



平成22年7月12日

各位

会社名 東建コーポレーション株式会社
 代表者名 代表取締役社長 左右田 稔
 コード番号 1766
 (東証第一部・名証第一部)
 問合せ先
 責任者役職名 取締役経営管理副本部長
 氏名 宮本 慎也
 連絡先 052-232-8000

(訂正) 決算短信 (平成19年4月期・平成20年4月期) の一部訂正について

平成19年6月19日に発表いたしました「平成19年4月期 決算短信」及び平成20年6月17日に発表いたしました「平成20年4月期 決算短信」の内容に一部記載漏れがありましたので、これを下記のとおり訂正させていただきます。
 なお、訂正箇所には下線を付して表示しております。

記

1. 平成19年4月期 決算短信の訂正

(1) 訂正箇所: 「平成19年4月期 決算短信」28頁

(2) 訂正前

当連結会計年度(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	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	9	-	-
								使用貸借取引	0	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

(3) 訂正後

当連結会計年度(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	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	9	-	-
								使用貸借取引	0	-	-
役員及その近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株吉ト	岡山県岡山市	1	建設業	なし	なし	なし	退去補修工事の発注	9	支払手形・工事未払金等	8

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

3 株吉トは当社取締役上野敏彦の親族が議決権の100%を直接保有する会社であります。

2.平成20年4月期 決算短信の訂正

(1) 訂正箇所:「平成20年4月期 決算短信」28頁

(2) 訂正前

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	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	9	-	-
								使用貸借取引	0	-	-

(注)1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

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)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	8	-	-
								使用貸借取引	0	-	-

(注)1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

(3) 訂正後

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	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	9	-	-
								使用貸借取引	0	-	-
役員及その近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株吉ト	岡山県岡山市	1	建設業	なし	なし	なし	退去補修工事の発注	9	支払手形・工事未払金等	8

(注)1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

3 株吉トは当社取締役上野敏彦の親族が議決権の100%を直接保有する会社であります。

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)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	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(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員	左右田稔	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	8	-	-
								使用貸借取引	0	-	-
役員及その近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株吉ト	岡山県岡山市	1	建設業	なし	なし	なし	退去補修工事の発注	57	支払手形・工事未払金等	11

(注)1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

3 株吉トは当社取締役上野敏彦の親族が議決権の100%を直接保有する会社であります。

以上



平成20年4月期 決算短信

平成20年6月17日

上場会社名 東建コーポレーション株式会社

コード番号 1766

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 左右田 稔

問合せ先責任者 (役職名) 取締役業務管理本部長 (氏名) 石川 巖

定時株主総会開催予定日 平成20年7月29日

有価証券報告書提出予定日 平成20年7月30日

上場取引所 東証一部・名証一部

URL <http://www.token.co.jp/>

TEL 052-232-8000

平成20年7月30日

(単位：百万円未満切捨)

1. 平成20年4月期の連結業績 (平成19年5月1日～平成20年4月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年4月期	185,857	19.5	6,820	39.5	8,138	34.0	3,410	48.6
19年4月期	155,483	-	11,279	-	12,326	-	6,629	-

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年4月期	253	16	-	-	11.3	8.7	3.7
19年4月期	492	14	-	-	25.0	13.8	7.3

(参考) 持分法投資損益 平成20年4月期 -百万円 平成19年4月期 -百万円

(注) 平成19年4月期における対前期増減率は、平成18年4月期が決算期変更に伴い10ヵ月決算であったことから記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年4月期	90,599	31,093	34.3	2,307	84
19年4月期	95,806	29,136	30.4	2,162	52

(参考) 自己資本 平成20年4月期 31,087百万円 平成19年4月期 29,130百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年4月期	1,101	3,108	1,345	22,793
19年4月期	16,306	9,622	1,278	28,349

2. 配当の状況

	1株当たり配当金			配当金総額 (年間) 百万円	配当性向 (連結) %	純資産配当率 (連結) %
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭			
19年4月期	35 00	60 00	95 00	1,279	19.3	4.8
20年4月期	40 00	70 00	110 00	1,481	43.5	4.9
21年4月期(予想)	40 00	75 00	115 00	-	22.7	-

3. 平成21年4月期の連結業績予想 (平成20年5月1日～平成21年4月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	103,785	37.7	514	-	16	-	433	-	32	20
通期	252,284	35.7	11,691	71.4	12,478	53.3	6,831	100.3	507	12

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）

会計基準等の改正に伴う変更 無
 以外の変更 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年4月期 13,472,000株 19年4月期 13,472,000株
 期末自己株式数 20年4月期 1,484株 19年4月期 1,484株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、28頁「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年4月期の個別業績（平成19年5月1日～平成20年4月30日）

(1) 個別経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年4月期	131,157	4.5	6,338	41.7	7,257	34.6	3,624	38.8
19年4月期	137,269	-	10,873	-	11,095	-	5,923	-

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年4月期	269	05	-	-
19年4月期	439	74	-	-

（注）平成19年4月期における対前期増減率は、平成18年4月期が決算期変更に伴い10ヵ月決算であったことから記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年4月期	79,764	27,963	35.1	2,075	87
19年4月期	80,642	25,776	32.0	1,913	52

（参考）自己資本 平成20年4月期 27,963百万円 平成19年4月期 25,776百万円

2. 平成21年4月期の個別業績予想（平成20年5月1日～平成21年4月30日）

（%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	62,491	7.5	1,168	-	794	-	956	-	71	03
通期	163,367	24.6	8,019	26.5	8,751	20.6	4,501	24.2	334	17

（業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現時点で入手可能なデータに基づき当社が判断したものであります。

実際の業績は、さまざまな重要な要素により、これらの業績予想とは異なる結果となり得ることをご承知おき下さい。

なお、上記予想につきましては、3頁「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析」をご参照下さい。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益が引き続き堅調に推移するなか、企業の設備投資は増加傾向をたどり、雇用情勢におきましても改善傾向が続き、個人消費につきましては雇用者所得が緩やかな増加を続けるなかで底堅く推移いたしました。しかしながら、原油価格の高騰やサブプライムローン問題に端を発した米国経済の停滞により、国内景気の先行きに対する不透明感が漂う経済環境となりました。

建設業界におきましては、平成19年6月20日に改正建築基準法が施行されましたが、この法改正では構造計算適合判定制度が導入されており、この影響を受けた結果、当連結会計年度における新設住宅着工戸数は、全体で1,026千戸（前期比19.9%減）貸家着工戸数では428千戸（前期比20.0%減）となり、いずれも前年同期を大きく下回ることとなりました。

このような状況のなか、当社グループの業績におきましても法改正の影響を受け、構造審査対象物件である主力商品の重量鉄骨造のアパート・賃貸マンションの完工時期がズレ込むものが発生したこともあり、期初に立てた売上・利益計画を下回ることとなりました。一方、売上高は、後述の「サブリース経営代行システム（一括借り上げ）」の導入による入居者様からの家賃を新規に売上計上しております。これにより、売上高は、1,858億5千7百万円（前期比19.5%増）となり前期を上回りましたが、利益面では、営業利益68億2千万円（前期比39.5%減）、経常利益81億3千8百万円（前期比34.0%減）、当期純利益34億1千万円（前期比48.6%減）を計上する結果となりました。

なお、事業の種類別セグメント情報は以下のとおりであり、各セグメントの営業利益は、配賦不能営業費用の配分前の数値であります。

(建設事業)

