184千円であります。</p>	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
(固定資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、建物から販売用不動産へ419,638千円及び、土地から販売用不動産へ1,991,379千円振替えております。	(固定資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、建物から販売用不動産へ243,122千円、土地から販売用不動産へ202,516千円、販売用不動産から建物へ341,388千円、販売用不動産から土地へ223,713千円振替えております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20年4月30日)																																																														
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預金</td><td style="text-align: right;">462,393 千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,769,571</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">11,526,687</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">7,690,810</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">11,729,207</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">278,513</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">194,800</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,651,984</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,385,850 千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,394,088</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">18,751,103</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,531,041</td></tr> </table> <p>2. 連結会計年度末日満期手形</p> <p>連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。なお当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">875,340 千円</td></tr> </table> <p>3. 当社グループにおいて、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と当座貸越契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約の総額</td><td style="text-align: right;">2,880,000 千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">500,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,380,000</td></tr> </table>	預金	462,393 千円	販売用不動産	5,769,571	仕掛販売用不動産	11,526,687	建物	7,690,810	土地	11,729,207	借地権	278,513	投資有価証券	194,800	合計	37,651,984	短期借入金	6,385,850 千円	一年内返済予定の長期借入金	10,394,088	長期借入金	18,751,103	合計	35,531,041	支払手形	875,340 千円	当座貸越契約の総額	2,880,000 千円	借入実行残高	500,000	差引額	2,380,000	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預金</td><td style="text-align: right;">868,000 千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">13,385,400</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,361,095</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">11,336,084</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,381,874</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">278,513</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">153,300</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58,764,268</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">8,388,462 千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">17,529,149</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">25,590,442</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,508,055</td></tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 当社グループにおいて、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行6行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">3,180,000 千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">2,209,962</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">970,037</td></tr> </table>	預金	868,000 千円	販売用不動産	13,385,400	仕掛販売用不動産	18,361,095	建物	11,336,084	土地	14,381,874	借地権	278,513	投資有価証券	153,300	合計	58,764,268	短期借入金	8,388,462 千円	一年内返済予定の長期借入金	17,529,149	長期借入金	25,590,442	合計	51,508,055	当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額	3,180,000 千円	借入実行残高	2,209,962	差引額	970,037
預金	462,393 千円																																																														
販売用不動産	5,769,571																																																														
仕掛販売用不動産	11,526,687																																																														
建物	7,690,810																																																														
土地	11,729,207																																																														
借地権	278,513																																																														
投資有価証券	194,800																																																														
合計	37,651,984																																																														
短期借入金	6,385,850 千円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	10,394,088																																																														
長期借入金	18,751,103																																																														
合計	35,531,041																																																														
支払手形	875,340 千円																																																														
当座貸越契約の総額	2,880,000 千円																																																														
借入実行残高	500,000																																																														
差引額	2,380,000																																																														
預金	868,000 千円																																																														
販売用不動産	13,385,400																																																														
仕掛販売用不動産	18,361,095																																																														
建物	11,336,084																																																														
土地	14,381,874																																																														
借地権	278,513																																																														
投資有価証券	153,300																																																														
合計	58,764,268																																																														
短期借入金	8,388,462 千円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	17,529,149																																																														
長期借入金	25,590,442																																																														
合計	51,508,055																																																														
当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額	3,180,000 千円																																																														
借入実行残高	2,209,962																																																														
差引額	970,037																																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)																																
1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。																																
<table border="0"> <tr><td>広告宣伝費</td><td>269,960 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>13,282</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>522,450</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>17,932</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>28,000</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>4,237</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>7,840</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>302,314</td></tr> </table>	広告宣伝費	269,960 千円	貸倒引当金繰入額	13,282	給与手当	522,450	賞与引当金繰入額	17,932	役員賞与引当金繰入額	28,000	退職給付費用	4,237	役員退職慰労引当金繰入額	7,840	租税公課	302,314	<table border="0"> <tr><td>販売手数料</td><td>243,866 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>34,474</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>501,095</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>6,093</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>4,242</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>8,477</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>363,358</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>276,367</td></tr> </table>	販売手数料	243,866 千円	貸倒引当金繰入額	34,474	給与手当	501,095	賞与引当金繰入額	6,093	退職給付費用	4,242	役員退職慰労引当金繰入額	8,477	租税公課	363,358	支払手数料	276,367
広告宣伝費	269,960 千円																																
貸倒引当金繰入額	13,282																																
給与手当	522,450																																
賞与引当金繰入額	17,932																																
役員賞与引当金繰入額	28,000																																
退職給付費用	4,237																																
役員退職慰労引当金繰入額	7,840																																
租税公課	302,314																																
販売手数料	243,866 千円																																
貸倒引当金繰入額	34,474																																
給与手当	501,095																																
賞与引当金繰入額	6,093																																
退職給付費用	4,242																																
役員退職慰労引当金繰入額	8,477																																
租税公課	363,358																																
支払手数料	276,367																																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)	6,800	1,150	-	7,950
合計	6,800	1,150	-	7,950

(注) 普通株式の発行済株式数の増加1,150千株は、公募増資による新株発行1,000千株及び第三者割当増資による新株発行150千株によるものであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年7月21日 定時株主総会	普通株式	102,000	15.0	平成18年4月30日	平成18年7月21日
平成18年12月15日 取締役会	普通株式	51,000	7.5	平成18年10月31日	平成19年1月19日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(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19年6月18日 取締役会	普通株式	59,625	利益剰余金	7.5	平成19年4月30日	平成19年7月30日

当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)	7,950	7,950	-	15,900
合計	7,950	7,950	-	15,900

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加7,950千株は、平成19年5月1日付で、1株を2株に株式分割したことによるも

のであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月18日 取締役会	普通株式	59,625	7.5	平成19年4月30日	平成19年7月30日
平成19年12月17日 取締役会	普通株式	198,750	12.5	平成19年10月31日	平成20年1月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成19年4月30日現在)</div>	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成20年4月30日現在)</div>
現金及び預金勘定 4,023,437千円	現金及び預金勘定 2,375,743千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 267,387	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 898,662
現金及び現金同等物 3,756,049	現金及び現金同等物 1,477,081

