【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22年8月24日
【事業年度】	第27期（自 平成21年6月１日 至 平成22年5月31日）
【会社名】	タクトホーム株式会社
【英訳名】	TACT HOME CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 重穂
【本店の所在の場所】	東京都西東京市東伏見三丁目６番19号
【電話番号】	０４２（４６４）８７８８
【事務連絡者氏名】	社長室長 柴山 聡
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市東伏見三丁目６番19号
【電話番号】	０４２（４６４）８７８８
【事務連絡者氏名】	社長室長 柴山 聡
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

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】

提出会社の経営指標等

回次		第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月		平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月
売上高	（百万円）	46,910	53,092	64,923	58,269	46,784
経常利益又は経常損失(△)	（百万円）	3,492	3,936	2,068	△37	5,338
当期純利益又は当期純損失(△)	（百万円）	1,961	2,308	1,056	△215	3,135
持分法を適用した場合の投資利益	（百万円）	―	―	―	―	―
資本金	（百万円）	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429
発行済株式総数	（株）	240,400	240,400	240,400	240,400	240,400
純資産額	（百万円）	12,176	13,886	14,319	13,212	16,962
総資産額	（百万円）	25,719	35,201	39,385	27,330	28,834
１株当たり純資産額	（円）	50,649.43	57,763.65	59,565.66	57,389.52	70,558.79
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	2,500 (1,000)	2,500 (1,000)	2,500 (1,000)	1,000 (1,000)	2,700 (500)
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額(△)	（円）	8,160.17	9,600.76	4,393.54	△915.46	13,438.79
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	―	―	―	―	―
自己資本比率	（%）	47.3	39.4	36.4	48.3	58.8
自己資本利益率	（%）	17.0	17.7	7.5	△1.6	20.8
株価収益率	（倍）	10.5	9.1	7.7	―	5.5
配当性向	（%）	30.6	26.0	56.9	―	20.1
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△2,730	△3,807	△3,419	13,565	941
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△33	△1,603	△568	△1,005	△332
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△1,983	5,238	2,372	△8,344	△2,599
現金及び現金同等物の期末残高	（百万円）	2,223	2,050	434	4,649	2,659
従業員数	（人）	235	284	359	325	309

（注）１．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
２．売上高について、消費税等は含まれておりません。
３．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社に対する投資の重要性が乏しいため記載しておりません。
４．潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
５．第26期においては、商品在庫の圧縮を積極的に行なったことにより、前事業年度末と比較して総資産は減少しております。
６．第26期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

２【沿革】

当社は、昭和59年4月に住宅の建築を主たる業務として東京都武蔵野市に設立されました。

昭和60年10月には、主として２×４（ツーバイフォー）工法による建築請負業及び不動産売買仲介業の開始を目的として株式会社飯田産業が当社の全株式を取得、当時同社の取締役であった飯田一男が当社の代表取締役に就任しました。

以下、設立から現在までの概況は次のとおりであります。

年月	事項
昭和59年 4月	住宅の建築を主たる業務としてタクトホーム株式会社を設立
昭和60年10月	株式会社飯田産業が全株式を取得し、当社は株式会社飯田産業の子会社となる
昭和61年 5月	飯田建設工業株式会社(現、一建設株式会社 以下同じ)が当社の株式を取得し、当社は飯田建設工業株式会社の子会社となる
昭和62年 6月	宅地建物取引業者免許取得（東京都知事(1)第50333号）
昭和63年 8月	商工組合中央金庫から転貸融資を受けることを目的として、関連会社となる住宅新興事業協同組合を設立
平成 6年 1月	株式会社飯田産業及び飯田建設工業株式会社が当社の全株式を売却し、当社は両社の関係会社でなくなる
平成 6年 3月	一般建設業許可取得（東京都知事（般－8）第94279号）
平成 7年11月	一級建築士事務所登録（東京都知事第40416号）
平成 9年12月	東京都保谷市（現 西東京市）に本社を移転
平成11年11月	宅地建物取引業者免許を建設大臣免許に変更（建設大臣(1)第5963号）
平成15年 8月	ジャスダック市場に株式を上場
平成16年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成20年 1月	特定建設業許可取得(国土交通大臣 許可（特－19)第22509号)
平成20年 5月	二級建築士事務所登録(愛知県知事(ろ－20)第6795号)
平成20年 8月	本社を現在地に移転

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社)は、当社と当社の関係会社である住宅新興事業協同組合の２社によって構成され、主に戸建住宅を中心とした不動産分譲事業を行なっております。

当社の事業内容、当社と住宅新興事業協同組合との主に不動産分譲事業に係わる位置付けにつきましては次のとおりであります。

(1) 不動産分譲事業

当社の主な事業である不動産分譲事業においては、戸建住宅を中心とした不動産の分譲販売を行なっております。

土地（戸建住宅用地）の仕入から、プロジェクトの企画、建物の設計、施工、販売及びアフターサービスに至るまでの一貫したシステムをもって、首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）、中部圏（愛知県）及び東北圏(宮城県)を中心に積極的な事業展開を図っております。

建物仕様の規格化、小規模なプロジェクトを中心として取扱棟数の増加等に努めることでスケールメリットおよびスピードメリットを最大限に享受、品質面および価格面における競争力を高めております。

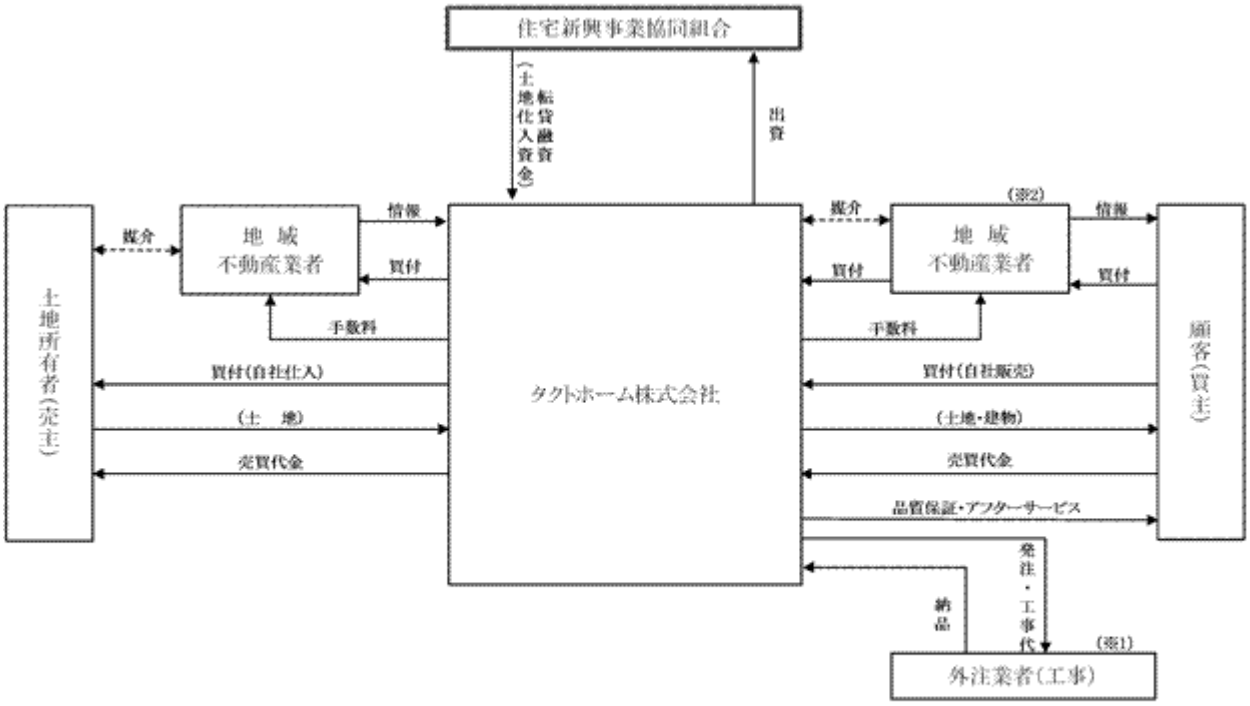
一方、株式会社商工組合中央金庫から事業用地の仕入資金等を調達する際には、当社が組合員となっている住宅新興事業協同組合を介した転貸融資をもって行なっており、資金調達における円滑化の確保に努めております。

(2) その他の事業

その他の事業においては、戸建住宅を中心とした建築請負工事の受注、不動産（テナント）の賃貸等を行なっております。

なお、これらの事業については、その効率性や採算性を勘案して現在のところ積極的な事業展開を行なっておりません。

上記(1) にて記載した事項を、標準的な事業系統図によって示すと次のとおりであります。



※1.　建物の施工については、生産管理部（工事課）社員を現場監督として派遣、各工程は外部の専門施工業者等への発注をもって行なっております。

※2.　戸建住宅の販売については、その大半を地域不動産業者等への委託（仲介）によって行っております。

4【関係会社の状況】

関係会社は次のとおりであります。

名称	住所	出資金（百万円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合（%）	関係内容
（関連会社） 住宅新興事業協同組合	東京都武蔵野市	306	組合員への貸付	33.3	土地購入資金等の貸借。 役員の兼任あり。

（注）当社は、株式会社商工組合中央金庫からの転貸融資を受けることを目的に住宅新興事業協同組合に出資しており、組合員となっております。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成22年5月31日現在

従業員数（人）	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与（円）
309	35歳 0ヶ月	4年 4ヶ月	4,163,296

（注）１．従業員数は就業人員数であり、社外から当社への派遣社員1名が含まれております。
２．平均年間給与（税込）は、賞与を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

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

当事業年度における我が国経済は、輸出の回復や在庫調整の一巡等を背景に企業収益の改善、経済対策の効果から個人消費も持ち直す等、景気は緩やかながらも着実に回復してまいりました。しかしながら、所得環境・雇用情勢は停滞しており、海外経済の下振れ懸念、デフレの長期化等、景気の先行きについては依然不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、平成21年新設住宅着工戸数が年間80万戸割れになる等、全体的には不況感が払拭できない環境下ではありましたが、低金利・住宅ローン減税等の政府の経済対策の効果から購買意欲が喚起され、堅調な回復が窺われました。