当社単独の受注活動におきましては、主力商品である「重量鉄骨造商品（パーソナル E等）」からピアチェック（構造計算適合判定）の対象とならない「高耐震重量鉄骨造商品（シェルルTPシリーズ）」や「木造2×4商品（パルディア2-4、スターテラス）」へと主力商品の転換を進めてまいりました。併せて、関東圏を中心に「点から線」「線から面」の出店計画を積極的に展開することで新設（26拠点）移設（4拠点）閉鎖（6拠点）を実施し、各事業ブロックにおける経営の効率化を図るとともに、営業部員の増員による営業力の強化を図り当連結会計年度末における営業人員体制を2,653名（前期比422名増）とすることができました。これらの結果、当社単独の受注高は前期実績を上回り、1,515億6千1百万円（前期比14.2%増）となりました。また、着工を促進するために受注残物件の仕様変更を行うこと等により構造審査期間の短縮を図る等、早期着工に努めるとともに、当社グループによる建設資材の内製化を進めること、及び既存商品のリニューアルを図ることで原材料費の高騰に伴う原価上昇を抑制し、併せて、受注増大に伴う建材仕入のスケールメリットを活用することで、引き続き建築コストの削減に取り組んでまいりました。

住宅設備及び建材販売子会社2社におきましても、改正建築基準法の影響を受けており、生産計画が順延しておりますが、新製品の導入、商品販売力及び管理体制の強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績における建設事業の売上高は1,314億2千2百万円（前期比6.1%減）、営業利益は102億2千8百万（前期比30.8%減）となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度より子会社東建ビル管理株がオーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結し、同社が請け負った「賃貸管理業務」や「経営代行業務」を当社に再委託する「サブリース経営代行システム（一括借り上げ）」の導入により、入居者様からの家賃を新規に売上計上しております。当社では引き続き、マルチメディアを活用した入居仲介促進、及び仲介専門店「ホームメイト」の賃貸物件検索サイト「ホームメイト」の更なる検索機能拡充及びリニューアルを行う等、入居者募集活動の充実を図ってまいりました。これらの施策のほか、管理事業拡大のために物件仕入及び管理受託の促進に努める一方で、仲介専門店「ホームメイト」のフランチャイズ店の増大及び賃貸住宅情報の全国の不動産会社のネットワーク会員組織である「ホームメイト倶楽部」の構築にも注力したことから、フランチャイズ店数及びホームメイト倶楽部会員数を大幅に増加させることができ、仲介競争力の強化を図ることができました。

その結果、連結業績における不動産賃貸事業の売上高は514億9千2百万円（前期比300.4%増）、営業利益は23億9千7百万円（前期比41.6%増）となりました。

(リゾート事業)

「東建多度カントリークラブ・名古屋」及び「東建塩河カントリー倶楽部」は、シニアマーケットに対応した新しいスタイルのゴルフ場として各種サービス内容の充実を図り、付加価値の高いゴルフ場を目指してまいりました。これにより当連結会計年度における各ゴルフ場の入場者数は、「東建多度カントリークラブ・名古屋」は61,998名（前期比19.7%増）「東建塩河カントリー倶楽部」は72,146名（前期比16.9%増）となりました。

その結果、連結業績におけるリゾート事業の売上高は20億3千9百万円（前期比8.6%増）、営業損失は7百万円（前期は1億7千7百万円の営業損失）となりました。

(その他の事業)

広告代理店株東通エイジェンシー及び旅行代理店株東通トラベルともに、当社グループの周辺ビジネスの強化に努めてまいりました。

その結果、連結業績におけるその他の事業の売上高は9億3百万円（前期比13.0%増）、営業利益は4千3百万円（前期比90.7%減）となりました。

(次期の見通し)

当社グループの連結業績予想につきましては、売上面においては、引き続き改正建築基準法の影響を受けることとなり、また利益面においては、建築資材の値上がりが予想されることから、上半期には建設事業が伸び悩むこととなります。一方で、主力商品である重量鉄骨造商品を早期着工が可能となる重軽量鉄骨造「シェルルトPシリーズ」及び2×4造を中心とした木質系商品への転換を図るとともに、積極的な事業所出店及び営業人員の増員を実行することで受注高の増大を見込み、併せて、当連結会計年度の期初に掲げた対処すべき課題の施策を実行することで、売上及び利益の増大を図ってまいります。また、平成21年4月期より子会社におけるゴルフ会員権の販売開始も予定しております。

これらにより、次期の連結業績につきましては、売上高2,522億8千4百万円(当期比35.7%増)、営業利益116億9千1百万円(当期比71.4%増)、経常利益124億7千8百万円(当期比53.3%増)、当期純利益68億3千1百万円(当期比100.3%増)を、当社単独の業績につきましては、売上高1,633億6千7百万円(当期比24.6%増)、営業利益80億1千9百万円(当期比26.5%増)、経常利益87億5千1百万円(当期比20.6%増)、当期純利益45億1百万円(当期比24.2%増)をそれぞれ見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローについては、「現金及び現金同等物の期首残高」283億4千9百万円から、営業活動により11億1百万円の支出、投資活動により31億8百万円の支出、財務活動により13億4千5百万円の支出があったことから、「現金及び現金同等物の期末残高」は、期首残高より55億5千5百万円減少して、227億9千3百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に「税金等調整前当期純利益」74億9千2百万円となる一方で、完成工事高の減少に伴い「仕入債務の減少額」が46億4千8百万円、「法人税等の支払額」が53億4千9百万円であったことから、11億1百万円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、当社における事業所設置及び事業所改装、管理部門における合理化のための機器設備等の設備投資により「有形固定資産の取得による支出」が20億3千5百万円、施主様に対する建設資金の貸付けによる「貸付けによる支出」が15億9千万円の支出となったことにより、31億8百万円の支出となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、「配当金の支払額」の支出によるもののみとなり、13億4千5百万円の支出となりました。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標としては、自己資本比率は28.9%(平成18年4月期)、30.4%(平成19年4月期)、34.3%(平成20年4月期)、時価ベースの自己資本比率は120.6%(平成18年4月期)、84.8%(平成19年4月期)、51.6%(平成20年4月期)でそれぞれ推移しております。

- 1 上記指標の算式は次のとおりであります。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

- 2 いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- 3 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、株主の皆様に対する安定的な配当及び優待制度の継続を第一に、経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案の上、業績に応じて積極的な利益還元を行うことを基本方針といたしております。

当期におきましては、1株当たり年間配当金を前期比15円増配し110円(うち中間配当金として40円はお支払済み)とさせて頂く予定であります。

なお、次期におきましては、上記基本方針に基づき、1株当たり年間配当金を5円増配し115円(うち中間配当金として40円)とさせて頂く予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態は、今後起こりうる様々な要因により影響を受ける可能性があります。以下に、当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。当社グループでは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、予防及び対処について万全を期す所存であります。なお、文中における将来に関する事項は当連結会計年度末現在において当社が判断したもので、将来に渡るリスク全てを網羅したものではありません。

法的規制等のリスク

当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法、貸金業等の許認可を受けて事業展開をしており、適正な業務の執行に万全を期しております。これら業法の改正がなされた場合、或いは、その対応如何によっては行政指導を受けることもあり、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

受注について

当社は、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、受注から工事着工までに期間を要するため、金融機関の貸出姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、業績に影響を及ぼす場合があります。

売上高及び利益の季節変動に関するリスク

当社グループは、事業の性質上、売上高の季節の変動があり、上半期に比較して下半期の売上の割合が高くなる傾向にあります。これに伴い利益も同様の傾向となります。

子会社に関するリスク

当社グループは、積極的な事業展開を目的として以下の子会社等を買収しております。平成20年4月期にはゴルフ場部門は営業利益ベースで黒字化しておりますが、ナスラック(株)は当期純損失を計上しております。これらの今後の業績等の状況によっては、投下資本の回収が困難となるか、もしくは追加出資や融資を実施することに伴い、当社グループの経営成績、財政状態、事業計画等に影響を与える可能性があります。

過去に買収した子会社等は以下のとおりであります。

- ・東建多度カントリークラブ・名古屋(当社により平成15年3月に買収し、東建多度カントリー(株)に賃貸し、運営を委託)
- ・東建塩河カントリー倶楽部(当社により平成16年11月に東建リゾート・ジャパン(株)を設立し、同社が買収)
- ・ナスラック(株)(東建リーバ(株)が平成17年5月に買収)