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)				当連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)															
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)												
車両運搬具	6,360	848	5,512	車両運搬具	6,360	2,120	4,240												
工具器具及び備品	77,103	39,505	37,597	工具器具及び備品	84,777	55,892	28,885												
ソフトウェア	4,608	1,920	2,688	ソフトウェア	19,710	6,365	13,344												
合計	88,071	42,273	45,797	合計	110,847	64,377	46,470												
<p>(注) 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。</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>17,300千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,496千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,797千円</td> </tr> </table>				1年内	17,300千円	1年超	28,496千円	合計	45,797千円	<p>(注) 同左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td>18,193千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,276千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,470千円</td> </tr> </table>				1年内	18,193千円	1年超	28,276千円	合計	46,470千円
1年内	17,300千円																		
1年超	28,496千円																		
合計	45,797千円																		
1年内	18,193千円																		
1年超	28,276千円																		
合計	46,470千円																		
<p>(注) 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。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>15,579千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15,579千円</td> </tr> </table> <p>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。</p>				支払リース料	15,579千円	減価償却費相当額	15,579千円	<p>(注) 同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>22,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>22,103千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p>				支払リース料	22,103千円	減価償却費相当額	22,103千円				
支払リース料	15,579千円																		
減価償却費相当額	15,579千円																		
支払リース料	22,103千円																		
減価償却費相当額	22,103千円																		
2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料															
1年内			3,933千円	1年内			4,934千円												
1年超			4,504千円	1年超			5,926千円												
合計			8,438千円	合計			10,860千円												

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年4月30日)			当連結会計年度 (平成20年4月30日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	42,288	112,027	69,739	45,886	86,267	40,380
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	8,509	12,998	4,489	106,280	116,336	10,055
	小計	50,797	125,026	74,228	152,167	202,603	50,436
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	110,677	104,343	6,333	161,366	126,896	34,469
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	134,164	132,010	2,153	36,780	29,760	7,019
	小計	244,841	236,354	8,486	198,146	156,657	41,489
合計	295,638	361,380	65,741	350,313	359,260	8,947	

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)			当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)		
売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
129,000	12,380	-	-	-	-

3. 時価評価されていない主な有価証券

	前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20年4月30日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	
その他有価証券		
匿名組合出資金	601,000	872,700
合計	601,000	872,700

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、原則として将来の金利変動リスクの回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利関連のデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、経理部門が決済担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 該当事項はありません。</p>	

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自平成18年 5月 1日 至平成19年 4月30日)

期末現在残高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年 5月 1日 至平成20年 4月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

提出会社は、従業員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。連結子会社については、退職金制度を採用しておりません。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20年4月30日)
退職給付債務(千円)	35,516	42,246
退職給付引当金(千円)	35,516	42,246

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
勤務費用(千円)	9,094	7,978
退職給付費用(千円)	9,094	7,978

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年4月30日)	当連結会計年度 (平成20年4月30日)
退職給付債務の算定方法	簡便法(期末自己都合要支給額 を計上する方法)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

1. スtock・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名 当社執行役員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 150,000株
付与日	平成17年10月3日
権利確定条件	新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社及び当社子会社の取締役、執行役員、従業員、監査役、いずれかの地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他取締役会決議において正当な理由があると認められた場合はこの限りではない。
対象勤務期間	自 平成17年10月3日 至 平成19年7月31日
権利行使期間	自 平成19年8月1日 至 平成23年7月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。

2. スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成19年4月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

(1) スtock・オプションの数

	平成17年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	150,000
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	150,000
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(2) 単価情報

	平成17年ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	848
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(注) 平成19年2月14日付及び平成19年3月14日付の新株発行による権利行使価格の調整を行っております。

当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

1. ストック・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名 当社執行役員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 300,000株
付与日	平成17年10月3日
権利確定条件	新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社及び当社子会社の取締役、執行役員、従業員、監査役、いずれかの地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他取締役会決議において正当な理由があると認められた場合はこの限りではない。
対象勤務期間	自 平成17年10月3日 至 平成19年7月31日
権利行使期間	自 平成19年8月1日 至 平成23年7月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。

2. ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年4月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、平成19年5月1日付の株式分割(株式1株につき2株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(1) ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	300,000
付与	-
失効	-
権利確定	300,000
未確定残	-
権利確定後 (株)	-
前連結会計年度末	-
権利確定	300,000
権利行使	-
失効	-
未行使残	300,000

(2) 単価情報

	平成17年ストック・オプション
権利行使価格(注) (円)	424
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(注) 平成19年2月14日付及び平成19年3月14日付の新株発行並びに平成19年5月1日付の株式分割(株式1株につき2株)による権利行使価格の調整を行っております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)																																																																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">68,072</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">13,454</td><td></td></tr> <tr><td>役員賞与引当金</td><td style="text-align: right;">11,393</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,451</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">18,391</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">8,096</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">15,062</td><td></td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">63,574</td><td></td></tr> <tr><td>財務代理手数料</td><td style="text-align: right;">13,479</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9,844</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">235,820</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">26,750</td><td></td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">529,997</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">556,759</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">320,939</td><td></td></tr> </table>	未払事業税	68,072	千円	賞与引当金	13,454		役員賞与引当金	11,393		退職給付引当金	14,451		役員退職慰労引当金	18,391		貸倒引当金	8,096		固定資産	15,062		未実現利益	63,574		財務代理手数料	13,479		その他	9,844		繰延税金資産合計	235,820		その他有価証券評価差額金	26,750		買換資産圧縮積立金	529,997		その他	12		繰延税金負債合計	556,759		繰延税金負債の純額	320,939		<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,568</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">4,448</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">17,190</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">21,840</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">22,009</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">15,062</td><td></td></tr> <tr><td>未実現利益</td><td style="text-align: right;">62,011</td><td></td></tr> <tr><td>財務代理手数料</td><td style="text-align: right;">9,995</td><td></td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">11,562</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10,429</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">176,121</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,728</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">164,393</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">22,742</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,640</td><td></td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">515,142</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">541,525</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">377,132</td><td></td></tr> </table>	未払事業税	1,568	千円	賞与引当金	4,448		退職給付引当金	17,190		役員退職慰労引当金	21,840		貸倒引当金	22,009		固定資産	15,062		未実現利益	62,011		財務代理手数料	9,995		子会社繰越欠損金	11,562		その他	10,429		繰延税金資産小計	176,121		評価性引当額	11,728		繰延税金資産合計	164,393		未収事業税	22,742		その他有価証券評価差額金	3,640		買換資産圧縮積立金	515,142		繰延税金負債合計	541,525		繰延税金負債の純額	377,132	
未払事業税	68,072	千円																																																																																																					
賞与引当金	13,454																																																																																																						
役員賞与引当金	11,393																																																																																																						
退職給付引当金	14,451																																																																																																						
役員退職慰労引当金	18,391																																																																																																						
貸倒引当金	8,096																																																																																																						
固定資産	15,062																																																																																																						
未実現利益	63,574																																																																																																						
財務代理手数料	13,479																																																																																																						
その他	9,844																																																																																																						
繰延税金資産合計	235,820																																																																																																						
その他有価証券評価差額金	26,750																																																																																																						
買換資産圧縮積立金	529,997																																																																																																						
その他	12																																																																																																						
繰延税金負債合計	556,759																																																																																																						
繰延税金負債の純額	320,939																																																																																																						
未払事業税	1,568	千円																																																																																																					
賞与引当金	4,448																																																																																																						
退職給付引当金	17,190																																																																																																						
役員退職慰労引当金	21,840																																																																																																						
貸倒引当金	22,009																																																																																																						
固定資産	15,062																																																																																																						
未実現利益	62,011																																																																																																						
財務代理手数料	9,995																																																																																																						
子会社繰越欠損金	11,562																																																																																																						
その他	10,429																																																																																																						
繰延税金資産小計	176,121																																																																																																						
評価性引当額	11,728																																																																																																						
繰延税金資産合計	164,393																																																																																																						
未収事業税	22,742																																																																																																						
その他有価証券評価差額金	3,640																																																																																																						
買換資産圧縮積立金	515,142																																																																																																						
繰延税金負債合計	541,525																																																																																																						
繰延税金負債の純額	377,132																																																																																																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">6.52</td></tr> <tr><td>住民税等均等割</td><td style="text-align: right;">1.54</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">2.26</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.12</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">51.13</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	6.52	住民税等均等割	1.54	評価性引当額の増減	2.26	その他	0.12	税効果会計適用後の法人税等の負担率	51.13																																																																																								
法定実効税率	40.69%																																																																																																						
(調整)																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.52																																																																																																						
住民税等均等割	1.54																																																																																																						
評価性引当額の増減	2.26																																																																																																						
その他	0.12																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	51.13																																																																																																						