このような状況下において、当社では「より良いものを、より安く、より早く」の信念のもと、徹底した原価管理と品質向上に努め、良質な戸建分譲住宅を提供してまいりました。

業績につきましては、採算性重視の営業戦略を重点施策として推進した結果、利益率が大幅に改善し当社史上最高の利益を上げることができました。

この結果、当事業年度における売上高は、46,784百万円（前事業年度比19.7%減）となりました。営業利益は5,380百万円(前事業年度は営業利益181百万円)、経常利益は5,338百万円（前事業年度は経常損失37百万円）、当期純利益は3,135百万円（前事業年度は当期純損失215百万円）となりました。

なお、事業部門別の状況については、当事業年度も本業である戸建住宅を中心とした不動産分譲事業に経営資源を集中した結果、不動産分譲事業の売上高は46,439百万円（前事業年度比19.7%減）で売上高構成比99.3%、その他事業の売上高は345百万円（同14.4%減）で売上高構成比0.7%となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、主に財務活動での使用によって前事業年度末から1,990百万円減少して2,659百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因等について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）

当事業年度における営業活動の結果、獲得した資金は941百万円（前事業年度は13,565百万円の獲得）となりました。

これは主に、税引前当期純利益の計上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）

当事業年度における投資活動の結果、使用した資金は332百万円（前事業年度は1,005百万円の使用）となりました。

これは主に、有価証券の取得による支出があったこと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）

当事業年度における財務活動の結果、使用した資金は2,599百万円（前事業年度は8,344百万円の使用）となりました。

これは主に、短期借入金の残高が減少したこと及び長期借入金の返済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

事業部門別	品目	第27期 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）		
		件数	金額（百万円）	前年同期比（%）
不動産分譲	戸建住宅	755	21,919	△52.8
	マンション	―	―	―
合計		755	21,919	△52.8

（注）1．上記の金額は、販売価格によっております。
2．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2)受注状況

当社では見込み生産を行なっているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度における事業部門別の販売実績は、次のとおりであります。

事業部門別	品目	第27期 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）		
		件数	金額（百万円）	前年同期比（%）
不動産分譲	戸建住宅	1,449	44,803	△21.0
	宅地分譲	57	1,636	42.6
	マンション	―	―	―
	小計	1,506	46,439	△19.7
その他	請負工事	19	219	△4.3
	賃貸	―	4	△51.7
	その他	―	121	△26.5
	小計	19	345	△14.4
合計		1,525	46,784	△19.7

また、不動産分譲事業(戸建住宅・宅地分譲)の地域別販売実績は、次のとおりであります。

地域	件数	金額（百万円）	前事業年度比（%）
東京都	464	17,094	1.6
埼玉県	384	10,802	△37.6
神奈川県	209	6,610	△25.8
千葉県	278	7,314	△37.2
愛知県	115	3,225	79.5
宮城県	56	1,391	10.3
合計	1,506	46,439	△19.7

（注）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】

(1) 現状の認識について

我が国経済は、政府による緊急経済対策の効果等を背景に、着実な景気の持ち直しが見られました。また、不動産業界においても、低迷した市況からの脱却が図られ堅調な推移が期待されます。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

このような事業環境の中において、当社は本業である戸建住宅を中心とした不動産分譲事業によるしっかりとした利益体質を維持するために、次の課題に取組んでまいります。

① 経営基盤の確保及び拡充

安定かつ継続して魅力のある戸建住宅を提供していくためには、優良な土地仕入情報を確保することが最重要となります。そのためには、エリアの情報を充分把握している地元不動産業者との連携が必須となります。当社では、有力な地元不動産業者とのタイアップにより、双方が発展できる関係を築けるよう努めてまいります。また、更なる基盤の拡大を目指し、未開拓地への進出も視野にいれた店舗展開を行ってまいります。

② 省エネ住宅の提供

政府が緊急経済対策の一環として「住宅エコポイント」制度を創設したことを受けて、当社は、平成22年２月着工分より同制度に対応した住宅を提供してまいりました。また、平成22年６月の建築確認済証取得物件より「次世代省エネ基準及び住宅事業主の判断の基準」をクリアする等、国の省エネ関連施策に対応した住宅の提供を推進してまいります。

③ 経営資源の有効かつ効率的な活用

今後とも、成長し事業規模の拡大を図るためには、経営資源の活用が重要な課題となってまいります。その課題に対応するため、事業規模に見合った適正な人員配置、即戦力及び新卒者の積極的な採用、OJTを中心とした従業員教育による質的向上等経営資源の有効かつ効率的な活用を目指してまいります。

(3) 対処方針及び具体的な取組状況等

① 経営基盤の確保及び拡充

当社では、引続き顧客ニーズの根強い首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）を中心とした営業基盤の確保を図るとともに、中部圏（愛知県）及び東北圏（宮城県）等首都圏以外における営業基盤の構築に努めてまいります。

当事業年度においては、平成21年7月に蓮田営業所(埼玉県蓮田市)、平成21年10月千葉中央営業所(神奈川県大和市)を僚店に統合いたしました。その結果、当事業年度末における営業拠点の数は前事業年度から2店舗減少して28店舗となりました。今後においては、未開拓地への進出も視野にいれた店舗展開を行ってまいります。

② 省エネ住宅の提供

今後において、魅力のある良質で低価格な戸建住宅を提供していくためには、優良物件の確保、建物原価の圧縮、工程管理の強化等による事業サイクル（土地仕入から施工及び販売まで）の短縮に努めてまいります。

また、現在は「次世代省エネ基準及び住宅事業主の判断の基準」をクリアしておりますが、より省エネ性の高い住宅の提供を目指してまいります。

なお、当事業年度における生産実績は、前事業年度実績の1,556棟から801棟減少して755棟、たな卸回転率については前事業年度実績の2.2回転から0.3ポイント増加して2.5回転となりました。

③ 経営資源の有効かつ効率的な活用

当社では経営管理体制の充実を図るため、優秀な人材の確保、OJTを中心とした従業員教育の充実並びに事業規模に見合った適正な人員配置等効率的な少数精鋭組織の維持構築に取組んでまいります。

また、コンプライアンス委員会等を通じ従業員に対する法令遵守・リスク管理等の強化を図っております。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業の状況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対応に努める方針でありますが、当社の事業等に関する判断は、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、以下の記載のうち将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

1．当社の事業内容等に関する事項

(1) 不動産分譲事業の比率が高いことについて

当社の売上高構成比率では不動産分譲事業の比率が高く、当事業年度では売上高の99.3%を占めております。

不動産分譲事業においては、主に戸建住宅の分譲販売を行なっております。

戸建住宅の販売は購入者の需要動向に左右される傾向にあり、また、購入者の需要動向は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、雇用環境の悪化、金利の高止まり、住宅税制の変更等があった場合には購入者の住宅購入マインドの減退や買い控えに繋がる可能性があります。

(2) 営業地域が首都圏に集中していること等について

当社では、本店又は取扱棟数の増加した既存の支店及び営業所の近隣地域を中心とした営業所展開を行なってきたことから、首都圏の1都3県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）に支店及び営業所が集中しております。

したがって、当社の業績は当該地域における地価の動向、景気の動向等の影響を受けております。

また、当社では経営基盤の拡充を目的として、平成16年6月に名古屋営業所(元天白営業所で現在名古屋支社に統合)を開設する等中部圏への進出を行なうと共に、平成19年5月には仙台南営業所を開設し東北圏への進出も図っております。

しかしながら、この新たに進出した地域において、経営基盤の構築が当社の想定どおりに進まない場合には当社の業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。なお、店舗政策につきましては、事業計画等を勘案しながら機動的に実施しており、当事業年度においては２店舗（蓮田営業所、千葉中央営業所）を僚店に統合いたしました。

(3) 地価の変動について

最近の地価については、全国的に下落傾向を示しております。

当事業年度末現在、当社の保有する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の合計は総資産の63.7%を占めております。将来、経済状況、需給バランスの悪化等の要因により地価が著しく変動した場合には、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 競合及び価格競争の激化について

当社では、事業計画等を勘案しながら地域展開を行ない、第一次取得者層をターゲットとした良質で低価格な戸建住宅を提供し続けております。

また、地域に密着した支社・支店及び営業所の配置によって、効率的な事業展開及び販売活動の早期化等を企図しております。

しかしながら、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生します。更には、戸建住宅に限らず分譲マンション等とも競合する場合もあります。

今後においてそれらとの競合が激化して仕入件数あるいは販売棟数が減少した場合、又は価格競争等によって土地仕入価格が上昇したり販売価格が下落して採算が悪化した場合には、当社の住宅価格及び業績の見通しに影響を与える可能性があります。

(5) 住宅品質保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の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及び株式会社日本住宅保証検査機構(以下、住宅保証機関という。)に登録しており、当社の販売する戸建住宅は全て住宅保証機関の10年間の住宅性能保証を受けております。

また、当社の販売する戸建分譲住宅 は「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険に加入しております。当該保険に加入するためには、国土交通省の指定を受けた保険法人が定める設計施工基準に適合し、当該保険法人の検査員による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に対して万全を期しております。

しかしながら、販売棟数の増加に伴い、保証工事費用は徐々に増加しており当社の業績への影響も少なくはありません。更に、当社の販売した戸建住宅に重大な瑕疵があるとされた場合等、当社の責によるか否かを問わず、又は実際の瑕疵の有無とは関係なく、それが根拠のない誤認であった場合においても、当社の信用に悪影響を及ぼし当社の業績に影響を与える可能性があります。

(6) たな卸資産について

戸建住宅の販売に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売が不振となって販売価格を下げた場合や土地の仕入れ後において開発行為や販売活動に長時間を要し、その間に土地価格が下落した場合等には、評価損が発生する等の在庫リスクが高まり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(7) 借入への依存について

当社での土地の仕入資金は、主に金融機関からの借入によって調達するため、たな卸資産の増加によって借入総額も増加する傾向があります。総資産に占める借入金の割合は当事業年度末において16.0%となっております。

そのため、金融政策や当社の信用力の低下等によって借入金額に制約を受けた場合、戸建住宅の販売が当初予定よりも遅延することによってたな卸資産が長期間滞留する場合、金利が上昇局面にある場合等の金融情勢の変化等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(8)外注への依存度が高いことについて