個人情報等の漏洩等のリスク

当社グループは、事業活動において土地所有者、施主、入居者等、多数の顧客の個人情報をお預かりしております。これら情報の取り扱いについては、当社グループ社員等に個人情報保護委員会を通じて必要な教育、研修を施し、情報管理の徹底に努めておりますが、万一、情報の漏洩が発生した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与えることとなり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社の計15社で構成されており、当社グループの事業目的は、賃貸建物建設請負事業（以下リース建設事業という）を起点として、お客様（土地所有者様・入居者様）地域社会、当社を取り巻く取引先の発展及び繁栄に貢献することを目的とし、リース建設事業を通じて、住環境の充実と向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(1) 建設事業

建設請負..... 当社が「土地の有効活用」を目的としたアパート、賃貸マンション、ワンイヤーマンション、シニアマンション、貸店舗等の企画提案をし、建築請負契約を締結し、設計、施工を行っております。

建設資材の
製造加工販売 東建リーバ(株)は、当社が建設に要する資材や住設機器を、流通経路の見直しによる中間マージンの削減を図りながら委託製造を中心として、国内外から調達し、当社に供給しております。同社の工場部門としましては、鉄骨加工に関しては、自社3工場にて製造し、シスコ工場（千葉県）及びNK深谷工場（埼玉県）は東日本エリアを、シェルル神戸工場（兵庫県）は西日本エリアを中心に、それぞれ当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。住設家具や木製品の建材加工に関しましても、自社3工場（出雲ダンタニ工場・NK深谷工場・シェルル神戸工場）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。また、同社の子会社となるナスラック(株)におきましても、キッチン等ステンレス製品を自社工場（NAS鎌倉工場）にて製造し、当社グループへの内部供給と併せて、外部への販売も行っております。

ナスラック(株)については、平成19年6月1日付で東建ナスステンレス(株)から商号変更しております。

貸金業及び
生・損保代理店業 東建リースファンド(株)は、当社が建築請負契約を締結した施主様に対し、建設資金を一部融資すると共に、施主様及び入居者様を主な顧客として、生・損保商品を販売することを主要業務としており、これらを通じてリース建設事業をサポートしております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸..... 東建ビル管理(株)は、オーナー様とマスターリース契約を、入居者様とサブリース契約をそれぞれ締結する不動産賃貸事業を行っております。また、「千種タワーヒルズ」の賃貸事業も行っております。

賃貸仲介..... 当社が建設した賃貸建物に対し、入居者の仲介斡旋を行っております。また、当社が建設した賃貸建物以外の一般の賃貸住宅の仲介も行っております。

賃貸管理..... 東建ビル管理(株)で受託契約した「賃貸管理業務」及び「経営代行業務」を当社に再委託する「サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）」により、当社では、オーナー様に代わって家賃回収、建物管理等を行っております。また、当社では、この事業システム以外の賃貸物件につきましても、オーナー様より賃貸建物管理業務を受託しております。東建ビル管理(株)は、「千種タワーヒルズ」の建物管理を行っております。

(3) リゾート事業

ゴルフ場・ホテル運営..... 当社が所有する「東建多度カントリークラブ・名古屋」のゴルフ場施設及び「ホテル多度温泉」を東建多度カントリー(株)に賃貸し、同社がそれらの運営を行っております。また、東建リゾート・ジャパン(株)では、「東建塩河カントリー倶楽部」を所有し、運営しております。

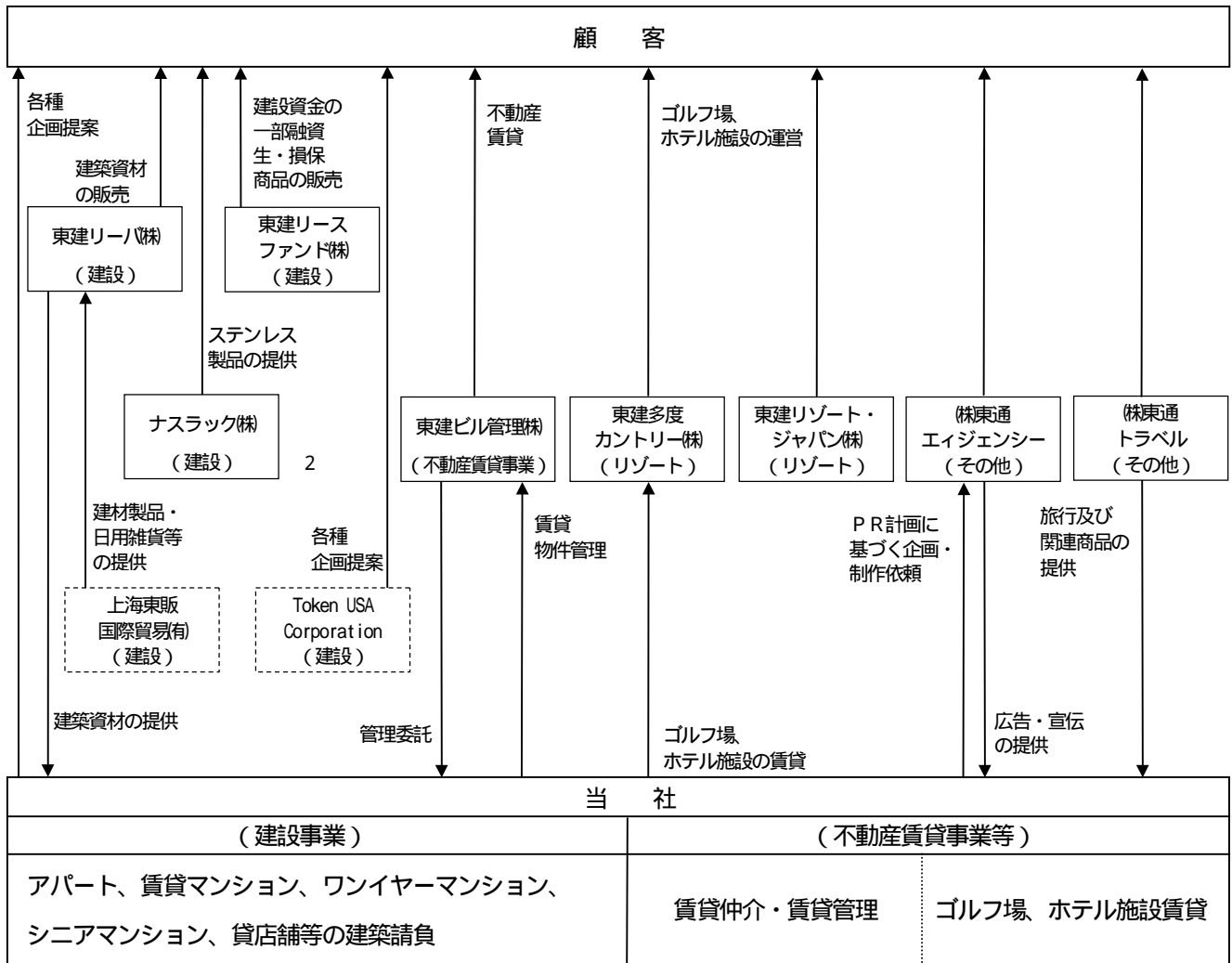
(4) その他の事業

広告代理業..... (株)東通エージェンシーは、当社グループの広告宣伝を一手に担っており、テレビ・ラジオ・新聞・雑誌及び出版物の企画・制作、ビデオ・ホームページのコンテンツ制作を行うことで、より効果的なPR戦略を実施し、リース建設事業等をサポートしております。

旅行代理業..... (株)東通トラベルは、当社グループ及びグループを取り巻く取引先を含めて、当社に対する求心力を高める観点から、各種イベントや会議における企画、提案等を行っております。

当連結会計年度より「仲介・管理事業」を「不動産賃貸事業」と名称を変更しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