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)

	不動産販売 事業 (千円)	請負工事事 業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業 損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	32,037,620	1,882,034	1,887,167	415,390	36,222,212	-	36,222,212
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	882	546,631	547,514	(547,514)	-
計	32,037,620	1,882,034	1,888,050	962,021	36,769,726	(547,514)	36,222,212
営業費用	29,653,125	1,774,820	912,817	955,631	33,296,395	(548,631)	32,747,763
営業利益	2,384,495	107,213	975,232	6,390	3,473,331	1,117	3,474,449
・資産、減価償却 費及び資本的支 出							
資産	28,228,583	214,907	19,570,872	306,841	48,321,205	4,801,576	53,122,781
減価償却費	9,166	475	216,531	4,096	230,270	(4,478)	225,792
資本的支出	9,697	553	6,215,642	3,950	6,229,845	-	6,229,845

(注) 1. 事業区分は、事業活動における業務の種類を勘案して決定しております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業・・・戸建住宅及び中高層住宅(マンション)の分譲販売

請負工事事業・・・一般住宅、中高層住宅、店舗、オフィス等の注文建築の請負

不動産賃貸事業・・・事業用不動産及び中高層住宅の賃貸

その他事業・・・不動産管理、木材等の販売、人材派遣業、人材紹介業、動物病院の運営

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は5,103,237千円であり、その主なものは当社の余
資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金、会員権)及び繰延税金資産であります。

4. 会計方針の変更

(役員賞与に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(4)に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「不動産販売事業」で24,887千円、「請負工事事業」で1,461千円、「不動産賃貸事業」で1,466千円、「その他事業」で184千円それぞれ営業費用が増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

	不動産販売 事業 (千円)	請負工事事 業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業 損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	29,487,860	1,909,668	2,303,611	253,707	33,954,847	-	33,954,847
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	1,440	100,066	101,506	(101,506)	-
計	29,487,860	1,909,668	2,305,051	353,773	34,056,353	(101,506)	33,954,847

	不動産販売 事業 (千円)	請負工事事 業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
営業費用	28,806,534	1,833,424	1,168,131	355,242	32,163,332	(105,983)	32,057,349
営業利益 (は損失)	681,326	76,244	1,136,919	1,469	1,893,021	4,477	1,897,498
・資産、減価償却 費及び資本的支 出							
資産	35,224,266	393,264	26,068,191	304,326	61,990,048	3,703,199	65,693,247
減価償却費	9,677	527	285,951	3,809	299,965	(4,477)	295,488
資本的支出	15,987	679	7,070,937	378	7,087,982	-	7,087,982

(注) 1. 事業区分は、事業活動における業務の種類を勘案して決定しております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業・・・戸建住宅及び中高層住宅(マンション)の分譲販売

請負工事事業・・・・・・一般住宅、中高層住宅、店舗、オフィス等の注文建築の請負

不動産賃貸事業・・・・・・事業用不動産及び中高層住宅の賃貸

その他事業・・・・・・不動産管理、人材派遣業、人材紹介業、動物病院の運営

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は4,039,221千円であり、その主なものは当社の余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金、会員権)及び繰延税金資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)及び当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店を有していないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)及び当連結会計年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)

当社グループは、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年5月1日 至平成19年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被 所有)割合 (%)	関係内容		取引の内 容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
主要株主及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 浅草 むぎとろ	東京都 台東区	80,000	飲食業	-	-	-	請負工事	863,523	-	-
								店舗の利用及び贈答品の購入	6,114	-	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 株式会社浅草むぎとろは、当社の主要株主村上幹男氏及びその二親等以内の親族が計75.0%を直接保有しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 請負工事につきましては、価格その他の取引条件は、一般的取引条件によっております。

(2) 店舗の利用及び贈答品の購入につきましては、他の利用者と同一の条件によっております。

当連結会計年度（自平成19年5月1日 至平成20年4月30日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被 所有)割合 (%)	関係内容		取引の内 容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
主要株主及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 浅草 むぎとろ	東京都 台東区	80,000	飲食業	-	-	-	請負工事	48,500	-	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 株式会社浅草むぎとろは、当社の主要株主村上幹男氏及びその二親等以内の親族が計75.0%を直接保有しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

価格その他の取引条件は、一般的取引条件によっております。

(開示対象特別目的会社関係)

当連結会計年度 (自平成19年 5 月 1 日 至平成20年 4 月30日)

1 . 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社では、資金調達が多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として設立された不動産流動化のための特別目的会社 (特例有限会社、合同会社の形態によっております。) 7 社に対して出資を行っております。当該流動化において、当社は不動産 (信託受益権) を特別目的会社に譲渡し、譲渡した資産を裏付けとして、特別目的会社が各金融機関からのノンリコースローン等により調達した資金を売却代金として受領しております。また、当社及び連結子会社である株式会社Human管理では、一部の受託資産について受託管理業務及びサブリース業務を行っております。当該流動化を終了する場合、当社は拠出した出資金等を適切に回収する予定であり、将来において損失が発生する場合、当社における負担は出資金の額に限定されております。また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。当該特別目的会社の直近の決算日における資産総額は15,183,650千円、負債総額は15,175,584千円であり、出資比率に関わらず、単純合算したものであります。

2 . 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は 当連結会計年度末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
譲渡資産 (注) 1	4,501,895	売却益	469,848
匿名組合出資金 (注) 2	872,700	分配益	21,449
受託管理業務	-	受託管理収入	24,698
マスターリース取引	-	支払マスターリース料	222,006