当社は、当社の販売する戸建住宅の建物建築に関して、設計の一部及び現場監督を除いた全てを外注によっており、不動産販売原価に占める外注費の割合は当事業年度末で26.7%となっております。

当社では、戸建住宅の需要の変動や土地の供給の変動に対応し、人件費や稼働率の非効率化を避けるために原則として外注業者を活用し、実績、納期及び外注単価等の観点から外注業者の選定を行なっております。

外注業者は、地域や工程によって分化されており、特に依存度の高い外注業者はありませんが、需要の拡大や営業所の増設等によって販売棟数が増加することで全般的に外注業者が不足した場合等、必要な外注業者を必要な時期に確保することが困難となったり、外注単価の上昇によって建築コストが増加したりする場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(9)法的規制について

当社は、宅地建物取引業法に基づいた宅地建物取引業者として、国土交通大臣の免許を受けております。

また、建設業法に基づいた建設業者としての国土交通大臣の許可、建築士法に基づいた一級建築士事務所及び二級建築士事務所としての東京都及び愛知県知事登録を行なっており、当社の商品である戸建住宅は建築基準法等の規制を受けております。

当社では、土地の仕入から企画設計業務、施工業務、そして販売業務に至るまでの幅広い業務を行なっているために様々な法規制があります。

上記以外にも都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成等規制法、国土利用計画法、民法、住宅品質確保促進法、リサイクル法、その他地方公共団体の条例を含めた様々な法規制に係わっております。

今後、これらの不動産関連法制が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(10)住宅新興事業協同組合について

当社は、株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金という。）からの転貸融資を受けるため、昭和63年に株式会社飯田産業（現東証一部上場）、株式会社東栄住宅（現東証一部上場）と共に各社等分の出資（出資金合計306百万円）によって住宅新興事業協同組合を設立いたしました。

商工中金の融資は、商工中金に出資している中小企業団体（組合）とその構成員に限定されており、商工中金は住宅新興事業協同組合に対して事業資金の融資を行ない、住宅新興事業協同組合はその構成員に対する転貸融資を行なっています。

当社では、土地の仕入資金等を商工中金から借入れる場合には、住宅新興事業協同組合からの転貸融資によっております。

中小企業等協同組合法において協同組合に損失が発生した場合にその構成員は、当該協同組合に対する出資金を限度として当該損失を補填することとされていることから、住宅新興事業協同組合の財政状態が悪化し損失が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(11)顧客情報等の管理について

当社は、当社物件の購入をご検討頂くお客様やご購入頂いたお客様等、多くのお客様の個人情報をお預りしているほか、様々な経営情報等を保有しております。

これらの情報の管理については、社内の情報管理システムを強化するとともに、個人情報の保護に関する規程（情報管理規程）を設けて社員等への周知徹底を行なっております。

しかしながら、不測の事態により、万一、重要な情報が外部へ漏洩した場合には、当社の信用の失墜、それに伴う売上高の減少並びに損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

２．当社と当社の大株主との関係に関する事項

(1) 一建設株式会社との関係

当社株式の12.81%を保有する大株主である飯田和美氏は、一建設株式会社（平成16年2月1日に飯田建設工業株式会社から社名変更、現JASDAQ上場）の代表取締役会長である飯田一男氏の配偶者であります。

また、当社株式の6.98%を保有する有限会社一商事は、飯田和美氏の資産管理会社であります。

一建設株式会社は、昭和61年5月から平成6年1月まで当社の親会社であり、飯田一男氏は昭和60年10月から平成7年5月まで当社の代表取締役社長に就任しておりました。

飯田和美氏の保有する当社株式は、飯田一男氏より当社の代表取締役社長退任に伴って平成7年2月に譲渡されたものであります。

現在、当社と一建設株式会社とは同業者ではありますが、事業上の関係は一切なく、当社の株式を売却することについての制約はないことから、安定株主として当社の株式を将来的に保有し続けるといった保証はありません。

(2) 株式会社飯田産業との関係

当社株式の2.07%を保有する大株主である森和彦氏は、株式会社飯田産業（現東証一部上場）の代表取締役会長であります。

また、当社株式の4.99%を保有する有限会社Ｋ.フォレストは、森和彦氏の資産管理会社であります。

株式会社飯田産業は、昭和60年10月から当社の親会社となり、昭和61年5月から平成6年1月までは当社のその他の関係会社でありました。

森和彦氏は、平成7年5月から平成10年7月まで当社の代表取締役社長に就任しておりました。

現在、当社と株式会社飯田産業とは同業者ではありますが、共に住宅新興事業協同組合の構成員であることのほか事業上の関係はなく、当社の株式を売却することについての制約はないことから、安定株主として当社の株式を将来的に保有し続けるといった保証はありません。

5【経営上の重要な契約等】

当社では、安定的かつ機動的な土地仕入資金等の確保を目的として、平成21年4月30日付にて株式会社三井住友銀行と総額40億円、平成17年9月7日付にて株式会社横浜銀行と総額20億円、平成19年10月29日及び平成20年3月31日付にて株式会社りそな銀行と総額30億円、平成18年9月29日及び平成22年5月31日付にて株式会社三菱東京UFJ銀行と総額50億円、平成19年9月28日付にて信金中央金庫と総額20億円、合計160億円の当座貸越契約を締結しております。

なお、これらの契約の中には、借入人の財政状態を一定の水準以上に維持すること等の制限条項が含まれております。

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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社では、第27期事業年度においても本業である不動産分譲事業を中心に、良質で低価格な戸建住宅の供給に努めてまいりました。

また、当事業年度においては、売上高より採算性重視の営業戦略を重点施策として推進してまいりました。

その結果、売上高は、前事業年度比19.7%減少となる46,784百万円、総資産については前事業年度比5.5%増加となる28,834百万円となっております。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

この財務諸表の作成にあたっては、保証工事に関する判断等、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づいて行なった見積りを含んでおります。

(2) 当事業年度の経営成績の分析

① 売上高

当事業年度における売上高は、前事業年度から11,485百万円減少して46,784百万円となりました。

これは主に、当社の主な商品である戸建住宅の販売棟数(宅地分譲も含む)が1,506棟（前事業年度1,999棟）と減少し、不動産販売高が11,426百万円減少したことによるものであります。

不動産販売高を販売棟数で除して算出する１棟当たりの平均販売価格は、概ね実勢価格による販売を行ったことから、前事業年度比6.5%増加となっております。

また、当社では引き続き不動産分譲事業（不動産販売高）を中心とした事業展開を行っており、不動産分譲事業の売上高構成比は99.3%となって、前事業年度と同様に高い水準となっております。

② 売上原価

当事業年度における売上原価は、前事業年度から16,183百万円減少して37,705百万円となりました。

これは主に、不動産販売高の減少に伴って不動産販売原価が16,161百万円減少したことによるものであります。

なお、地価の下落等よって１棟当たりの土地取得費は前事業年度比7.4%の減少となりました。

また、建物製造原価の圧縮に努めており、当事業年度の不動産販売原価における１棟当たりの外注費は前事業年度比7.8%の減少となっております。

これらの結果、１棟当たりの平均販売原価は前事業年度比7.2%の減少となりました。

③ 売上総利益

当事業年度における売上総利益は、前事業年度から4,698百万円増加して9,078百万円となりました。

これは主に、不動産分譲事業（不動産販売高）における売上総利益率の上昇によるものであります。

これについては、実勢価格を基に採算性を重視した仕入を行ったためであり、当事業年度における売上総利益率は19.4%となり前事業年度比11.9ポイント増加となっております。

なお、事業部門別における売上総利益及び売上総利益率は、不動産分譲事業が8,892百万円で19.1%、その他事業が186百万円で54.0%となっております。

④ 販売費及び一般管理費

当事業年度における販売費及び一般管理費は、前事業年度から501百万円減少して3,697百万円となりました。

これは主に、不動産分譲事業（不動産販売高）における販売棟数の減少に伴って販売手数料が121百万円減少したこと及び広告宣伝費が343百万円減少したことによるものであります。

なお、販売費及び一般管理費の対売上高比は7.9%となり前事業年度比0.7ポイント上昇しております。

⑤ 営業利益

当事業年度における営業利益は、前事業年度から5,199百万円増加して5,380百万円となりました。

これは主に、売上総利益の増加及び販売費及び一般管理費の削減を行なったことによるものであります。

なお、営業利益率は11.5%となり前事業年度比11.2ポイント上昇しております。

⑥ 営業外損益

当事業年度における営業外収益は、安全協力会収受金の減少等により前事業年度から19百万円減少し65百万円となりました。

当事業年度における営業外費用は、支払利息の減少等により前事業年度から195百万円減少し108百万円となりました。

なお、当事業年度における営業外費用の対売上高比については、借入金圧縮により支払利息が減少したため前事業年度比0.3%ポイント低下しております。

⑦ 経常利益

当事業年度における経常利益は、5,338百万円(前事業年度は37百万円の経常損失)となりました。

これは主に、営業利益が増加したことに加え、営業外費用が減少したことによるものであります。

⑧ 特別損益

当事業年度における特別損益は、主に店舗閉鎖に伴う固定資産除却損8百万円及び事務所賃貸借契約の解約に係る原状回復費用5百万円を特別損失に計上したことにより13百万円の純損失(前事業年度は58百万円の純損失)となりました。

⑨ 税引前当期純利益

当事業年度における税引前当期純利益は、5,324百万円(前事業年度は95百万円の税引前当期純損失)となりました。

なお、当事業年度における税引前当期純損益率については、11.4%(前事業年度は△0.2%)となっております。

⑩ 当期純利益

当事業年度における当期純利益は、3,135百万円(前事業年度は215百万円の当期純損失)となりました。

また、当事業年度における当期純損益率は、6.7%(前事業年度は△0.4%)となっております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「４.事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しにつきましては、ＥＵの一部国における財政危機や極東における緊張の高まり等世界経済の下振れ懸念の日本経済への影響が危惧されますが、当面は、政府の経済対策等の効果を背景に、緩やかな景気回復局面に向かうことが期待されます。