- は連結子会社
- は非連結子会社

- 1 上記以外には、不動産証券化事業を目的とした連結子会社3社(有東建大津通A、有東建大津通B、有東通千種タワー)と非連結子会社1社(ナスステンレス・リビング有)の計4社であります。
- 2 ナスラック(株)については、平成19年6月1日付で東建ナスステンレス(株)から商号変更しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「土地と建物と人との共生」を企業理念として掲げ、当社独自のシステムである、事業プランニングから入居者管理、建物管理、経営代行まで、アパート・賃貸マンション・貸店舗などのリース建設事業（賃貸用建物経営）にかかわるすべての業務を一括して請負う「ブリッジシステム」を核として、事業活動を展開する総合建築会社です。土地活用を通じて地域と協調する確かな建築の創造と、お客様との共栄の実現に努めています。

(2) 目標とする経営指標

当社は、グループ全体としての企業価値を向上していくことを経営の目標としております。経営指標としては、今後も企業の付加価値を如何に高めることができるかを重視し、自己資本当期純利益率の上昇を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「チャレンジ3000！飛躍に向けたグループ経営基盤の強化」をスローガンに掲げ、連結売上高3,000億円に向けた施策を実践してまいります。当社におきましては、「主力販売商品の転換」「事業所のビルド&スクラップ」「労働環境の改善」を重点施策として位置付けております。また、東建リーバ(株)及びナスラック(株)では「営業戦略の転換と合理化による経営再建」、その他の子会社におきましては「グループ経営基盤の支援」を実施することで、商品・サービスの品質や業務品質、そして経営品質の向上を図ると共に、更なるシナジー効果が最大限発揮されるようグループ会社間の連携強化を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社におきましては、関東圏と関西圏の二大市場を中心に、これまで以上に新店スピードを加速させると同時に、事業所の“ビルド&スクラップ”(事業所出店と統廃合)を推進し、売上及び利益の強化を図ってまいります。また、労働環境の改善を図るために労務関連規程の抜本的な見直しを行うと共に、「コンプライアンス(法令遵守)」や「CSR(企業の社会的責任)」に対応すべく、内部統制システムを構築・整備し、業務品質の向上、及び企業の財務報告の信頼性を高めてまいります。

新規事業におきましては、家具・家電付1年賃貸のワンイヤー事業の推進、不動産情報ネットワークを拡充すべく「ホームメイトFC店」の拡大、生活支援サービス付きシニアマンション事業の構築、分譲マンション・分譲戸建事業への参入等、本業周辺のビジネスフィールドを拡大してまいります。

連結子会社におきましては、ナスラック(株)の経営の黒字化に向けて、売上総利益率の向上と額の増大を図ってまいります。また、同社の親会社である東建リーバ(株)との業務統合を図りながら、鉄骨、建材、住設機器のすべてを内製化できる体制を整備してまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位:百万円未満切捨)

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)		対前年比 増 減
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金預金	2	31,223		24,424		6,798
2 受取手形・完成工事 未収入金等	5	7,869		7,874		4
3 未成工事支出金		2,890		3,760		870
4 その他たな卸資産		1,979		2,556		577
5 繰延税金資産		2,614		1,727		887
6 その他 貸倒引当金		1,713 96		2,074 105		360 8
流動資産合計		48,193	50.3	42,312	46.7	5,881
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物・構築物 減価償却累計額	4	19,221 4,669		20,144 5,451		141
(2) 機械・運搬具・ 工具器具・備品 減価償却累計額		11,323 6,489		11,720 7,473		586
(3) 土地		14,748		15,015		267
(4) その他		2,677		2,578		98
有形固定資産合計		36,812	38.4	36,534	40.3	277
2 無形固定資産		1,911	2.0	2,481	2.8	569
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	1	3,465		2,674		791
(2) 長期貸付金	2	2,428		3,434		1,005
(3) 繰延税金資産		744		-		744
(4) その他 貸倒引当金	1	2,553 303		3,504 341		950 38
投資その他の資産合計		8,888	9.3	9,271	10.2	382
固定資産合計		47,612	49.7	48,287	53.3	675
資産合計		95,806	100.0	90,599	100.0	5,206

(単位: 百万円未満切捨)

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)		対前年比 増 減
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1	2 5	30,910		26,261		4,648
2		4,779		2,762		2,016
3		3,681		4,193		512
4		2,573		1,789		784
5		110		87		22
6		125		117		7
7		1,061		49		1,012
8		116		1		115
9		8,371		8,028		343
流動負債合計		51,730	54.0	43,291	47.8	8,438
固定負債						
1		432		520		87
2		901		1,068		167
3		922		-		922
4		12,644		13,850		1,206
5		38		774		736
固定負債合計		14,939	15.6	16,214	17.9	1,274
負債合計		66,669	69.6	59,505	65.7	7,164
(純資産の部)						
株主資本						
1		3,900	4.1	3,900	4.3	-
2		916	0.9	916	1.0	-
3		24,119	25.2	26,182	28.9	2,063
4		2	0.0	2	0.0	-
株主資本合計		28,933	30.2	30,996	34.2	2,063
評価・換算差額等						
1		196	0.2	91	0.1	105
評価・換算差額等合計		196	0.2	91	0.1	105
少数株主持分						
純資産合計		29,136	30.4	31,093	34.3	1,957
負債純資産合計		95,806	100.0	90,599	100.0	5,206

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円未満切捨)

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〕		対前年比 増 減
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	
売上高						
1 完成工事高		139,947		131,422		
2 仲介・管理事業等売上高		15,535		-		
3 不動産賃貸事業等売上高		-	155,483	54,434	185,857	100.0
売上原価						
1 完成工事原価		91,421		86,218		
2 仲介・管理事業等 売上原価		11,768		-		
3 不動産賃貸事業等 売上原価		-	103,189	49,963	136,182	73.3
売上総利益						
1 完成工事総利益		48,526		45,203		
2 仲介・管理事業等総利益		3,767		-		
3 不動産賃貸事業等総利益		-	52,294	4,470	49,674	26.7
販売費及び一般管理費						
1 広告宣伝費		4,272		4,292		
2 給料手当		18,943		20,826		
3 賞与引当金繰入額		1,812		1,257		
4 役員賞与引当金繰入額		110		87		
5 役員退職慰労引当金 繰入額		19		90		
6 貸倒引当金繰入額		33		85		
7 返済金保証引当金繰入額		116		1		
8 減価償却費		1,312		1,322		
9 その他		14,393	41,014	14,889	42,854	23.0
営業利益			11,279		6,820	3.7
営業外収益						
1 受取利息		92		137		
2 保険代理店収入		258		279		
3 負ののれんの償却額		791		791		
4 その他		195	1,337	257	1,465	0.8
営業外費用						
1 クレーム損害金		30		34		
2 リース解約損		-		25		
3 たな卸資産廃棄損		44		58		
4 開業費償却		146		-		
5 その他		68	290	29	148	0.1
経常利益			12,326		8,138	4.4
特別利益						
1 前期損益修正益	1	89		-		
2 賞与引当金戻入額		-		147		
3 空室等保証引当金戻入額		-		592		
4 その他		0	90	133	873	0.4
特別損失						
1 前期損益修正損	2	-		264		
2 固定資産除去損	3	169		78		
3 減損損失	4	240		855		
4 投資有価証券評価損		-		272		
5 その他		39	449	47	1,518	0.8
税金等調整前当期純利益			11,967		7,492	4.0
法人税、住民税 及び事業税		6,129		3,347		
過年度法人税等還付額		-		78		
法人税等調整額		790	5,338	813	4,082	2.2
少数株主利益			0		-	-
当期純利益			6,629		3,410	1.8

(3) 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)

(単位:百万円未満切捨)