(注) 1 . 譲渡資産に係る取引金額は、譲渡時点の譲渡価額によって記載しております。また、売却益は、売上総利益に計上しております。

2 . 匿名組合出資金は、投資有価証券に計上しております。また、当該匿名組合に係る分配益は営業外収益に計上しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)		当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	
1株当たり純資産額	667円34銭	1株当たり純資産額	331円25銭
1株当たり当期純利益金額	190円99銭	1株当たり当期純利益金額	15円94銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	189円07銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	15円91銭
<p>当社は、平成19年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>			
		1株当たり純資産額	333円67銭
		1株当たり当期純利益金額	95円49銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	94円53銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	当連結会計年度 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,342,242	253,511
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)	1,342,242	253,511
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,027	15,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	71	37
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)								
<p>平成19年 1月25日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1.平成19年 5月 1日付をもって普通株式 1株につき 2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 7,950,000株</p> <p>(2) 分割方法 平成19年 4月30日最終の株主名簿及び実質株主株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき 2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成19年 5月 1日</p> <p>3. 発行可能株式総数の増加 上記株式分割に伴い、会社法第184条第 2 項の規定に基づき、平成19年 5月 1日付をもって定款第 6 条を変更し、発行可能株式総数26,000,000株を増加し、52,000,000株としております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="156 1122 746 1485"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 167円43銭</td> <td>1株当たり純資産額 333円67銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 39円40銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 95円49銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 94円53銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 167円43銭	1株当たり純資産額 333円67銭	1株当たり当期純利益金額 39円40銭	1株当たり当期純利益金額 95円49銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 94円53銭	
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 167円43銭	1株当たり純資産額 333円67銭								
1株当たり当期純利益金額 39円40銭	1株当たり当期純利益金額 95円49銭								
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 94円53銭								

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第2回無担保社債	平成年月日 17.9.30	350,000	250,000 (100,000)	0.720	なし	平成年月日 22.9.30
当社	第3回無担保社債	平成年月日 17.11.16	400,000	- (-)	0.910	なし	平成年月日 22.11.15
当社	第4回無担保変動 利付社債	平成年月日 18.3.15	480,000	440,000 (40,000)	6ヶ月円 TIBOR+0.15%	なし	平成年月日 28.3.15
当社	第5回無担保変動 利付社債	平成年月日 18.3.15	570,000	540,000 (30,000)	6ヶ月円 TIBOR+0.15%	なし	平成年月日 28.3.15
合計	-	-	1,800,000	1,230,000 (170,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 社債(1年以内に償還予定のものを除く。)の連結決算日後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)
170,000	120,000	70,000	70,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,535,850	8,388,462	3.0	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,404,917	17,539,145	2.9	-
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。)	18,762,785	25,592,128	3.0	平成20年 ~平成43年
リース債務(1年以内に返済予定の ものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	35,703,552	51,519,737	-	-

(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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	11,209,738	1,394,877	1,531,265	2,865,461

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第39期 (平成19年4月30日)		第40期 (平成20年4月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金	1	3,997,157		2,363,981		
2.受取手形		130,963		35,000		
3.売掛金		627,048		388,914		
4.販売用不動産	1	10,545,586		14,734,131		
5.仕掛販売用不動産	1	15,470,746		19,434,635		
6.未成工事支出金		401,565		60		
7.貯蔵品		6,910		7,714		
8.前渡金		187,944		76,750		
9.前払費用		103,571		173,024		
10.繰延税金資産		107,887		17,823		
11.その他		558,012		887,144		
貸倒引当金		25,901		78,808		
流動資産合計		32,111,492	60.2	38,040,372	57.7	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	1	8,445,645		12,332,414		
減価償却累計額		487,002	7,958,643	757,396	11,575,017	
(2)構築物		12,873		13,205		
減価償却累計額		5,150	7,723	6,091	7,114	
(3)車両運搬具		1,334		532		
減価償却累計額		1,169	164	511	21	
(4)工具器具及び備品		27,331		32,436		
減価償却累計額		14,819	12,511	18,150	14,285	
(5)土地	1		11,749,951		14,416,470	
(6)建設仮勘定			3,000		3,000	
有形固定資産合計			19,731,995		26,015,909	39.5

区分	注記 番号	第39期 (平成19年4月30日)		第40期 (平成20年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産					
(1) 借地権	1		299,605		299,605
(2) ソフトウェア			443		624
(3) その他			677		677
無形固定資産合計			300,726	0.6	300,907
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1		962,380		1,231,960
(2) 関係会社株式			30,000		10,000
(3) 出資金			35,511		49,021
(4) 長期貸付金			1,981		1,631
(5) 長期前払費用			2,419		2,617
(6) その他			154,999		234,208
貸倒引当金			322		1,755
投資その他の資産合計			1,186,970	2.2	1,527,684
固定資産合計			21,219,691	39.8	27,844,500
資産合計			53,331,183	100.0	65,884,873

区分	注記 番号	第39期 (平成19年4月30日)		第40期 (平成20年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形	2	5,097,128		3,922,298	
2. 買掛金		2,538,831		2,001,756	
3. 短期借入金	1	6,535,850		8,388,462	
4. 一年内償還予定の社債		270,000		170,000	
5. 一年内返済予定の長期 借入金	1	10,404,917		17,539,145	
6. 未払金		192,642		208,775	
7. 未払費用		46,970		44,454	
8. 未払法人税等		835,018		6,082	
9. 前受金		393,346		238,410	
10. 預り金		39,721		37,612	
11. 賞与引当金		33,066		10,933	
12. 役員賞与引当金		28,000		-	
流動負債合計		26,415,493	49.5	32,567,931	49.4
固定負債					
1. 社債		1,530,000		1,060,000	
2. 長期借入金	1	18,762,785		25,592,128	
3. 繰延税金負債		509,623		457,983	
4. 退職給付引当金		35,516		42,246	
5. 役員退職慰労引当金		45,199		53,676	
6. 長期預り保証金		635,582		779,129	
固定負債合計		21,518,707	40.4	27,985,163	42.5
負債合計		47,934,200	89.9	60,553,095	91.9