不動産業界におきましても、政府の住宅取得推進政策等の効果による市況回復が表れてきておりますが、雇用・所得環境の回復には当面、時間がかかるものと思料されます。

このような状況においても、当社は「住まいづくりを通じて地域社会に貢献」の経営理念のもと、「家賃並みでマイホームが購入できる」良質で低価格の一次取得者向け住宅の供給を推進してまいります。

また、引き続き土地仕入の厳選化並びに事業サイクルの短縮化による相応な粗利益の確保、経費削減の実施等収益重視のスタンスで臨んでまいります。

次事業年度おいては、期末在庫等の状況に鑑み当事業年度から524棟増加の2,030棟(上半期910棟、下半期1,120棟)の供給を予定しております。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

① 資産の状況

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末比1,504百万円(5.5%)増加し、28,834百万円となりました。

これは、次事業年度以降の業容拡大並びに優良物件の早期手当によるたな卸資産の増加が主因であります。

この結果、流動資産が前事業年度比1,122百万円(5.0%)増加、固定資産が前事業年度比382百万円(8.0%)増加いたしました。

② 負債の状況

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末比2,245百万円(15.9%)減少し、11,872百万円となりました。

これは、支払手形の廃止に伴う仕入債務の減少が主因であります。

この結果、流動負債が前事業年度比1,644百万円(13.7%)減少、固定負債が前事業年度比601百万円(28.7%)減少いたしました。

③ 純資産の状況

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末比3,750百万円(28.4%)増加し、16,962百万円となりました。これは、主として当期純利益の計上により利益剰余金が前事業年度末比3,020百万円(28.5%)増加したことが主因であります。

④ キャッシュ・フローの状況

「１.業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針

当社では、第一次取得者層の方々に喜んでご購入いただける良質で低価格な戸建住宅の提供を中心として、地域社会の発展に伴った更なる企業成長を目指してまいります。

しかしながら、当社を取り巻く環境は、今後とも厳しいものと思料されることから、以下の経営戦略を遂行し業績向上を図ってまいります。

① 顧客ニーズの変化を敏感に察し、それぞれの地域の特性にマッチした住宅設計を行うとともに、環境問題に適応した住宅の提供を推進してまいります。

② 一次取得者向けを中心とした「家賃並みでマイホームが購入できる」低価格で良質な住宅を提供するために、更なる仕入審査及び原価管理の強化を図ってまいります。

③ 市場価格の動向を意識した機動的な販売戦略を駆使し、在庫回転率(年2回転以上)を高めることによる利益確保を目指します。

④ 少数精鋭主義を貫き、パーヘッド売上高のアップ(1.5億円を目標)に資する販売体制・店舗展開等を行ってまいります。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は246百万円であります。
その主なものは、基幹システムの導入であります。

2【主要な設備の状況】

当社は本社のほか、27ヶ所に支社及び支店並びに営業所を有しております。
各事業所の設備及び従業員の配置状況は以下のとおりであります。

平成22年5月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （人）
		建物 （百万円）	工具、器具及び備品 （百万円）	土地 （百万円） （面積㎡）	ソフトウェア （百万円）	合計	
本社 （東京都西東京市）	統括事務施設	1,319	36	1,642 (3,393.01)	203	3,201	82
浦和支店 (埼玉県さいたま市南区)	販売設備	22	0	85 (299.79)	―	107	16
竹ノ塚営業所 （東京都足立区）	販売設備	17	0	80 (418.27)	―	97	13
横浜営業所 （神奈川県横浜市中区）	販売設備	2	0	―	―	2	5
成増営業所 （東京都板橋区）	販売設備	3	0	41 (57.96)	―	45	6
松戸営業所 （千葉県松戸市）	販売設備	2	0	―	―	2	7
大宮営業所 (埼玉県さいたま市大宮区)	販売設備	―	0	―	―	0	5
調布営業所 （東京都調布市）	販売設備	2	0	―	―	2	5
藤沢営業所 （神奈川県藤沢市）	販売設備	0	0	―	―	0	5
国分寺営業所 （東京都国分寺市）	販売設備	3	0	―	―	3	5
亀有営業所 （東京都葛飾区）	販売設備	2	0	―	―	2	6
市川営業所 （千葉県市川市）	販売設備	38	0	41 (134.00)	―	80	16
所沢営業所 （埼玉県所沢市）	販売設備	―	0	―	―	0	5
川口営業所 （埼玉県川口市）	販売設備	3	0	―	―	3	11
鶴見営業所 （神奈川県横浜市鶴見区）	販売設備 賃貸設備	92	0	44 (228.32)	―	137	24
蕨営業所 （埼玉県蕨市）	販売設備	1	0	―	―	2	5
多摩営業所 （東京都小平市）	販売設備	36	0	102 (861.60)	―	140	15
柏営業所 （千葉県柏市）	販売設備	2	0	―	―	2	6
船堀営業所 （東京都江戸川区）	販売設備	3	0	―	―	4	6
ふじみ野営業所 (埼玉県ふじみ野市)	販売設備	2	0	―	―	2	6
町田営業所 (神奈川県相模原市南区)	販売設備	2	0	―	―	2	5
西船橋営業所 (千葉県船橋市)	販売設備	3	0	―	―	3	6

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （人）
		建物 （百万円）	工具、器具 及び備品 （百万円）	土地 （百万円） （面積㎡）	リース資産 （百万円）	合計	
大府営業所 (愛知県大府市)	販売設備	2	0	―	―	2	3
仙台南営業所 (宮城県仙台市太白区)	販売設備	58	0	84 (570.98)	―	142	9
鎌ヶ谷営業所 (千葉県鎌ヶ谷市)	販売設備	34	0	67 (492.00)	―	102	15
下井草営業所 (東京都杉並区)	販売設備	3	0	―	―	3	5
名古屋支社 (愛知県名古屋市西区)	販売設備	30	0	59 (315.03)	―	90	10
つきみ野営業所 (神奈川県大和市)	販売設備	5	0	―	―	5	7

（注）１．上記の金額には消費税等を含めておりません。
２．現在休止中の主要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1)重要な設備の新設等

重要な設備の新設計画はありません。

(2)重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	432,000
計	432,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）（平成22年5月31日）	提出日現在発行数（株）（平成22年8月24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	240,400	240,400	東京証券取引所 市場第一部	当社は単元株制度を採用しておりません。
計	240,400	240,400	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

平成22年２月１日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（５）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
平成16年11月8日（注）	7,000	240,400	827	1,429	827	1,493

（注）　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　249,290円
発行価額　236,440円
資本組入額　118,220円
払込金総額　1,655百万円

（６）【所有者別状況】

平成22年5月31日現在

区分	株式の状況								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）	―	25	26	55	60	5	6,208	6,379	―
所有株式数（株）	―	16,759	4,559	97,572	23,271	18	98,221	240,400	―
所有株式数の割合（％）	―	6.97	1.90	40.59	9.68	0.01	40.86	100.00	―

(注)　「その他の法人」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。

（７）【大株主の状況】

平成22年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
Y'sライフ株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺南町3-31-9	61,500	25.58
飯田 和美	東京都杉並区	30,800	12.81
有限会社一商事	東京都西東京市柳沢1-6-3	16,800	6.98
山本 重穂	東京都武蔵野市	12,000	4.99
有限会社Ｋ.フォレスト	東京都武蔵野市西久保1-3-7	12,000	4.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	6,626	2.75
バンクオブニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアールデイ アイエスジーエフイー－エイシー（常任代理人 株式会社三菱ＵＦＪ銀行）	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	6,599	2.74
株式会社飯田産業	東京都武蔵野市境2-2-2	5,151	2.14
森　和彦	東京都武蔵野市	5,000	2.07
田中 敏子	東京都杉並区	4,200	1.74
計	―	160,676	66.83

(注)1.　上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は6,116株であります。

2．前事業年度末において主要株主であった山本重穂は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

3.　前事業年度末において主要株主でなかったY'sライフ株式会社は、当事業年度末では主要株主になっております。

（８）【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成22年5月31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　240,400	240,400	―
単元未満株式	―	―	―
発行済株式総数	240,400	―	―
総株主の議決権	―	240,400	―

（注）　完全議決権株式（その他）の株式数の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。
また、議決権の数の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

②【自己株式等】

該当事項はありません。

（９）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	10,178	690,943,708	－	－
消却の処分を行った取得自己株式	－	－	－	－
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	－	－	－	－
その他 （－）	－	－	－	－
保有自己株式数	－	－	－	－

3【配当政策】

将来における企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じた株主への利益還元を継続的に行なう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なうことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり2,700円の配当（うち中間配当500円）を実施することを決定いたしました。その結果、当事業年度の配当性向は20.1%となりました。

内部留保資金については、優良な事業用地の仕入資金、新規市場における営業基盤の開拓資金等において有効に活用してまいります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年11月30日を基準日として、中間配当を行なうことができる。」旨を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（百万円）	１株当たり配当額（円）
平成22年1月12日 取締役会決議	115	500
平成22年8月24日 定時株主総会決議	528	2,200

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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成18年5月	平成19年5月	平成20年5月	平成21年5月	平成22年5月
最高（円）	175,000	122,000	87,400	41,350	100,000
最低（円）	84,900	71,500	29,310	10,910	21,000

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

（２）【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年12月	平成22年1月	平成22年2月	平成22年3月	平成22年4月	平成22年5月
最高（円）	89,000	90,700	77,400	72,500	80,500	80,300
最低（円）	71,500	72,600	63,600	63,600	70,400	67,800