	株主資本				株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
平成18年4月30日残高	3,900	916	18,850	2	23,664
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注)			808		808
剰余金の配当			471		471
役員賞与(注)			79		79
当期純利益			6,629		6,629
連結子会社の増加			1		1
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	5,268	-	5,268
平成19年4月30日残高	3,900	916	24,119	2	28,933

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
平成18年4月30日残高	310	310	2	23,977
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注)				808
剰余金の配当				471
役員賞与(注)				79
当期純利益				6,629
連結子会社の増加				1
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	113	113	3	110
連結会計年度中の変動額合計	113	113	3	5,158
平成19年4月30日残高	196	196	6	29,136

(注) 平成18年7月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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)

(単位:百万円未満切捨)

	株主資本				株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	
平成19年4月30日残高	3,900	916	24,119	2	28,933
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			1,347		1,347
当期純利益			3,410		3,410
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	2,063	-	2,063
平成20年4月30日残高	3,900	916	26,182	2	30,996

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
平成19年4月30日残高	196	196	6	29,136
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				1,347
当期純利益				3,410
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	105	105		105
連結会計年度中の変動額合計	105	105	-	1,957
平成20年4月30日残高	91	91	6	31,093

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円未満切捨)

区分	注記 番号	前連結会計年度	当連結会計年度	対前年比 増 減
		(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)	
		金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1		11,967	7,492	4,474
2		2,210	2,606	395
3		240	855	614
4		791	791	-
5		622	784	1,407
6		110	-	110
7		159	1,012	1,171
8		-	115	115
9		153	167	13
10		96	142	46
11		169	78	90
12		-	272	272
13		179	4	183
14		70	870	799
15		156	577	421
16		3,843	4,648	8,492
17		734	512	1,246
18		135	73	61
19		708	-	708
20		1,353	1,206	147
21		79	-	79
22		748	294	1,043
	小計	20,675	4,023	16,651
23		90	144	54
24		-	78	78
25		4,458	5,349	890
営業活動によるキャッシュ・フロー				
		16,306	1,101	17,408
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1		-	1,301	1,301
2		1,559	1,590	30
3		470	615	145
4		8,442	2,035	6,406
5		793	1,240	447
6		92	222	129
7		1,000	86	913
8		188	-	188
9		16	22	5
投資活動によるキャッシュ・フロー				
		9,622	3,108	6,514
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1		1,278	1,345	67
財務活動によるキャッシュ・フロー				
		1,278	1,345	67
現金及び現金同等物に係る換算差額				
		-	-	-
現金及び現金同等物の増加額・減少額()				
		5,405	5,555	10,961
現金及び現金同等物の期首残高				
		22,686	28,349	5,662
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額				
		257	-	257
現金及び現金同等物の期末残高				
		28,349	22,793	5,555

[連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

	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〕
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 11社 (株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建リーバ(株)、東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)、東建ナスステンレス(株)、(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、東建ビル管理(株)、(有)東通千種タワー 上記のうち、東建ビル管理(株)及び(有)東通千種タワーについては、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>非連結子会社数 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社については総資産額、売上高、当期純損益及び利益剰余金等のうち持分に見合う額等の合計額は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>連結子会社数 11社 (株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建リーバ(株)、東建リースファンド(株)、東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)、ナスラック(株)、(有)東建大津通A、(有)東建大津通B、東建ビル管理(株)、(有)東通千種タワー なお、東建ナスステンレス(株)は、平成19年6月1日付でナスラック(株)に商号変更しております。</p> <p>非連結子会社数 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社 3社 上海東販国際貿易(有)、ナスステンレス・リビング(有)、Token USA Corporation 持分法非適用会社は、連結当期純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の事業年度の末日は、いずれも連結決算日と一致しております。</p>	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 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 未成工事支出金 個別法による原価法 その他たな卸資産 提出会社は最終仕入原価法による原価法、子会社は主として総平均法又は移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定。但し、投資事業組合に係る有価証券については部分純資産直入法により処理しております。)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 未成工事支出金 同左</p> <p>その他たな卸資産 同左</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)
(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1日以降取得の建物(附属設備を除く)、提出会社のゴルフ場に係る資産及び子会社4社については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物・構築物 15~47年 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得資産の減価償却限度額の計算方法については、改正後の法人税法に定める方法によっております。 なお、この変更による影響額は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 ソフトウェア 5年</p>	<p>有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月1日以降取得の建物(附属設備を除く)、提出会社のゴルフ場に係る資産及び子会社4社については定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物・構築物 15~47年 (追加情報) 当連結会計年度より、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。 なお、この変更による影響額は軽微であり、セグメント情報に与える影響の記載は省略しております。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 ソフトウェア 5年</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員賞与の支払いに充てるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額を計上しております。 (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。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ110百万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、当該箇所に記載しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、売上高(瑕疵担保責任契約のあるもの)に対する見積補償額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 同左</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>空室等保証引当金 経営代行契約に基づく空室滞納保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>返済金保証引当金 引渡し後、入居者未仲介の物件に対し、施主とのローン返済資金保証契約に基づく保証費の支払いに備えるため、過去の支払実績に基づき算出した保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異は、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それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>空室等保証引当金 同左</p> <p>（追加情報） 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）を導入し、既存の保証契約物件についても順次切り替えを行っており、当連結会計年度末においてサブリース経営代行システムへ切り替えの済んでいない保証契約物件についての保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>返済金保証引当金 同左</p> <p>（追加情報） 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム（一括借り上げ制度）を導入しております。当連結会計年度末に至る1年間の保証対象売上の内、サブリース経営代行システムへ切り替えの済んでいない保証契約物件についての保証費発生見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

	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〕								
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準は、工事完成基準によっておりますが、請負金額1億円以上且つ工事進捗率10%以上の工事に限り、工事進行基準によっております。 工事進行基準によるものは、次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>完成工事高</td> <td>4,900百万円</td> </tr> <tr> <td>完成工事原価</td> <td>3,391百万円</td> </tr> </table> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	完成工事高	4,900百万円	完成工事原価	3,391百万円	<p>収益及び費用の計上基準 同左</p> <table> <tr> <td>完成工事高</td> <td>7,051百万円</td> </tr> <tr> <td>完成工事原価</td> <td>4,890百万円</td> </tr> </table> <p>消費税等の会計処理 同左</p>	完成工事高	7,051百万円	完成工事原価	4,890百万円
完成工事高	4,900百万円									
完成工事原価	3,391百万円									
完成工事高	7,051百万円									
完成工事原価	4,890百万円									
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 負ののれんの償却に関する事項	負ののれんは、3年間の定額法により償却しております。	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	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ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〕
<p>(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29,130百万円であります。 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。</p>	-