区分	注記 番号	第39期 (平成19年4月30日)		第40期 (平成20年4月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			1,436,445	2.7	1,436,445	2.2
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		1,258,112			1,258,112	
資本剰余金合計			1,258,112	2.3	1,258,112	1.9
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		24,200			24,200	
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		20,000			20,000	
買換資産圧縮積立金		772,527			750,875	
繰越利益剰余金		1,846,707			1,836,838	
利益剰余金合計			2,663,434	5.0	2,631,913	4.0
株主資本合計			5,357,991	10.0	5,326,471	8.1
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			38,991	0.1	5,306	0.0
評価・換算差額等合計			38,991	0.1	5,306	0.0
純資産合計			5,396,983	10.1	5,331,778	8.1
負債純資産合計			53,331,183	100.0	65,884,873	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)			第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 不動産売上高		32,037,620			29,487,860		
2. 請負工事売上高		1,882,034			1,909,668		
3. 賃貸収入		1,888,050			2,305,051		
4. その他売上高		237,058	36,044,763	100.0	130,181	33,832,762	100.0
売上原価							
1. 不動産売上原価		27,833,811			26,859,707		
2. 請負工事売上原価		1,722,253			1,751,909		
3. 賃貸収入原価		757,568			996,279		
4. その他売上原価		126,493	30,440,126	84.5	36,688	29,644,585	87.6
売上総利益			5,604,637	15.5		4,188,177	12.4
販売費及び一般管理費	1		2,170,160	6.0		2,317,175	6.9
営業利益			3,434,476	9.5		1,871,001	5.5
営業外収益							
1. 受取配当金		-			10,307		
2. 受取保険金		6,160			20,637		
3. 匿名組合出資配当金		29,001			21,449		
4. 労働保険料還付金		-			21,323		
5. その他		26,416	61,578	0.2	29,209	102,929	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		1,127,012			1,408,092		
2. その他		111,277	1,238,289	3.4	93,551	1,501,643	4.4
経常利益			2,257,766	6.3		472,287	1.4
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		12,380	12,380	0.0	-	-	-
特別損失							
1. 関係会社株式評価損		-	-	-	20,000	20,000	0.1
税引前当期純利益			2,270,146	6.3		452,287	1.3
法人税、住民税及び事業税		1,025,000			163,900		
法人税等調整額		73,060	951,939	2.6	61,533	225,433	0.6
当期純利益			1,318,206	3.7		226,854	0.7

売上原価明細書

区分	注記 番号	第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)		第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産売上原価(注)					
1. 土地購入費		14,029,846	50.4	12,442,789	46.3
2. 材料費		563,225	2.0	554,610	2.1
3. 労務費		113,495	0.4	174,306	0.7
4. 外注費		12,860,654	46.2	13,437,294	50.0
5. 経費		266,588	1.0	250,706	0.9
計		27,833,811	100.0	26,859,707	100.0
請負工事売上原価(注)					
1. 材料費		54,904	3.2	42,594	2.4
2. 労務費		22,065	1.3	15,308	0.9
3. 外注費		1,603,889	93.1	1,682,135	96.0
4. 経費		41,394	2.4	11,870	0.7
計		1,722,253	100.0	1,751,909	100.0
賃貸収入原価					
1. 減価償却費		216,046	28.5	285,314	28.6
2. 租税公課		63,109	8.3	107,047	10.8
3. 賃貸管理手数料		309,157	40.8	433,397	43.5
4. 修繕費		113,203	15.0	90,895	9.1
5. その他経費		56,051	7.4	79,624	8.0
計		757,568	100.0	996,279	100.0
その他売上原価					
1. 商品売上原価		103,750	82.0	-	-
2. その他事業売上原価		22,742	18.0	36,688	100.0
計		126,493	100.0	36,688	100.0

(注) 原価計算の方法は実際個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

第39期（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				別途積立金	買換資産圧縮積立金	圧縮未決算積立金	繰越利益剰余金		
平成18年4月30日 残高 (千円)	500,000	321,667	24,200	20,000	215,764	592,731	671,531	1,524,227	2,345,895
事業年度中の変動額									
新株の発行	936,445	936,445							1,872,890
買換資産圧縮積立金の積立 (注)					592,731		592,731	-	-
買換資産圧縮積立金の取崩 (注)					14,317		14,317	-	-
買換資産圧縮積立金の取崩					21,651		21,651	-	-
圧縮未決算積立金の取崩(注)						592,731	592,731	-	-
剰余金の配当(注)							102,000	102,000	102,000
剰余金の配当							51,000	51,000	51,000
役員賞与(注)							26,000	26,000	26,000
当期純利益							1,318,206	1,318,206	1,318,206
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計 (千円)	936,445	936,445	-	-	556,762	592,731	1,175,175	1,139,206	3,012,096
平成19年4月30日 残高 (千円)	1,436,445	1,258,112	24,200	20,000	772,527	-	1,846,707	2,663,434	5,357,991

	評価・換算 差額等 その他有価 証券評価差 額金	純資産合計
平成18年4月30日 残高 (千円)	72,831	2,418,727
事業年度中の変動額		
新株の発行		1,872,890
買換資産圧縮積立金の積立 (注)		-
買換資産圧縮積立金の取崩 (注)		-
買換資産圧縮積立金の取崩		-
圧縮未決算積立金の取崩(注)		-
剰余金の配当(注)		102,000
剰余金の配当		51,000
役員賞与(注)		26,000
当期純利益		1,318,206
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	33,840	33,840
事業年度中の変動額合計 (千円)	33,840	2,978,256
平成19年4月30日 残高 (千円)	38,991	5,396,983

(注) 平成18年7月21日定時株主総会決議に基づく利益処分によるものであります。

第40期（自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
				別途積立金	買換資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
平成19年4月30日 残高 (千円)	1,436,445	1,258,112	24,200	20,000	772,527	1,846,707	2,663,434	5,357,991
事業年度中の変動額								
買換資産圧縮積立金の取崩					21,651	21,651	-	-
剰余金の配当						258,375	258,375	258,375
当期純利益						226,854	226,854	226,854
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計 (千円)	-	-	-	-	21,651	9,868	31,520	31,520
平成20年4月30日 残高 (千円)	1,436,445	1,258,112	24,200	20,000	750,875	1,836,838	2,631,913	5,326,471

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	
平成19年4月30日 残高 (千円)	38,991	5,396,983
事業年度中の変動額		
買換資産圧縮積立金の取崩		-
剰余金の配当		258,375
当期純利益		226,854
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	33,685	33,685
事業年度中の変動額合計 (千円)	33,685	65,205
平成20年4月30日 残高 (千円)	5,306	5,331,778

重要な会計方針

項目	第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 関係会社株式 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 決算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)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 関係会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア 同左
4. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	