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		山本 重穂	昭和27年2月15日生	昭和49年 4月 オーディオ＆ビデオ株式会社入社 昭和56年 9月 マイホームセンター株式会社入社 昭和57年 2月 株式会社飯田産業入社 平成 4年 4月 株式会社飯田産業取締役就任 平成 7年 6月 当社取締役就任 平成10年 7月 代表取締役社長就任（現任） 平成11年 8月 住宅新興事業協同組合監事就任 平成19月 8月 管理本部長就任 平成21月 8月 住宅新興事業協同組合専務理事就任（現任） 平成22月 6月 ティーアラウンド株式会社代表取締役会長就任（現任） 平成22月 6月 株式会社ソリド・ワン代表取締役会長就任（現任）	(注)2	12,000
取締役副社長	管理本部長 経営管理部長	中辻 満壽雄	昭和33年9月3日生	昭和56年 4月 株式会社住友銀行(現、株式会社三井住友銀行)入行 平成13年 4月 同行新橋法人営業第一部次長 平成15年 4月 同行渋谷債権管理センター所長 平成17年 5月 株式会社三井住友銀行より当社へ出向 平成18年 7月 経営管理部長就任（現任） 平成18年 8月 当社入社 取締役就任 平成20年 8月 常務取締役就任 管理本部長就任（現任） 平成21年 8月 取締役副社長就任（現任）	(注)2	53
専務取締役	営業本部長 営業企画部長 営業推進部長	小寺 一裕	昭和42年7月18日生	昭和61年 3月 有限会社朝倉入社 平成元年 5月 株式会社日本クレスト入社 平成 3年 8月 飯田建設工業株式会社(現、一建設株式会社)入社 平成12年 1月 当社入社 平成12年 5月 本店店長就任 平成13年 5月 取締役就任 戸建事業部長就任 平成14年12月 常務取締役就任 平成16年 6月 営業本部長就任（現任） 企画営業部長(現 営業推進部長)就任（現任） 平成19年 8月 専務取締役就任（現任） 平成20年 8月 営業企画部長就任（現任）	(注)2	940
常務取締役	生産本部長 生産管理部長	守 敏男	昭和26年10月19日生	昭和50年 4月 光洋建設株式会社入社 昭和51年 9月 伊藤工事株式会社入社 平成 7年 4月 当社入社 平成16年 8月 生産管理部長就任(現任) 平成18年 8月 取締役就任 平成19年 8月 常務取締役就任（現任） 生産本部長就任（現任）	(注)2	369
取締役	事業推進本部長 事業推進部長	江波戸 健	昭和38年10月21日生	昭和63年 4月 株式会社ヴィクトリア入社 平成 6年 1月 当社入社 平成11年10月 溝口営業所店長就任 平成15年 8月 取締役就任（現任） 平成16年 6月 営業管理部長就任 平成17年11月 調布営業所店長 平成19年 8月 事業推進部長就任（現任） はるひ野営業所店長 平成20年 8月 事業推進本部長就任（現任） 平成22年 6月 ティーアラウンド株式会社代表取締役社長就任(現任)	(注)2	978

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
常勤監査役		土谷　茂	昭和23年12月15日生	昭和47年 4月　商工組合中央金庫(現、株式会社商工組合中央金庫)入庫 平成 6年 7月　同庫佐世保支店長 平成 9年 7月　同庫融資第二部上席審査役 平成11年 3月　同庫審査第三部上席審査役 平成12年 7月　同庫審査第三部副部長 平成16年 1月　学校法人小山学園入社 平成20年 4月　寺内金属株式会社入社 平成21年 3月　当社一時監査役就任 平成21年 8月　当社常勤監査役就任（現任）	(注)3	―
監査役		栗本 牧哉	昭和27年12月17日生	昭和50年10月　アーサーヤング会計事務所入所 平成元年 7月　栗本公認会計士事務所開設 平成13年 5月　当社監査役就任（現任）	(注)4	―
監査役		小山 鉄也	昭和32年8月8日生	昭和61年10月　公認会計士開業登録 平成 2年10月　小山公認会計士事務所開設 平成15年 8月　当社監査役就任（現任）	(注)4	―
計						14,340

(注) １．常勤監査役 土谷 茂、監査役 栗本 牧哉、監査役 小山 鉄也の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
(注) ２．平成22年8月24日開催の定時株主総会の終結の時から２年間
(注) ３．平成21年8月25日開催の定時株主総会の終結の時から４年間
(注) ４．平成19年8月27日開催の定時株主総会の終結の時から４年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスでは、経営の「透明性」「公平性」及び「迅速性」の実現を基本的な方針としております。

また、パブリックカンパニーとしての責任を全うすべく、コンプライアンスやリスクマネジメント体制の強化、アカウンタビリティを含めたディスクロージャー体制の充実に取組むことによって、株主への利益還元の増大に努めてまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

① 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

（イ）会社の機関の内容

・取締役会

取締役会は、取締役５名をもって構成されております。

取締役の人員数を最小限に抑えることによって、取締役会開催の利便性を高め、経営上の意思決定における迅速性の実現に努めております。

また、当社では経験、知識及びマネージメント能力に優れた者を取締役に選任しております。

社外取締役については選任していないものの、監査役の取締役会及び全社会議といった主要な会議への出席を促進させること等によって経営監視機能の強化を図っております。

・全社会議

全社会議は、代表取締役社長自らが中心となって定期的に開催しております。

代表取締役社長をはじめ、取締役、常勤監査役、支社・支店及び営業所の店長並びに各部門の責任者等によって構成され、取締役会にて決議された重要事項等の「公平」かつ「迅速」なる共有化、経営における「透明性」の実現に努めております。

また、支社・支店及び営業所の店長並びに各部門の責任者等を含めた積極的な意見交換を行なうことによって各部門における相互連携の強化を図るとともに、現場の「声」の経営へのタイムリーなフィードバックに努めております。

・監査役及び監査役会

当社では監査役制度を採用しております。

監査役会については、常勤監査役1名と非常勤監査役2名の計3名で構成され、定期的かつ機動的な開催によって有機的な経営の監視を行なっております。また、非常勤監査役2名とも公認会計士で会社財務・法務に精通しており、会社経営を統括する十分な見識を有しております。

監査役においては、取締役会や全社会議等といった主要な会議に出席し、取締役の業務執行状況等を監視しております。

（ロ）内部統制システムの整備の状況

当社では、代表取締役社長が直轄する内部監査室（1名）を設置しております。

この内部監査室による監査では、監査役による監査との有機的な連携等によってその実効性を高めております。

（ハ）リスク管理体制の整備の状況

当社では、管理本部（経営管理部）を中心として、想定されるリスクの回避及びリスクが発生した場合における迅速かつ適切なる対応を行なっております。

また、必要な場合には、顧問弁護士等との意見交換についても積極的に行なっております。

（ニ）内部監査及び監査役監査の状況

内部監査室による内部監査、監査役による監査役監査及び公認会計士による会計監査の状況については、次のとおりであります。

・内部監査室

内部監査室では、全部門、全支社・支店及び営業所において実地による業務監査等を行なっております。

その評価については、代表取締役社長へ報告されるのみならず、各部門の責任者への助言及び指導等をもって行なっております。

・監査役監査

監査役監査では、主に取締役会や全社会議等主要な会議への出席等によって、取締役の業務執行状況等の監査を行なっております。

監査役は、内部監査部門と監査体制・監査計画・監査状況等について打ち合わせを行い、支店等への往査に当たっては、内部監査室と同行し監査の効率化を図るとともに、内部監査部門からの監査方法・結果等について報告を受けるだけでなく、お互いの監査計画・監査実施状況・監査結果についてその都度意見交換を行っております。

また、会計監査人と年4回監査実施状況等を中心にミーティングを開催し、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

(ホ) 会計監査の状況

会計監査については、新日本有限責任監査法人を会計監査人として選任しております。

これらの業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名は次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名等	所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員 戸田 彰	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 北澄 裕和	新日本有限責任監査法人

(注) 1．継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。

2．同監査法人は、既に自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないような措置をとっております。

3．監査業務に係る補助者の構成については、公認会計士3名、会計士補等5名及びその他4名であります。

② 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

当社では、社外取締役の選任を行なっておりません。当社においては、社外監査役を3名選任しており、当該社外監査役による監査が有効に実施されていることから、社外取締役を選任せずとも外部からの経営の監視機能という面で十分に機能している体制が整っているものと考え、現状の体制を採用しております。また、当社と当社の社外監査役との間において、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

③ 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

取締役会、監査役会及び全社会議等を定期的かつ機動的に開催すること等によってコーポレート・ガバナンスの充実に取組んでまいりました。

また、全ての取締役会において監査役の出席がなされ、全社会議においても全取締役、監査役、全支社・支店及び営業所の店長並びに各部門の責任者による積極的な意見交換がなされたこと等によりコンプライアンス、リスクマネジメントの充実にも取組んでまいりました。

(3) 役員報酬等

イ.役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）			対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く。）	198	143	30	24	5
監査役（社外監査役を除く。）	―	―	―	―	―
社外役員	9	8	―	0	3

ロ.役員報酬等の算定方法の決定に関する方針

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

(4) 株式の保有状況

イ.投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数　　７銘柄

貸借対照表計上額の合計額　173百万円

ロ.保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的（非上場株式を除く）

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）	保有目的
㈱みずほフィナンシャルグループ	329,489	54	円滑な取引関係の維持
㈱飯田産業	52,000	39	不動産業界動向の把握
一建設㈱	3,000	8	不動産業界動向の把握
㈱東京都民銀行	1,000	1	円滑な取引関係の維持

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に規定する金額であります。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行なう旨定款に定めております。

また、累積投票による取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

(8) 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行なうことを目的とするものであります。

(10) 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行なうため、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11月30日を基準日として、中間配当を行なうことができる旨定款に定めております。

（２）【監査報酬の内容等】

①【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
29	5	39	5

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度において当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、「財務報告目的の内部統制の整備等に係る助言業務」であります。

当事業年度において当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、「監査人から引受事務幹事会社への書簡」及び「財務諸表等以外の財務情報に関する調査の報告」作成業務であります。

④【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第５【経理の状況】

１．財務諸表の作成方法について

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20年6月1日から平成21年5月31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21年6月1日から平成22年5月31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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成20年6月1日から平成21年5月31日まで）及び当事業年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

３．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

４．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適正に把握し、財務諸表を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構や監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読による自己啓発を行っております。