[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 前連結会計年度において区分掲記していました「有価証券」(当連結会計年度30百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 前連結会計年度において区分掲記していました「建設仮勘定」(当連結会計年度256百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>3 前連結会計年度において「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん」と表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 前連結会計年度において投資その他の資産に区分掲記していました「繰延税金資産」(当連結会計年度881百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 前連結会計年度において区分掲記していました「負ののれん」(当連結会計年度131百万円)は、負債及び純資産の合計額の総額の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。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「広告宣伝費」は販売費及び一般管理費の合計額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は販売費及び一般管理費の「その他」に2,252百万円含まれております。</p> <p>2 前連結会計年度において「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれんの償却額」と表示しております。</p> <p>3 前連結会計年度において区分掲記していました「たな卸資産評価損」(当連結会計年度6百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4 前連結会計年度において区分掲記していました「前期損益修正損」(当連結会計年度8百万円)は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「リース解約損」は営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業外費用の「その他」に20百万円含まれております。</p> <p>2 前連結会計年度において区分掲記していました「前期損益修正益」(当連結会計年度49百万円)は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>3 「前期損益修正損」は特別損失の総額の100分の10を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は特別損失の「その他」に8百万円含まれております。</p> <p>4 「過年度法人税等還付額」は重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は「法人税、住民税及び事業税」に6百万円含まれております。</p> <p>5 当連結会計年度より、サブリース経営代行システム(一括借り上げ制度)を導入し、既存の保証契約物件についても順次切り替えを行っており、その事業実態を鑑みて、「仲介・管理事業等売上高」、「仲介・管理事業等売上原価」、「仲介・管理事業等総利益」については、当連結会計年度より「不動産賃貸事業等売上高」、「不動産賃貸事業等売上原価」、「不動産賃貸事業等総利益」に表示科目を変更しております。</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>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれんの償却額」と表示しております。</p> <p>2 「預り金の増加額・減少額()」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に402百万円含まれております。</p> <p>3 前連結会計年度において区分掲記していましたが「定期預金の預入による支出」(当連結会計年度1百万円)は、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4 「投資有価証券の償還による収入」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に65百万円含まれております。</p> <p>5 前連結会計年度において区分掲記していましたが「投資有価証券の解約による収入」(当連結会計年度0百万円)は、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において区分掲記していましたが「役員賞与引当金増加額・減少額()」(当連結会計年度22百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2 「返済金保証引当金の増加額・減少額()」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に11百万円含まれております。</p> <p>3 前連結会計年度において区分掲記していましたが「預り金の増加額・減少額()」(当連結会計年度76百万円)は、重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの小計区分前の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>4 「法人税等の還付額」は、重要性が増したため、区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度は営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の支払額」に6百万円含まれております。</p> <p>5 前連結会計年度において区分掲記していましたが「差入保証金の増加額()・減少額」(当連結会計年度84百万円)は、重要性が乏しくなったため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>

[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 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">107百万円</td> </tr> <tr> <td>出資金</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	107百万円	出資金	23	<p>1 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>出資金</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	68百万円	出資金	23								
投資有価証券(株式)	107百万円																
出資金	23																
投資有価証券(株式)	68百万円																
出資金	23																
<p>2 担保提供資産及び担保付債務 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入れております。 また、投資有価証券43百万円を取引保証(支払手形・工事未払金等172百万円)のため、仕入先に差入れております。</p>	<p>2 担保提供資産及び担保付債務 定期預金93百万円を、施主が当社に対する工事代金支払のため借入を実行した金融機関に差入れております。</p>																
<p>3 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">高木正平</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>高尾美恵子</td> <td style="text-align: right;">58</td> </tr> <tr> <td>その他125名</td> <td style="text-align: right;">156</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">275</td> </tr> </table>	高木正平	60百万円	高尾美恵子	58	その他125名	156	計	275	<p>3 保証債務 施主の金融機関からの借入等に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">高木正平</td> <td style="text-align: right;">58百万円</td> </tr> <tr> <td>高尾美恵子</td> <td style="text-align: right;">56</td> </tr> <tr> <td>その他130名</td> <td style="text-align: right;">143</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">258</td> </tr> </table>	高木正平	58百万円	高尾美恵子	56	その他130名	143	計	258
高木正平	60百万円																
高尾美恵子	58																
その他125名	156																
計	275																
高木正平	58百万円																
高尾美恵子	56																
その他130名	143																
計	258																
<p>4 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> </table>	建物・構築物	81百万円	<p>4 国庫補助金等により取得価額から控除した固定資産の圧縮記帳累計額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> </table>	建物・構築物	81百万円												
建物・構築物	81百万円																
建物・構築物	81百万円																
<p>5 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 style="width: 80%;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">279百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">4,304</td> </tr> </table>	受取手形	279百万円	支払手形	4,304	-												
受取手形	279百万円																
支払手形	4,304																

(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	前期損益修正益の主な内訳は、子会社における有形固定資産修正額63百万円であります。	1	-																																																														
2	-	2	前期損益修正損の主な内訳は、提出会社における過年度未払賃金122百万円及び子会社における流動負債の「その他」(未払金)の修正額132百万円であります。																																																														
3	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物・構築物 124百万円 機械・運搬具・工具器具・備品 7 無形固定資産(ソフトウェア仮勘定) 36 その他(長期前払費用) 1 計 169	3	固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物・構築物 55百万円 機械・運搬具・工具器具・備品 16 その他(長期前払費用) 7 計 78																																																														
4	減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">営業所 資産</td> <td rowspan="4">北日本 事業ブロック (7拠点)</td> <td>建物・構築物</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">営業所 資産</td> <td rowspan="3">東北 事業ブロック (8拠点)</td> <td>建物・構築物</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">営業所 資産</td> <td rowspan="4">ホームメイト 首都圏事業部 (12拠点)</td> <td>建物・構築物</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>その他(長期前払費用)</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td colspan="4">計 240</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記3グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、備忘価額まで減額しております。</p>	用途	場所	種類	金額 (百万円)	営業所 資産	北日本 事業ブロック (7拠点)	建物・構築物	60	機械・運搬具・ 工具器具・備品	14	その他(長期前払費用)	1	計	75	営業所 資産	東北 事業ブロック (8拠点)	建物・構築物	92	機械・運搬具・ 工具器具・備品	15	その他(長期前払費用)	2	営業所 資産	ホームメイト 首都圏事業部 (12拠点)	建物・構築物	32	機械・運搬具・ 工具器具・備品	11	その他(長期前払費用)	9	計	54	計 240				4	減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸用 不動産 (アパート・ マンション24 棟)</td> <td rowspan="2">札幌市白石区 ほか</td> <td>リース資産</td> <td>614</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>614</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">ナスラック(株) 本社及び び営業 所16拠 点ほか</td> <td rowspan="5">東京都品川区 ほか</td> <td>建物・構築物</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>その他(建設仮勘定)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>その他(ソフトウェア)</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>855</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記グループについては、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来キャッシュ・フローによって、帳簿価額相当額又は帳簿価額の全額を回収できる可能性が低いと判断して、減損損失を認識いたしました。 (グルーピングの方法) 自社利用の事業用資産につきましては原則として事業ブロック別に区分し、賃貸用不動産、ゴルフ場施設、工場、将来の使用が見込まれていない遊休資産については個々の物件単位でグルーピングをしております。また本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから全社資産としております。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは4.5%で割引いて算定しております。 また、ナスラック(株)本社及びび営業所ほかの資産の回収可能額は正味売却価額により測定しており、それぞれのグルーピングの中の売却可能価額まで減損しております。</p>	用途	場所	種類	金額 (百万円)	賃貸用 不動産 (アパート・ マンション24 棟)	札幌市白石区 ほか	リース資産	614	計	614	ナスラック(株) 本社及び び営業 所16拠 点ほか	東京都品川区 ほか	建物・構築物	87	機械・運搬具・ 工具器具・備品	51	土地	0	その他(建設仮勘定)	0	その他(ソフトウェア)	101	計			855
用途	場所	種類	金額 (百万円)																																																														
営業所 資産	北日本 事業ブロック (7拠点)	建物・構築物	60																																																														
		機械・運搬具・ 工具器具・備品	14																																																														
		その他(長期前払費用)	1																																																														
		計	75																																																														
営業所 資産	東北 事業ブロック (8拠点)	建物・構築物	92																																																														
		機械・運搬具・ 工具器具・備品	15																																																														
		その他(長期前払費用)	2																																																														
営業所 資産	ホームメイト 首都圏事業部 (12拠点)	建物・構築物	32																																																														
		機械・運搬具・ 工具器具・備品	11																																																														
		その他(長期前払費用)	9																																																														
		計	54																																																														
計 240																																																																	
用途	場所	種類	金額 (百万円)																																																														
賃貸用 不動産 (アパート・ マンション24 棟)	札幌市白石区 ほか	リース資産	614																																																														
		計	614																																																														
ナスラック(株) 本社及び び営業 所16拠 点ほか	東京都品川区 ほか	建物・構築物	87																																																														
		機械・運搬具・ 工具器具・備品	51																																																														
		土地	0																																																														
		その他(建設仮勘定)	0																																																														
		その他(ソフトウェア)	101																																																														
計			855																																																														