項目	第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、28,000千円減少しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末自己都合要支給額に基づき計上しております(簡便法)。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に負担すべき金額を計上しております。 なお、当事業年度末においては、計上していません。</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし固定資産に係わる控除対象外消費税等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ます。	(1) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)</p>	<p style="text-align: center;">第40期 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は5,396,983千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)</p>	<p style="text-align: center;">第40期 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました「金利スワップ評価益」は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「その他」に含まれている「金利スワップ評価益」は2,918千円であります。</p>	<p>(損益計算書) 営業外収益の「受取配当金」は、前事業年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前事業年度の「その他」に含まれている「受取配当金」は3,839千円であります。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)</p>	<p style="text-align: center;">第40期 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>
<p>(固定資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、建物から販売用不動産へ419,638千円及び、土地から販売用不動産へ1,991,379千円振替えております。</p>	<p>(固定資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、建物から販売用不動産へ291,529千円、土地から販売用不動産へ203,250千円、販売用不動産から建物へ341,388千円、販売用不動産から土地へ223,713千円振替えております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第39期 (平成19年4月30日)	第40期 (平成20年4月30日)																																																														
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預金</td> <td style="text-align: right;">462,393 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,769,571</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,526,687</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">7,871,896</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,749,951</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">299,605</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">194,800</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,874,906</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,385,850 千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,394,088</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,751,103</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,531,041</td> </tr> </table> <p>2. 期末日満期手形</p> <p>期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。なお当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払手形</td> <td style="text-align: right;">875,340 千円</td> </tr> </table> <p>3. 当社において、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と当座貸越契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">2,880,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,380,000</td> </tr> </table>	預金	462,393 千円	販売用不動産	5,769,571	仕掛販売用不動産	11,526,687	建物	7,871,896	土地	11,749,951	借地権	299,605	投資有価証券	194,800	合計	37,874,906	短期借入金	6,385,850 千円	一年内返済予定の長期借入金	10,394,088	長期借入金	18,751,103	合計	35,531,041	支払手形	875,340 千円	当座貸越契約の総額	2,880,000 千円	借入実行残高	500,000	差引額	2,380,000	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預金</td> <td style="text-align: right;">868,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,434,541</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,361,095</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">11,464,294</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">14,401,884</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">299,605</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">153,300</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58,982,721</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,388,462 千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,529,149</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,590,442</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,508,055</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 当社において、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行6行と当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,180,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,209,962</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">970,037</td> </tr> </table>	預金	868,000 千円	販売用不動産	13,434,541	仕掛販売用不動産	18,361,095	建物	11,464,294	土地	14,401,884	借地権	299,605	投資有価証券	153,300	合計	58,982,721	短期借入金	8,388,462 千円	一年内返済予定の長期借入金	17,529,149	長期借入金	25,590,442	合計	51,508,055	当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額	3,180,000 千円	借入実行残高	2,209,962	差引額	970,037
預金	462,393 千円																																																														
販売用不動産	5,769,571																																																														
仕掛販売用不動産	11,526,687																																																														
建物	7,871,896																																																														
土地	11,749,951																																																														
借地権	299,605																																																														
投資有価証券	194,800																																																														
合計	37,874,906																																																														
短期借入金	6,385,850 千円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	10,394,088																																																														
長期借入金	18,751,103																																																														
合計	35,531,041																																																														
支払手形	875,340 千円																																																														
当座貸越契約の総額	2,880,000 千円																																																														
借入実行残高	500,000																																																														
差引額	2,380,000																																																														
預金	868,000 千円																																																														
販売用不動産	13,434,541																																																														
仕掛販売用不動産	18,361,095																																																														
建物	11,464,294																																																														
土地	14,401,884																																																														
借地権	299,605																																																														
投資有価証券	153,300																																																														
合計	58,982,721																																																														
短期借入金	8,388,462 千円																																																														
一年内返済予定の長期借入金	17,529,149																																																														
長期借入金	25,590,442																																																														
合計	51,508,055																																																														
当座貸越契約及び貸出コミットメントの総額	3,180,000 千円																																																														
借入実行残高	2,209,962																																																														
差引額	970,037																																																														

(損益計算書関係)

第39期 (自 平成18年 5 月 1 日 至 平成19年 4 月30日)	第40期 (自 平成19年 5 月 1 日 至 平成20年 4 月30日)																																										
<p>1 . 販売費に属する費用のおおよその割合は50%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は50%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">192,321千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">257,596</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,282</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">488,137</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17,932</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28,000</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">4,237</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7,840</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">14,224</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">302,219</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">222,581</td></tr> </table>	販売手数料	192,321千円	広告宣伝費	257,596	貸倒引当金繰入額	13,282	給与手当	488,137	賞与引当金繰入額	17,932	役員賞与引当金繰入額	28,000	退職給付費用	4,237	役員退職慰労引当金繰入額	7,840	減価償却費	14,224	租税公課	302,219	支払手数料	222,581	<p>1 . 販売費に属する費用のおおよその割合は45%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は55%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">243,866千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">225,250</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34,474</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">466,135</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">6,093</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">4,242</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">8,477</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">14,650</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">363,227</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">273,623</td></tr> </table>	販売手数料	243,866千円	広告宣伝費	225,250	貸倒引当金繰入額	34,474	給与手当	466,135	賞与引当金繰入額	6,093	退職給付費用	4,242	役員退職慰労引当金繰入額	8,477	減価償却費	14,650	租税公課	363,227	支払手数料	273,623
販売手数料	192,321千円																																										
広告宣伝費	257,596																																										
貸倒引当金繰入額	13,282																																										
給与手当	488,137																																										
賞与引当金繰入額	17,932																																										
役員賞与引当金繰入額	28,000																																										
退職給付費用	4,237																																										
役員退職慰労引当金繰入額	7,840																																										
減価償却費	14,224																																										
租税公課	302,219																																										
支払手数料	222,581																																										
販売手数料	243,866千円																																										
広告宣伝費	225,250																																										
貸倒引当金繰入額	34,474																																										
給与手当	466,135																																										
賞与引当金繰入額	6,093																																										
退職給付費用	4,242																																										
役員退職慰労引当金繰入額	8,477																																										
減価償却費	14,650																																										
租税公課	363,227																																										
支払手数料	273,623																																										

(株主資本等変動計算書関係)

第39期 (自平成18年 5 月 1 日 至平成19年 4 月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

第40期 (自平成19年 5 月 1 日 至平成20年 4 月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)				第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)															
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)												
車両運搬具	6,360	848	5,512	車両運搬具	6,360	2,120	4,240												
工具器具及び備品	77,103	39,505	37,597	工具器具及び備品	84,777	55,892	28,885												
ソフトウェア	4,608	1,920	2,688	ソフトウェア	19,710	6,365	13,344												
合計	88,071	42,273	45,797	合計	110,847	64,377	46,470												
<p>(注)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。</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>17,300千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,496千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,797千円</td> </tr> </table>				1年内	17,300千円	1年超	28,496千円	合計	45,797千円	<p>(注) 同左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>18,193千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,276千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,470千円</td> </tr> </table>				1年内	18,193千円	1年超	28,276千円	合計	46,470千円
1年内	17,300千円																		
1年超	28,496千円																		
合計	45,797千円																		
1年内	18,193千円																		
1年超	28,276千円																		
合計	46,470千円																		
<p>(注)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。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>15,579千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15,579千円</td> </tr> </table> <p>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。</p>				支払リース料	15,579千円	減価償却費相当額	15,579千円	<p>(注) 同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>22,103千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>22,103千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p>				支払リース料	22,103千円	減価償却費相当額	22,103千円				
支払リース料	15,579千円																		
減価償却費相当額	15,579千円																		
支払リース料	22,103千円																		
減価償却費相当額	22,103千円																		
2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料															
1年内			3,933千円	1年内			4,934千円												
1年超			4,504千円	1年超			5,926千円												
合計			8,438千円	合計			10,860千円												