1 【財務諸表等】
（1）【財務諸表】
①【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年５月31日)	当事業年度 (平成22年５月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,649	2,674
販売用不動産	※1 6,866	※1 3,310
仕掛販売用不動産	※1 9,099	※1 15,064
未成工事支出金	1,658	2,079
前渡金	20	168
前払費用	※3 21	※3 22
繰延税金資産	103	263
その他	116	74
流動資産合計	22,535	23,657
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,065	2,057
減価償却累計額	△261	△359
建物（純額）	※1 1,804	※1 1,698
工具、器具及び備品	170	159
減価償却累計額	△102	△110
工具、器具及び備品（純額）	68	48
土地	※1 2,248	※1 2,248
有形固定資産合計	4,120	3,995
無形固定資産		
ソフトウエア	37	225
電話加入権	2	2
無形固定資産合計	40	227
投資その他の資産		
投資有価証券	127	477
出資金	4	4
関係会社出資金	102	102
長期前払費用	7	4
繰延税金資産	218	212
その他	173	153
投資その他の資産合計	634	954
固定資産合計	4,795	5,177
資産合計	27,330	28,834

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年５月31日)	当事業年度 (平成22年５月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,006	―
営業未払金	2,185	3,332
短期借入金	※1,※2,※3 5,459	※1,※2,※3 3,265
1年内返済予定の長期借入金	738	※1 630
未払金	129	96
未払費用	※3 88	※3 146
未払法人税等	18	2,377
前受金	185	255
預り金	68	55
賞与引当金	―	183
役員賞与引当金	―	30
その他	139	3
流動負債合計	12,019	10,375
固定負債		
長期借入金	1,360	※1 730
退職給付引当金	175	212
役員退職慰労引当金	200	221
保証工事引当金	328	306
その他	33	25
固定負債合計	2,098	1,497
負債合計	14,118	11,872
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,429	1,429
資本剰余金		
資本準備金	1,493	1,493
その他資本剰余金	―	444
資本剰余金合計	1,493	1,937
利益剰余金		
利益準備金	41	41
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,553	13,573
利益剰余金合計	10,594	13,614
自己株式	△246	―
株主資本合計	13,269	16,981
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△57	△18
評価・換算差額等合計	△57	△18
純資産合計	13,212	16,962
負債純資産合計	27,330	28,834

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
売上高		
不動産販売高	57,865	46,439
請負工事収入	229	219
賃貸収入	8	4
その他の不動産収入	165	121
売上高合計	58,269	46,784
売上原価		
不動産販売原価	※1 53,708	※1 37,546
請負工事原価	179	158
賃貸原価	1	0
売上原価合計	53,888	37,705
売上総利益	4,380	9,078
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,338	1,216
広告宣伝費	431	87
役員報酬	146	152
給与手当	943	775
賞与	39	94
賞与引当金繰入額	―	125
退職給付引当金繰入額	34	35
役員退職慰労引当金繰入額	25	25
法定福利費	138	135
福利厚生費	28	34
通信交通費	53	36
減価償却費	101	145
地代家賃	153	92
租税公課	349	326
その他	414	414
販売費及び一般管理費合計	4,198	3,697
営業利益	181	5,380
営業外収益		
受取利息	0	4
受取配当金	2	2
安全協力会収受金	59	45
雑収入	21	12
営業外収益合計	84	65

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
営業外費用		
支払利息	258	※4 102
社債利息	13	―
雑損失	31	5
営業外費用合計	303	108
経常利益又は経常損失（△）	△37	5,338
特別利益		
過年度労働保険料修正益	70	―
退職給付制度終了益	10	―
特別利益合計	80	―
特別損失		
過年度退職給付費用	85	―
投資有価証券評価損	10	―
固定資産除却損	※2 28	※2 8
店舗閉鎖損失	※3 14	※3 5
特別損失合計	139	13
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△95	5,324
法人税、住民税及び事業税	19	2,342
法人税等調整額	99	△153
法人税等合計	119	2,189
当期純利益又は当期純損失（△）	△215	3,135

【製造原価明細書】

不動産販売原価明細書

		前事業年度 （自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）		当事業年度 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ 土地取得費		38,165	71.1	26,624	70.9
Ⅱ 労務費		472	0.9	488	1.3
Ⅲ 外注費		14,407	26.8	10,003	26.7
Ⅳ 経費		662	1.2	429	1.1
合計		53,708	100.0	37,546	100.0

（注） 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

		前事業年度 （自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）		当事業年度 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ 労務費		6	3.4	8	5.1
Ⅱ 外注費		166	93.1	144	91.6
Ⅲ 経費		6	3.5	5	3.3
合計		179	100.0	158	100.0

（注） 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

賃貸原価明細書

		前事業年度 （自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）		当事業年度 （自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ 減価償却費		0	45.3	0	45.4
Ⅱ その他経費		0	54.7	0	54.6
合計		1	100.0	0	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,429	1,429
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	1,429	1,429
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,493	1,493
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	1,493	1,493
その他資本剰余金		
前期末残高	―	―
当期変動額		
自己株式の処分	―	444
当期変動額合計	―	444
当期末残高	―	444
資本剰余金合計		
前期末残高	1,493	1,493
当期変動額		
自己株式の処分	―	444
当期変動額合計	―	444
当期末残高	1,493	1,937
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	41	41
当期変動額		
当期変動額合計	―	―
当期末残高	41	41
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	11,361	10,553
当期変動額		
剰余金の配当	△360	―
当期純利益又は当期純損失（△）	△215	3,135
剰余金の配当（中間配当額）	△232	△115
当期変動額合計	△808	3,020
当期末残高	10,553	13,573

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	11,402	10,594
当期変動額		
剰余金の配当	△360	―
当期純利益又は当期純損失（△）	△215	3,135
剰余金の配当（中間配当額）	△232	△115
当期変動額合計	△808	3,020
当期末残高	10,594	13,614
自己株式		
前期末残高	―	△246
当期変動額		
自己株式の処分	―	246
自己株式の取得	△246	―
当期変動額合計	△246	246
当期末残高	△246	―
株主資本合計		
前期末残高	14,324	13,269
当期変動額		
剰余金の配当	△360	―
当期純利益又は当期純損失（△）	△215	3,135
剰余金の配当（中間配当額）	△232	△115
自己株式の取得	△246	―
自己株式の処分	―	690
当期変動額合計	△1,054	3,711
当期末残高	13,269	16,981
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△4	△57
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△52	38
当期変動額合計	△52	38
当期末残高	△57	△18
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△4	△57
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△52	38
当期変動額合計	△52	38
当期末残高	△57	△18

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
純資産合計		
前期末残高	14,319	13,212
当期変動額		
剰余金の配当	△360	―
当期純利益又は当期純損失（△）	△215	3,135
剰余金の配当（中間配当額）	△232	△115
自己株式の処分	―	690
自己株式の取得	△246	―
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△52	38
当期変動額合計	△1,107	3,750
当期末残高	13,212	16,962

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日)	当事業年度 (自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△95	5,324
減価償却費	131	176
賞与引当金の増減額（△は減少）	△145	183
退職給付引当金の増減額（△は減少）	91	37
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	―	30
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	25	21
保証工事引当金の増減額（△は減少）	88	△21
受取利息及び受取配当金	△3	△6
支払利息及び社債利息	272	102
投資有価証券評価損益（△は益）	10	―
有形固定資産除却損	28	8
たな卸資産の増減額（△は増加）	16,779	△2,830
前渡金の増減額（△は増加）	150	△147
その他の資産の増減額（△は増加）	19	68
仕入債務の増減額（△は減少）	△3,036	△1,860
前受金の増減額（△は減少）	59	70
その他の負債の増減額（△は減少）	△41	△108
小計	14,334	1,045
利息及び配当金の受取額	3	7
利息の支払額	△282	△104
法人税等の支払額	△489	△6
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,565	941
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の預入による支出	△11	△13
定期積金の払戻による収入	24	―
出資金の取得による支出	△0	―
出資金の売却による収入	―	0
有価証券の取得による支出	―	△312
有形固定資産の取得による支出	△1,013	―
無形固定資産の取得による支出	△5	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,005	△332
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△5,892	△2,194
長期借入れによる収入	1,022	―
長期借入金の返済による支出	△632	△738
社債の償還による支出	△2,000	―
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1	△242
自己株式の取得による支出	△246	―
自己株式の売却による収入	―	690
配当金の支払額	△592	△115
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,344	△2,599
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	4,214	△1,990
現金及び現金同等物の期首残高	434	4,649
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,649	※1 2,659

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度(自　平成20年6月1日　至　平成21年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　平成21年6月1日　至　平成22年5月31日)

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
1．有価証券の評価基準及び評価方法	(1)　－ (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価額等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しております。 (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	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(収益性の低下による簿価切下げの方法) (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会　平成18年7月5日　公表分　企業会計基準第9号)を適用しております。 これによる損益に与える影響は僅少であります。	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(収益性の低下による簿価切下げの方法) －
3．固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備は除く）については、定額法。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物　11～50年 工具器具備品　3～20年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 同左
4．引当金の計上基準	(1) 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額を計上しております。	(1) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
	(2)　　－ (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定額法により費用処理することとしております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(11年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。 (会計方針の変更) 当社は、退職給付債務の算定にあたり、前事業年度まで簡便法によっておりましたが、当事業年度から原則法による算定方法に変更しております。 この変更は、従業員の増加により、退職給付債務の金額に重要性が生じたため、その算定の精度を高め、退職給付費用の期間損益をより適正化するために行ったものであります。 この変更に伴い、当期首における退職給付債務について計算した簡便法と原則法の差額85百万円を特別損失に計上しております。 この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、当事業年度の売上総利益は3百万円、営業利益は25百万円減少し、経常損失は25百万円、税引前当期純損失は100百万円増加しております。 (追加情報) 当社は、平成20年12月1日に退職一時金制度を変更するとともに、その一部について確定拠出年金制度へ移行いたしました。当該変更に伴い発生した過去勤務債務20百万円は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による按分額を費用処理し、売上原価・販売費及び一般管理費に計上しております。 また、確定拠出年金制度への移行に伴い、当事業年度において退職給付制度終了益10百万円を特別利益に計上しております。	(2) 役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(５年)による定額法により費用処理することとしております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(５年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その３）」（企業会計基準第19号　平成20年７月31日）を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。 (追加情報) 当社は、当事業年度より、従業員の平均残存勤務期間の短縮に伴い、過去勤務債務及び数理計算上の差異の償却年数をそれぞれ11年から５年に短縮しております。 なお、この変更よる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は僅少であります。