(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

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	13,472,000	-	-	13,472,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	1,484	-	-	1,484

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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成18年7月26日 定時株主総会	普通株式	808百万円	60円	平成18年4月30日	平成18年7月27日
平成18年12月13日 取締役会	普通株式	471百万円	35円	平成18年10月31日	平成19年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年7月26日 定時株主総会	普通株式	808百万円	利益剰余金	60円	平成19年4月30日	平成19年7月27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

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	13,472,000	-	-	13,472,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	1,484	-	-	1,484

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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年7月26日 定時株主総会	普通株式	808百万円	60円	平成19年4月30日	平成19年7月27日
平成19年12月12日 取締役会	普通株式	538百万円	40円	平成19年10月31日	平成20年1月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成20年7月29日開催予定の第32回定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案する予定であります。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成20年7月29日 定時株主総会	普通株式	942百万円	利益剰余金	70円	平成20年4月30日	平成20年7月30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)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年4月30日) 現金預金勘定 31,223百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 2,873 現金及び現金同等物 28,349	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年4月30日) 現金預金勘定 24,424百万円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 1,630 現金及び現金同等物 22,793

(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)																																																									
<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>6,749</td> <td>280</td> <td>6,469</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>652</td> <td>435</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,401</td> <td>716</td> <td>6,685</td> </tr> </tbody> </table> <p>取得価額相当額は、従来、重要性の基準により支払利子込み法で表示しておりましたが、重要性が増したため、当連結会計年度より原則的方法による表示に変更しております。 なお、支払利子込み法によった場合は下記のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>12,257</td> <td>509</td> <td>11,748</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>723</td> <td>471</td> <td>252</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,981</td> <td>981</td> <td>12,000</td> </tr> </tbody> </table>		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)	建物・構築物	6,749	280	6,469	機械・運搬具・ 工具器具・備品	652	435	216	合計	7,401	716	6,685		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)	建物・構築物	12,257	509	11,748	機械・運搬具・ 工具器具・備品	723	471	252	合計	12,981	981	12,000	<p>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 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>7,548</td> <td>521</td> <td>614</td> <td>6,413</td> </tr> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具・備品</td> <td>539</td> <td>298</td> <td>-</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>24</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,112</td> <td>821</td> <td>614</td> <td>6,676</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物・構築物	7,548	521	614	6,413	機械・運搬具・ 工具器具・備品	539	298	-	240	無形固定資産 (ソフトウェア)	24	1	-	22	合計	8,112	821	614	6,676
	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)																																																							
建物・構築物	6,749	280	6,469																																																							
機械・運搬具・ 工具器具・備品	652	435	216																																																							
合計	7,401	716	6,685																																																							
	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)																																																							
建物・構築物	12,257	509	11,748																																																							
機械・運搬具・ 工具器具・備品	723	471	252																																																							
合計	12,981	981	12,000																																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																						
建物・構築物	7,548	521	614	6,413																																																						
機械・運搬具・ 工具器具・備品	539	298	-	240																																																						
無形固定資産 (ソフトウェア)	24	1	-	22																																																						
合計	8,112	821	614	6,676																																																						
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>234百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,607</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,842</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額は、従来、重要性の基準により支払利子込み法で表示しておりましたが、重要性が増したため、当連結会計年度より原則的方法による表示に変更しております。 なお、支払利子込み法によった場合は下記のとおりであります。</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>534百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,465</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,000</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	234百万円	1年超	6,607	合計	6,842	1年以内	534百万円	1年超	11,465	合計	12,000	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>241百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,325</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,566</td> </tr> </tbody> </table> <p>リース資産減損勘定期末残高 608百万円</p>	1年以内	241百万円	1年超	7,325	合計	7,566																																							
1年以内	234百万円																																																									
1年超	6,607																																																									
合計	6,842																																																									
1年以内	534百万円																																																									
1年超	11,465																																																									
合計	12,000																																																									
1年以内	241百万円																																																									
1年超	7,325																																																									
合計	7,566																																																									
<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>527百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>344</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>282</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	527百万円	減価償却費相当額	344	支払利息相当額	282	<p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>571百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>371</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>318</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>614</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	571百万円	リース資産減損勘定の取崩額	6	減価償却費相当額	371	支払利息相当額	318	減損損失	614																																									
支払リース料	527百万円																																																									
減価償却費相当額	344																																																									
支払利息相当額	282																																																									
支払リース料	571百万円																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	6																																																									
減価償却費相当額	371																																																									
支払利息相当額	318																																																									
減損損失	614																																																									
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>																																																									
<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</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〕
2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年以内 223百万円 1年超 6,113 合計 6,337 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年以内 46,961百万円 1年超 656,910 合計 703,871

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円未満切捨)

区 分	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	連結貸借 対照表計上額	差 額	取得原価	連結貸借 対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
(1) 株 式	94	215	120	91	144	52
(2) 債 券 国債・地方債等	107	109	1	1,077	1,079	2
(3) その他	587	894	306	468	593	125
小 計	790	1,218	428	1,636	1,817	180
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	201	130	70	94	91	2
(2) 債 券 国債・地方債等	2,001	1,994	7	1,001	999	1
(3) その他	-	-	-	61	53	8
小 計	2,203	2,124	78	1,157	1,145	12
合 計	2,993	3,343	350	2,793	2,962	168

(注) 当連結会計年度において、有価証券の減損処理を行い、投資有価証券評価損を112百万円計上しております。
なお、当該期末日の時価が取得原価の70%以下、50%超の銘柄については、原則として当該期末日より前1年間の各日の時価が1年間を通じて取得原価の70%以下である銘柄についてその回収可能性を検討し、減損処理の適否を判定することとしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)

(単位:百万円未満切捨)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
0	-	-

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)

(単位:百万円未満切捨)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
57	-	0

3 時価評価されていない有価証券

(単位:百万円未満切捨)

区 分	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	連結貸借対照表計上額
その他有価証券		
(1) 非上場株式	45	45
(2) 投資事業有限責任組合契約	-	98
合 計	45	144

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

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)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1) 債券 国債・地方債等	30	2,072	-	-
(2) その他	63	166	-	-
合 計	93	2,239	-	-

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)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1) 債券 国債・地方債等	500	1,579	-	-
(2) その他	-	126	-	-
合 計	500	1,705	-	-

(デリバティブ取引関係)

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)
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ので、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