(有価証券関係)

前事業年度(自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)及び当事業年度(自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)																																																																																	
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">66,936</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">13,454</td><td></td></tr> <tr><td>役員賞与引当金</td><td style="text-align: right;">11,393</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,451</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">18,391</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">7,660</td><td></td></tr> <tr><td>財務代理手数料</td><td style="text-align: right;">13,479</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9,244</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">155,011</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">26,750</td><td></td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">529,997</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">556,747</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">401,735</td><td></td></tr> </table>	未払事業税	66,936	千円	賞与引当金	13,454		役員賞与引当金	11,393		退職給付引当金	14,451		役員退職慰労引当金	18,391		貸倒引当金	7,660		財務代理手数料	13,479		その他	9,244		繰延税金資産合計	155,011		その他有価証券評価差額金	26,750		買換資産圧縮積立金	529,997		繰延税金負債合計	556,747		繰延税金負債の純額	401,735		<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">406</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">4,448</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">17,190</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">21,840</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">29,697</td><td></td></tr> <tr><td>財務代理手数料</td><td style="text-align: right;">9,995</td><td></td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">8,138</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9,648</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">101,366</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">22,742</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,640</td><td></td></tr> <tr><td>買換資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">515,142</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">541,525</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">440,159</td><td></td></tr> </table>	未払事業税	406	千円	賞与引当金	4,448		退職給付引当金	17,190		役員退職慰労引当金	21,840		貸倒引当金	29,697		財務代理手数料	9,995		関係会社株式評価損	8,138		その他	9,648		繰延税金資産合計	101,366		未収事業税	22,742		その他有価証券評価差額金	3,640		買換資産圧縮積立金	515,142		繰延税金負債合計	541,525		繰延税金負債の純額	440,159	
未払事業税	66,936	千円																																																																																
賞与引当金	13,454																																																																																	
役員賞与引当金	11,393																																																																																	
退職給付引当金	14,451																																																																																	
役員退職慰労引当金	18,391																																																																																	
貸倒引当金	7,660																																																																																	
財務代理手数料	13,479																																																																																	
その他	9,244																																																																																	
繰延税金資産合計	155,011																																																																																	
その他有価証券評価差額金	26,750																																																																																	
買換資産圧縮積立金	529,997																																																																																	
繰延税金負債合計	556,747																																																																																	
繰延税金負債の純額	401,735																																																																																	
未払事業税	406	千円																																																																																
賞与引当金	4,448																																																																																	
退職給付引当金	17,190																																																																																	
役員退職慰労引当金	21,840																																																																																	
貸倒引当金	29,697																																																																																	
財務代理手数料	9,995																																																																																	
関係会社株式評価損	8,138																																																																																	
その他	9,648																																																																																	
繰延税金資産合計	101,366																																																																																	
未収事業税	22,742																																																																																	
その他有価証券評価差額金	3,640																																																																																	
買換資産圧縮積立金	515,142																																																																																	
繰延税金負債合計	541,525																																																																																	
繰延税金負債の純額	440,159																																																																																	
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">7.48</td></tr> <tr><td>住民税等均等割</td><td style="text-align: right;">1.71</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.04</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">49.84</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	7.48	住民税等均等割	1.71	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.84																																																																					
法定実効税率	40.69%																																																																																	
(調整)																																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	7.48																																																																																	
住民税等均等割	1.71																																																																																	
その他	0.04																																																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.84																																																																																	

(1株当たり情報)

第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)		第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)	
1株当たり純資産額	678円87銭	1株当たり純資産額	335円33銭
1株当たり当期純利益金額	187円57銭	1株当たり当期純利益金額	14円27銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	185円68銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	14円23銭
		<p>当社は、平成19年5月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
		1株当たり純資産額	339円43銭
		1株当たり当期純利益金額	93円78銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	92円84銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は次のとおりであります。

	第39期 (自平成18年5月1日 至平成19年4月30日)	第40期 (自平成19年5月1日 至平成20年4月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,318,206	226,854
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)	1,318,206	226,854
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,027	15,900
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	71	37
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成18年 5月 1日 至 平成19年 4月30日)</p>	<p style="text-align: center;">第40期 (自 平成19年 5月 1日 至 平成20年 4月30日)</p>								
<p>平成19年 1月25日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1.平成19年 5月 1日付をもって普通株式 1株につき 2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 7,950,000株</p> <p>(2) 分割方法 平成19年 4月30日最終の株主名簿及び実質株主株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき 2株の割合をもって分割します。</p> <p>2.配当起算日 平成19年 5月 1日</p> <p>3.発行可能株式総数の増加 上記株式分割に伴い、会社法第184条第 2 項の規定に基づき、平成19年 5月 1日付をもって定款第 6 条を変更し、発行可能株式総数26,000,000株を増加し、52,000,000株としております。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="145 1043 735 1406"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 175円94銭</td> <td>1株当たり純資産額 339円43銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 36円40銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 93円78銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 92円84銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 175円94銭	1株当たり純資産額 339円43銭	1株当たり当期純利益金額 36円40銭	1株当たり当期純利益金額 93円78銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 92円84銭	
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 175円94銭	1株当たり純資産額 339円43銭								
1株当たり当期純利益金額 36円40銭	1株当たり当期純利益金額 93円78銭								
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額については 希薄化効果を有している 潜在株式が存在しないため 記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 92円84銭								

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有 価証券	株式会社千葉銀行	100,000	81,900
		株式会社りそなホールディングス	377	75,563
		株式会社関西アーバン銀行	143,000	40,040
		東鉄工業株式会社	11,000	6,732
		株式会社オリエンタルランド 持株会	799	4,956
		株式会社T & Dホールディングス	600	3,972
計		-	213,164	