項目	前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
	(4) 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、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。 (5) 保証工事引当金 保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として算出した見積額を対象物件の販売時に計上しております。	(4) 役員退職慰労引当金 同左 (5) 保証工事引当金 同左
5．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
6．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 ① 税抜方式によっております。 ② 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行なっており、それ以外は発生年度の期間費用としております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

【重要な会計方針の変更】

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
(リース取引に関する会計基準) 　所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会　会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 　なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 　これによる損益に与える影響は僅少であります。	―

【表示方法の変更】

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
(貸借対照表) 前事業年度において独立掲記しておりました「前受収益」(当事業年度0百万円)は、金額が僅少であるため当事業年度においては流動負債の「その他」に含めて表示しております。	―

【注記事項】

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成21年5月31日）	当事業年度 （平成22年5月31日）
※１ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保権の設定されている資産 販売用不動産 510百万円 仕掛販売用不動産 3,770百万円 計 4,281百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 3,597百万円 計 3,597百万円 (3) 担保権の設定が留保されている資産 販売用不動産 360百万円 仕掛販売用不動産 530百万円 計 891百万円 (4) 上記に対応する債務 短期借入金 797百万円 計 797百万円 上記以外に販売用不動産997百万円及び仕掛販売用不動産1,198百万円並びに土地845百万円及び建物499百万円については、銀行取引に係る根抵当権(極度額4,000百万円)が設定されております。	※１ 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保権の設定されている資産 販売用不動産 379百万円 仕掛販売用不動産 3,399百万円 建物 1,175百万円 土地 1,354百万円 計 6,309百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 3,265百万円 １年内返済予定の長期借入金 290百万円 長期借入金 550百万円 計 4,105百万円 (3) － (4) － 上記以外に土地893百万円及び建物478百万円については、銀行取引に係る根抵当権(極度額4,000百万円)が設定されております。
※２ 当社では土地仕入資金の効率的な調達として、取引銀行７行と当座貸越契約を締結しております。 これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額 18,300百万円 借入実行残高 3,940百万円 差引額 14,360百万円 (当座貸越契約) 当事業年度において、経常損益が赤字となったことに伴い、当座貸越契約で定める条項に反し、貸主の要請により期限の利益を喪失する可能性がある該当銀行借入金が平成21年8月24日現在100百万円ありますが、当社は、銀行の要請に対応できる十分な手許資金を運用・保有しており、資金繰り・財務状態に大きな影響はありません。	※２ 当社では土地仕入資金の効率的な調達として、取引銀行５行と当座貸越契約を締結しております。 これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額 16,000百万円 借入実行残高 1,654百万円 差引額 14,345百万円
※３ 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他次のものがあります。 前払費用 0百万円 未払費用 1百万円 短期借入金 1,023百万円	※３ 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他次のものがあります。 前払費用 0百万円 未払費用 0百万円 短期借入金 1,006百万円

（損益計算書関係）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
※１　不動産販売原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損　36百万円 ※２　固定資産除却損の内訳は、以下のとおりであります。 建物　28百万円 工具、器具及び備品　0百万円 合計　28百万円 ※３　店舗閉鎖損失は、主に営業所の統廃合に伴い生じた事務所賃貸借契約の解約に係る原状回復費用であります。 ―	※１　不動産販売原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損　△157百万円 ※２　固定資産除却損の内訳は、以下のとおりであります。 建物　6百万円 工具、器具及び備品　1百万円 合計　8百万円 ※３　同左 ※４　関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 関係会社への支払利息　17百万円

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度　（自　平成20年6月1日　至　平成21年5月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	240,400	－	－	240,400
合計	240,400	－	－	240,400
自己株式				
普通株式（注）	－	10,178	－	10,178
合計	－	10,178	－	10,178

（注）　普通株式の自己株式の株式数の増加10,178株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年8月26日定時株主総会	普通株式	360	1,500	平成20年5月31日	平成20年8月27日
平成21年1月13日取締役会	普通株式	232	1,000	平成20年11月30日	平成21年2月9日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度　（自　平成21年6月1日　至　平成22年5月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	240,400	－	－	240,400
合計	240,400	－	－	240,400
自己株式				
普通株式（注）	10,178	－	10,178	－
合計	10,178	－	10,178	－

（注）　普通株式の自己株式の株式数の減少10,178株は、自己株式の処分（株式の売出し）によるものであります。

2．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年1月12日取締役会	普通株式	115	500	平成21年11月30日	平成22年2月8日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が次事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年8月24日定時株主総会	普通株式	528	利益剰余金	2,200	平成22年5月31日	平成22年8月25日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
※１　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成21年5月31日現在） （百万円） 現金及び預金勘定　4,649 現金及び現金同等物　4,649 ２　重要な非資金取引の内容 当事業年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、それぞれ16百万円であります。	※１　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成22年5月31日現在） （百万円） 現金及び預金勘定　2,674 預入期間が３ケ月を超える定期積金　△15 現金及び現金同等物　2,659 ２　重要な非資金取引の内容 当事業年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、それぞれ239百万円であります。

（リース取引関係）

前事業年度
（自　平成20年6月１日
至　平成21年5月31日）

１．ファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引
(1) リース資産の内容
（ア）有形固定資産
新本社のネットワーク構築に係る設備(工具、器具及び備品)であります。
（イ）無形固定資産
ソフトウェアであります。
(2) リース資産の減価償却の方法
重要な会計方針「３.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりであります。

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額(百万円)	減価償却累計額相当額(百万円)	期末残高相当額(百万円)
工具、器具及び備品	13	10	3
合計	13	10	3

(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ため、支払利子込み法により算定しております。

② 未経過リース料期末残高相当額

１年内	3百万円
１年超	2百万円
合計	5百万円

(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ため、支払利子込み法により算定しております。

③ 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	4百万円
減価償却費相当額	4百万円

④ 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定率法 によっております。

２．オペレーティング・リース取引
オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

１年内	5百万円
１年超	9百万円
合計	14百万円

当事業年度
（自　平成21年6月１日
至　平成22年5月31日）

１．ファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引
(1) リース資産の内容
（ア）有形固定資産
同左
（イ）無形固定資産
同左
(2) リース資産の減価償却の方法
同左

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額(百万円)	減価償却累計額相当額(百万円)	期末残高相当額(百万円)
工具、器具及び備品	13	11	1
合計	13	11	1

(注) 同左

② 未経過リース料期末残高相当額

１年内	1百万円
１年超	1百万円
合計	2百万円

(注) 同左

③ 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	3百万円
減価償却費相当額	1百万円

④ 減価償却費相当額の算定方法
同左

２．オペレーティング・リース取引
オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

１年内	5百万円
１年超	9百万円
合計	15百万円

（金融商品関係）

当事業年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、その必要性の有無によるものの、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びリスク

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが２ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先等の契約不履行等に係るリスク)の管理

満期保有目的の債券は、リスク管理規程に従い、格付の高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業等）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

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

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

２．金融商品の時価等に関する事項

平成22年５月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	2,674	2,674	－
(2) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	304	308	4
②その他有価証券	103	103	－
資産計	3,082	3,086	4
(1) 営業未払金	3,332	3,332	－
(2) 短期借入金	3,265	3,265	－
(3) 未払法人税等	2,377	2,377	－
負債計	8,974	8,974	－

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額（百万円）
非上場株式	69
合計	69

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「（２）投資有価証券」には含めておりません。

３．金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	１年以内（百万円）	1年超５年以内（百万円）	５年超10年以内（百万円）
現金及び預金	2,669	－	－
投資有価証券			
満期保有目的の債券			
社債	－	－	304
合計	2,669	－	304

（追加情報）

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年３月10日）を適用しております。

（有価証券関係）

前事業年度（平成21年５月31日現在）

１．その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1	1	0
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	1	1	0
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	124	56	△68
	(2) 債券	―	―	―
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	124	56	△68
合計		126	57	△68

２．当事業年度中に売却したその他有価証券　（自　平成20年６月１日　至　平成21年５月31日）

該当事項はありません。

３．時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券	
非上場株式	69

４．その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

該当事項はありません。

当事業年度（平成22年５月31日現在）

１．満期保有目的の債券

	種類	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	―	―	―
	(2) 社債	304	308	4
	(3) その他	―	―	―
	小計	304	308	4
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	―	―	―
	(2) 社債	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	―	―	―
合計		304	308	4

２．その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	48	20	27
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	48	20	27
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	55	101	△46
	(2) 債券	―	―	―
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	55	101	△46
合計		103	122	△18

（注）非上場株式（貸借対照表計上額 69百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

３．当事業年度中に売却したその他有価証券　（自 平成21年６月１日 至 平成22年５月31日）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

前事業年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

当社はデリバティブ取引を全く行なっておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

当社はデリバティブ取引を全く行なっておりませんので、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

当社は、退職一時金制度並びに一部確定拠出年金制度を採用しております。

２．退職給付債務に関する事項

	前事業年度 （平成21年5月31日）	当事業年度 （平成22年5月31日）
退職給付債務（百万円）	△170	△173
未積立退職給付債務（百万円）	△170	△173
未認識数理計算上の差異（百万円）	△20	△51
未認識過去勤務債務（百万円）	15	12
退職給付引当金（百万円）	△175	△212

３．退職給付費用に関する事項

	前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
勤務費用（百万円）	44	41
利息費用（百万円）	2	2
数理計算上の差異の費用処理額（百万円）	―	△4
過去勤務債務の費用処理額（百万円）	0	3
確定拠出年金への掛金支払額（百万円）	4	9
退職給付費用（百万円）	51	52

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	1.5%	同左
数理計算上の差異の処理年数	11年(各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。)	5年(各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。)
過去勤務債務の額の処理年数	11年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理することとしております。)	5年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理することとしております。)

（ストック・オプション等関係）

前事業年度（自　平成20年6月1日　至　平成21年5月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成21年6月1日　至　平成22年5月31日）