【その他】

銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有 価証券	証券投資信託受益証券		
		プラウイス・オブ・ジャパン・ファンド	10,000	111,190
		りそな・世界資産分散ファンド	28,255,562	23,226
		株式インデックスファンド225	10,483,781	6,534
		グローバル・ソブリン・オープン	8,511,582	5,146
		匿名組合出資金		
		合同会社H u m a n アセット第2号	-	260,000
		合同会社H u m a n アセット第1号	-	142,500
		合同会社H u m a n アセット第4号	-	129,500
		有限会社あすなるアセット第2号	-	100,000
		有限会社あすなるアセット	-	98,500
		合同会社あすなるアセットサード	-	93,500
		合同会社H u m a n アセット第3号	-	48,700
計		-	1,018,796	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	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	8,445,645	4,203,307	316,539	12,332,414	757,396	295,403	11,575,017
構築物	12,873	332	-	13,205	6,091	941	7,114
車両運搬具	1,334	-	801	532	511	44	21
工具器具及び備品	27,331	5,104	-	32,436	18,150	3,331	14,285
土地	11,749,951	2,869,769	203,250	14,416,470	-	-	14,416,470
建設仮勘定	3,000	9,043	9,043	3,000	-	-	3,000
有形固定資産計	20,240,137	7,087,557	529,634	26,798,059	782,150	299,721	26,015,909
無形固定資産							
借地権	-	-	-	299,605	-	-	299,605
ソフトウェア	-	-	-	1,600	975	244	624
その他	-	-	-	677	-	-	677
無形固定資産計	-	-	-	301,882	975	244	300,907
長期前払費用	4,204	1,240	342	5,101	2,483	1,041	2,617

(注) 1. 有形固定資産の当期増加額の主なものは次のとおりであります。

建物 3,858,959千円 (賃貸用不動産の取得)

土地 2,644,698千円 (賃貸用不動産の取得)

建物 341,388千円 (保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替)

土地 223,713千円 (保有目的の変更に伴う販売用不動産からの振替)

2. 有形固定資産の当期減少額の主なものは次のとおりであります。

建物 291,529千円 (保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替)

土地 203,250千円 (保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替)

3. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、無形固定資産の「前期末残高」、「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	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	26,224	71,568	2,338	14,891	80,563
賞与引当金	33,066	10,933	33,066	-	10,933
役員賞与引当金	28,000	-	28,000	-	-
役員退職慰労引当金	45,199	8,477	-	-	53,676

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入れであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	15,787
預金	
当座預金	236,843
普通預金	980,887
通知預金	13,000
別段預金	5,230
定期預金	898,662
定期積金	213,570
小計	2,348,193
合計	2,363,981

受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社塩野商店	30,000
富士建物管理株式会社	5,000
合計	35,000

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年5月	5,000
平成20年10月	30,000
合計	35,000

売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
合同会社蒲田・稲毛開発プロジェクト	372,500
株式会社アンジェリカ	1,192
賃貸用不動産入居者(1件)	1,130
センチュリプラザ株式会社	552
賃貸用不動産入居者(1件)	480
その他	13,060
合計	388,914

(ロ) 売掛金の滞留状況

発生年月	金額(千円)
平成20年4月	386,123
平成20年3月	1,037

発生年月	金額 (千円)
平成20年 2月	266
平成20年 1月	191
平成19年12月	119
平成19年11月以前	1,175
合計	388,914

販売用不動産

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅 (98件)	9,437.06	4,199,619
販売用土地 (51件)	25,282.39	1,578,744
マンション (16件)	6,121.73	8,752,793
中古住宅 (8件)	427.76	202,973
合計	41,268.94	14,734,131

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 (91件)	9,937.53	8,955,671
神奈川県 (9件)	1,172.74	968,881
千葉県 (68件)	8,277.50	3,231,875
埼玉県 (2件)	1,014.92	718,189
その他 (3件)	20,866.25	859,513
合計	41,268.94	14,734,131

仕掛販売用不動産

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅 (114件)	13,071.22	3,648,120
マンション (47件)	15,974.59	15,786,515
合計	29,045.81	19,434,635

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 (85件)	13,304.91	10,755,757
神奈川県 (32件)	5,554.39	3,516,968
千葉県 (34件)	6,612.85	2,447,034
埼玉県 (6件)	1,361.01	960,291
その他 (4件)	2,212.65	1,754,584
合計	29,045.81	19,434,635

未成工事支出金

内訳	金額(千円)
請負工事に係る未成工事支出金	60
合計	60

貯蔵品

品目	金額(千円)
収入印紙・切手	423
薬品	7,290
合計	7,714

支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
松井建設株式会社	535,779
株式会社千代田アクタス	405,830
松栄建設株式会社	401,175
株式会社ウラタ	219,547
立建設株式会社	182,032
その他	2,177,933
合計	3,922,298

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月	1,470
平成20年5月	881,493
平成20年6月	902,882
平成20年7月	1,095,374
平成20年8月	1,041,078
合計	3,922,298

買掛金

相手先	金額(千円)
松井建設株式会社	211,260
松栄建設株式会社	173,265
東急ホーム株式会社	153,113
株式会社千代田アクタス	96,484
小田急建設株式会社	71,484
その他	1,296,149
合計	2,001,756

短期借入金

相手先	金額(千円)
東京シティ信用金庫	2,199,962
株式会社三重銀行	830,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	632,500
株式会社武蔵野銀行	588,000
株式会社みなと銀行	549,000
株式会社みずほ銀行	521,000
商工組合中央金庫	500,000
株式会社八千代銀行	430,000
S M B C ファイナンスサービス株式会社	338,000
第一勧業信用組合	320,000
その他11社	1,480,000
合計	8,388,462

長期借入金

相手先	金額(千円)
商工組合中央金庫	3,299,142
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	3,037,000
株式会社関西アーバン銀行	2,229,650
株式会社千葉銀行	2,112,296
オリックス株式会社	1,928,138
株式会社三井住友銀行	1,869,000
日本抵当証券株式会社	1,562,000
株式会社みずほ銀行	1,428,750
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,234,000
株式会社横浜銀行	1,067,400
その他13社	5,824,751
一年内返済予定の長期借入金	17,539,145
合計	43,131,274

(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
株券の種類	10,000株券、1,000株券、100株券
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
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	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 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 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 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 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第39期）（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）平成19年7月27日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度（第40期中）（自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日）平成20年1月25日関東財務局長に提出

(3) 訂正有価証券報告書

事業年度（第39期）（自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日）平成20年2月15日関東財務局長に提出

(4) 訂正半期報告書

事業年度（第40期中）（自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日）平成20年6月25日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年7月27日

株式会社H u m a n 2 1

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 荒田 和人 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 米村 仁志 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2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H u m a n 2 1の平成18年5月1日から平成19年4月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社H u m a n 2 1及び連結子会社の平成19年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年7月25日

株式会社H u m a n 2 1

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 荒田 和人 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 米村 仁志 印

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

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社H u m a n 2 1及び連結子会社の平成20年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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。

独立監査人の監査報告書

平成19年7月27日

株式会社H u m a n 2 1

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 荒田 和人 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 米村 仁志 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2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H u m a n 2 1の平成18年5月1日から平成19年4月30日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社H u m a n 2 1の平成19年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年7月25日

株式会社H u m a n 2 1

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 荒田 和人 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 米村 仁志 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社H u m a n 2 1の平成19年5月1日から平成20年4月30日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社H u m a n 2 1の平成20年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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。