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
繰延税金資産　（百万円）	繰延税金資産　（百万円）
未払事業税　2	未払事業税　176
退職給付引当金　71	賞与引当金　67
役員退職慰労引当金　81	退職給付引当金　84
保証工事引当金　133	役員退職慰労引当金　90
繰越欠損金　98	保証工事引当金　124
その他　83	その他　96
繰延税金資産小計　468	繰延税金資産小計　639
評価性引当額　△143	評価性引当額　△162
繰延税金資産合計　325	繰延税金資産合計　477
繰延税金負債	繰延税金負債
前払労働保険料　△2	前払労働保険料　△1
その他　△1	繰延税金負債合計　△1
繰延税金負債合計　△3	繰延税金資産の純額　476
繰延税金資産の純額　322	
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 税引前当期純損失が計上されているため記載しておりません。	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 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、記載は省略しております。

（持分法損益等）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
関連会社に対する投資の重要性が乏しいため、記載を省略しております。	同左

（賃貸等不動産関係）

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

（追加情報）

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号　平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号　平成20年11月28日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
関連会社	住宅新興事業(協)	東京都武蔵野市	306	金融事業	(所有)直接 33.3	資金の借入役員の兼任	借入利息の支払	28	前払費用	0
							転貸手数料の支払	2	未払費用	1
							資金の借入	3,081	短期借入金	1,023

（注）１．資金の借入については、利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済条件は期間1年未満、一括返済としております。

当事業年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
関連会社	住宅新興事業(協)	東京都武蔵野市	306	金融事業	(所有)直接 33.3	資金の借入役員の兼任	借入利息の支払	17	前払費用	0
							転貸手数料の支払	1	未払費用	0
							資金の借入	2,768	短期借入金	1,006

（注）１．資金の借入については、利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済条件は期間1年未満、一括返済としております。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
1株当たり純資産額　57,389 円 52 銭 1株当たり当期純損失金額　915 円 46 銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額　70,558 円 79銭 1株当たり当期純利益金額　13,438円 79 銭 同左

（注）　1株当たり当期純利益金額及び1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日)	当事業年度 (自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△)（百万円）	△215	3,135
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失金額(△)（百万円）	△215	3,135
期中平均株式数（株）	235,204	233,317

（重要な後発事象）

前事業年度 （自　平成20年6月1日 至　平成21年5月31日）	当事業年度 （自　平成21年6月1日 至　平成22年5月31日）
重要な資産の担保提供 下記不動産について平成21年６月２日に長期借入金(残高1,130百万円)に対する担保提供のため、抵当権を設定しております。 (1) 重要な資産の担保提供理由 取引金融機関からの要請により担保提供するものであります。 (2) 担保提供物件 土地1,354百万円及び建物1,249百万円	―
―	子会社の設立 平成22年５月31日開催の取締役会において、次のとおり子会社を設立することを決議し、平成22年６月２日に設立いたしました。 １.子会社設立の理由 当社事業の収益体質強化策の一環として、関連事業の拡大及びコスト削減等を目的として設立いたしました。 ２.子会社の概要 ２－１ (1) 商号　ティーアラウンド株式会社 (2) 代表者　代表取締役会長　山本　重穂 (当社代表取締役社長) 代表取締役社長　江波戸　健 (当社取締役　事業推進本部長兼事業推進部長) (3) 所在地　東京都西東京市 (4) 設立年月日　平成22年６月２日 (5) 主な事業の内容　不動産業、損害保険代理店業 住宅関連設備等販売業等 (6) 決算期　５月31日 (7) 資本金　５百万円 (8) 大株主及び株主比率　当社　100% ２－２ (1) 商号　株式会社ソリド・ワン (2) 代表者　代表取締役会長　山本　重穂 (当社代表取締役社長) 代表取締役社長　有馬　弘宣 (3) 所在地　東京都西東京市 (4) 設立年月日　平成22年６月２日 (5) 主な事業の内容　建物解体工事業、建築土木工事業等 (6) 決算期　５月31日 (7) 資本金　５百万円 (8) 大株主及び株主比率　当社　100%

⑤【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(百万円)
投資有価証券	その他有価証券	㈱みずほフィナンシャルグループ	329,489	54
		㈱ファミリーライフサービス	1,000	50
		㈱飯田産業	52,000	39
		㈱第一ファイナンス	285	14
		一建設㈱	3,000	8
		㈱ホーク・ワン	4,400	5
		㈱東京都民銀行	1,000	1
計			391,174	173

【債券】

		銘柄	券面総額（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	満期保有目的の債券	Sumitomo Mitsui Banking Corporation ユーロ円建て期限付劣後債	305	304
計			305	304

【その他】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	2,065	－	7	2,057	359	99	1,698
工具、器具及び備品	170	－	10	159	110	17	48
土地	2,248	－	－	2,248	－	－	2,248
有形固定資産計	4,484	－	18	4,465	470	117	3,995
無形固定資産							
ソフトウェア	57	246	－	304	78	59	225
電話加入権	2	－	－	2	－	－	2
無形固定資産計	59	246	－	306	78	59	227
長期前払費用	38	0	18	20	16	4	4

（注）(1)当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア　　基幹システム　　239百万円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	5,459	3,265	1.48	―
1年以内に返済予定の長期借入金	738	630	0.97	―
1年以内に返済予定のリース債務	2	2	―	―
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	1,360	730	0.97	平成23年6月20日～平成25年8月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	12	9	―	平成23年6月4日～平成26年9月25日
その他有利子負債	―	―	―	―
合計	7,573	4,637	―	―

（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．リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
3．長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
長期借入金	470	225	34	―
リース債務	2	3	2	0

【引当金明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（目的使用）（百万円）	当期減少額（その他）（百万円）	当期末残高（百万円）
賞与引当金	―	183	―	―	183
役員賞与引当金	―	30	―	―	30
役員退職慰労引当金	200	25	4	―	221
保証工事引当金	328	34	56	―	306

（２）【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	5
預金の種類	
当座預金	2,366
普通預金	36
別段預金	0
定期預金	250
定期積金	15
小計	2,669
合計	2,674

ロ．販売用不動産

内訳	件数	土地面積（㎡）	金額（百万円）
戸建住宅	159	20,175.24	3,310
合計	159	20,175.24	3,310

（注）１．件数欄については、棟数を表示しております。

２．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	件数	土地面積（㎡）	金額（百万円）
東京都	22	2,477.60	553
埼玉県	46	5,021.21	963
神奈川県	6	849.75	168
千葉県	60	8,226.23	1,154
愛知県	19	2,642.16	360
宮城県	6	958.29	110
合計	159	20,175.24	3,310

ハ．仕掛販売用不動産

内訳	件数	地積（㎡）	金額（百万円）
戸建住宅	1,403	173,767.88	15,064
合計	1,403	173,767.88	15,064

（注）１．件数欄については、戸建住宅の棟数を表示しております。
２．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	件数	地積（㎡）	金額（百万円）
東京都	357	40,461.38	5,695
埼玉県	362	43,325.05	3,168
神奈川県	272	32,179.21	3,255
千葉県	302	39,386.27	2,463
愛知県	62	9,937.14	431
宮城県	48	8,478.83	49
合計	1,403	173,767.88	15,064

ニ．未成工事支出金

前期繰越高（百万円）	当期支出額（百万円）	完成工事原価へ振替（百万円）	期末残高（百万円）
1,658	10,493	10,071	2,079

（注）　未成工事支出金の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	金額（百万円）
東京都	449
埼玉県	539
神奈川県	436
千葉県	562
愛知県	86
宮城県	3
合計	2,079

② 負債の部

イ．営業未払金

相手先	金額（百万円）
㈱ビーテック	214
住友林業㈱	137
ジャパン建材㈱	124
三陽住宅資材㈱	78
㈱市原水道興業	58
その他(651社)	2,720
合計	3,332

ロ．未払法人税等

区分	金額（百万円）
法人税	1,598
住民税	345
事業税	433
合計	2,377

（３）【その他】

当事業年度における四半期情報

	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
	自 平成21年６月１日 至 平成21年８月31日	自 平成21年９月１日 至 平成21年11月30日	自 平成21年12月１日 至 平成22年２月28日	自 平成22年３月１日 至 平成22年５月31日
売上高(百万円)	13,660	8,239	8,214	16,669
税引前四半期純利益金額(百万円)	983	834	837	2,669
四半期純利益金額(百万円)	566	471	516	1,581
１株当たり四半期純利益金額(円)	2,460.78	2,046.47	2,221.23	6,579.35

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	5月31日、11月30日
１単元の株式数	―
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	―
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。ただし事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.tacthome.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）平成22年7月8日開催の当社取締役会において、株主優待制度の新設について以下のとおり決議いたしました。
毎年5月31日現在の当社株主名簿に記載または記録された株主のうち、30株以上保有かつ3年以上連続保有されている株主に対し、保有期間3年以上5年未満は5,000円相当の商品を、保有期間5年以上は10,000円相当の商品を贈呈いたします。

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、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第26期）（自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日）平成21年８月25日関東財務局長に提出。
有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
平成22年１月13日関東財務局長に提出
事業年度（第26期）（自 平成20年６月１日 至 平成21年５月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成21年８月25日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書
(第27期第1四半期)（自 平成21年６月１日 至 平成21年８月31日）平成21年10月13日関東財務局長に提出。
(第27期第2四半期)（自 平成21年９月１日 至 平成21年11月30日）平成22年１月13日関東財務局長に提出。
(第27期第3四半期)（自 平成21年12月１日 至 平成22年２月28日）平成22年４月13日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書
平成22年４月27日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第４号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成２１年８月２５日

タクトホーム株式会社

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　戸田 彰　印

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　北澄 裕和　印

＜財務諸表監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているタクトホーム株式会社の平成２０年６月１日から平成２１年５月３１日までの第２６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、キャッシュ・フロー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、タクトホーム株式会社の平成２１年５月３１日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、タクトホーム株式会社の平成２１年５月３１日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。
当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、タクトホーム株式会社が平成２１年５月３１日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以　上

（注）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成２２年８月２４日

タクトホーム株式会社

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　戸田 彰　印

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　北澄 裕和　印

＜財務諸表監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているタクトホーム株式会社の平成２１年６月１日から平成２２年５月３１日までの第２７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、キャッシュ・フロー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、タクトホーム株式会社の平成２２年５月３１日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第１９３条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、タクトホーム株式会社の平成２２年５月３１日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。
当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、タクトホーム株式会社が平成２２年５月３１日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以　上

（注）１．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。