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 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社4社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成19年4月30日)</p> <table border="0"> <tr><td>イ 退職給付債務</td><td>2,028 百万円</td></tr> <tr><td>ロ 年金資産</td><td>1,253</td></tr> <tr><td>ハ 未積立退職給付債務</td><td>774</td></tr> <tr><td>ニ 未認識数理計算上の差異</td><td>56</td></tr> <tr><td>ホ 連結貸借対照表計上額純額</td><td>831</td></tr> <tr><td>ヘ 前払年金費用</td><td>70</td></tr> <tr><td>ト 退職給付引当金</td><td>901</td></tr> </table> <p>(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)</p> <table border="0"> <tr><td>イ 勤務費用</td><td>331 百万円</td></tr> <tr><td>ロ 利息費用</td><td>24</td></tr> <tr><td>ハ 期待運用収益</td><td>19</td></tr> <tr><td>ニ 数理計算上の差異の費用処理額</td><td>22</td></tr> <tr><td>ホ 退職給付費用</td><td>358</td></tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table border="0"> <tr><td>イ 退職給付見込額の期間按分方法</td><td>期間定額基準</td></tr> <tr><td>ロ 割引率</td><td>1.5%</td></tr> <tr><td>ハ 期待運用収益率</td><td>2.0%</td></tr> <tr><td>ニ 数理計算上の差異の処理年数</td><td>5年</td></tr> </table> <p>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、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	イ 退職給付債務	2,028 百万円	ロ 年金資産	1,253	ハ 未積立退職給付債務	774	ニ 未認識数理計算上の差異	56	ホ 連結貸借対照表計上額純額	831	ヘ 前払年金費用	70	ト 退職給付引当金	901	イ 勤務費用	331 百万円	ロ 利息費用	24	ハ 期待運用収益	19	ニ 数理計算上の差異の費用処理額	22	ホ 退職給付費用	358	イ 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準	ロ 割引率	1.5%	ハ 期待運用収益率	2.0%	ニ 数理計算上の差異の処理年数	5年	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社4社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成20年4月30日)</p> <table border="0"> <tr><td>イ 退職給付債務</td><td>2,384 百万円</td></tr> <tr><td>ロ 年金資産</td><td>1,297</td></tr> <tr><td>ハ 未積立退職給付債務</td><td>1,087</td></tr> <tr><td>ニ 未認識数理計算上の差異</td><td>187</td></tr> <tr><td>ホ 連結貸借対照表計上額純額</td><td>900</td></tr> <tr><td>ヘ 前払年金費用</td><td>168</td></tr> <tr><td>ト 退職給付引当金</td><td>1,068</td></tr> </table> <p>(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)</p> <table border="0"> <tr><td>イ 勤務費用</td><td>348 百万円</td></tr> <tr><td>ロ 利息費用</td><td>29</td></tr> <tr><td>ハ 期待運用収益</td><td>24</td></tr> <tr><td>ニ 数理計算上の差異の費用処理額</td><td>7</td></tr> <tr><td>ホ 退職給付費用</td><td>361</td></tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table border="0"> <tr><td>イ 退職給付見込額の期間按分方法</td><td>期間定額基準</td></tr> <tr><td>ロ 割引率</td><td>1.5%</td></tr> <tr><td>ハ 期待運用収益率</td><td>2.0%</td></tr> <tr><td>ニ 数理計算上の差異の処理年数</td><td>5年</td></tr> </table> <p>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、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	イ 退職給付債務	2,384 百万円	ロ 年金資産	1,297	ハ 未積立退職給付債務	1,087	ニ 未認識数理計算上の差異	187	ホ 連結貸借対照表計上額純額	900	ヘ 前払年金費用	168	ト 退職給付引当金	1,068	イ 勤務費用	348 百万円	ロ 利息費用	29	ハ 期待運用収益	24	ニ 数理計算上の差異の費用処理額	7	ホ 退職給付費用	361	イ 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準	ロ 割引率	1.5%	ハ 期待運用収益率	2.0%	ニ 数理計算上の差異の処理年数	5年
イ 退職給付債務	2,028 百万円																																																																
ロ 年金資産	1,253																																																																
ハ 未積立退職給付債務	774																																																																
ニ 未認識数理計算上の差異	56																																																																
ホ 連結貸借対照表計上額純額	831																																																																
ヘ 前払年金費用	70																																																																
ト 退職給付引当金	901																																																																
イ 勤務費用	331 百万円																																																																
ロ 利息費用	24																																																																
ハ 期待運用収益	19																																																																
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	22																																																																
ホ 退職給付費用	358																																																																
イ 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準																																																																
ロ 割引率	1.5%																																																																
ハ 期待運用収益率	2.0%																																																																
ニ 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																
イ 退職給付債務	2,384 百万円																																																																
ロ 年金資産	1,297																																																																
ハ 未積立退職給付債務	1,087																																																																
ニ 未認識数理計算上の差異	187																																																																
ホ 連結貸借対照表計上額純額	900																																																																
ヘ 前払年金費用	168																																																																
ト 退職給付引当金	1,068																																																																
イ 勤務費用	348 百万円																																																																
ロ 利息費用	29																																																																
ハ 期待運用収益	24																																																																
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	7																																																																
ホ 退職給付費用	361																																																																
イ 退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準																																																																
ロ 割引率	1.5%																																																																
ハ 期待運用収益率	2.0%																																																																
ニ 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																

(税効果会計関係)

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)	
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1 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	
(イ)繰延税金資産		(イ)繰延税金資産	
繰越欠損金	1,896百万円	繰越欠損金	2,480百万円
賞与引当金	1,024	賞与引当金	712
子会社時価評価差額	691	子会社時価評価差額	700
空室等保証引当金	421	未払金	389
未払事業税	351	退職給付引当金	363
退職給付引当金	330	減損損失	318
その他	1,608	その他	1,491
繰延税金資産小計	6,324	繰延税金資産小計	6,457
評価性引当額	2,802	評価性引当額	3,765
繰延税金資産合計	3,521	繰延税金資産合計	2,691
繰延税金負債との相殺額	162	繰延税金負債との相殺額	82
繰延税金資産の純額	3,358	繰延税金資産の純額	2,608
(ロ)繰延税金負債		(ロ)繰延税金負債	
その他	181百万円	その他	88百万円
繰延税金資産との相殺額	162	繰延税金資産との相殺額	82
繰延税金負債の純額	18	繰延税金負債の純額	5
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差異の原因となった主要な項目別の内訳		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差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	39.77%	法定実効税率	39.77%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.16	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.10
寄付金の損金不算入額	2.05	寄付金の損金不算入額	1.26
住民税均等割	1.37	住民税均等割	2.23
負ののれんの償却額	2.63	負ののれんの償却額	4.20
評価性引当額の増加額	2.03	評価性引当額の増加額	12.12
その他	0.86	その他	1.21
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.61	税効果会計適用後の法人税等の負担率	54.49

(セグメント情報)

1 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)

(単位:百万円未満切捨)

	建設事業	仲介・管理 事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業利益 売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	139,947	12,859	1,877	799	155,483	-	155,483
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	188	766	83	4,393	5,432	(5,432)	-
計	140,136	13,625	1,961	5,193	160,916	(5,432)	155,483
営業費用	125,360	11,933	2,138	4,724	144,156	48	144,204
営業利益又は 営業損失()	14,776	1,692	177	469	16,760	(5,481)	11,279
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出 資産	39,979	17,031	5,750	1,458	64,219	31,586	95,806
減価償却費	1,285	501	181	6	1,974	235	2,210
減損損失	134	106	-	-	240	-	240
資本的支出	4,336	4,432	232	4	9,005	242	9,247

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)

(単位:百万円未満切捨)

	建設事業	不動産賃貸 事業	リゾート事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業利益 売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	131,422	51,492	2,039	903	185,857	-	185,857
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	10	1,109	105	3,901	5,127	(5,127)	-
計	131,433	52,601	2,144	4,805	190,984	(5,127)	185,857
営業費用	121,205	50,204	2,152	4,761	178,323	713	179,036
営業利益又は 営業損失()	10,228	2,397	7	43	12,661	(5,840)	6,820
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出 資産	41,071	17,477	5,520	1,125	65,194	25,404	90,599
減価償却費	1,583	635	162	7	2,388	217	2,606
減損損失	240	614	-	-	855	-	855
資本的支出	2,030	1,074	136	6	3,247	143	3,391

(注) 1 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

なお、当連結会計年度から「仲介・管理事業」を「不動産賃貸事業」と名称を変更しております。(18頁「表示方法の変更」参照)

2 各事業区分に属する主要な内容

建設事業: 土木・建築その他建設工事全般に関する事業及びそれに付随する事業

不動産賃貸事業: 不動産の賃貸、仲介及び管理に関する事業

リゾート事業: ゴルフ場及びホテル施設の運営に関する事業

その他の事業: 総合広告代理店業及び旅行代理店業

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度5,466百万円、当連結会計年度5,920百万円であり、その主なものは、提出会社本社の総務管理部等管理部門に係る費用であります。

4 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前連結会計年度34,852百万円、当連結会計年度28,970百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 資本的支出には長期前払費用が含まれております。

6 前連結会計年度より、「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。

これにより前連結会計年度における営業費用は「消去又は全社」が10百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度については、在外連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高はないため、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

(単位 : 百万円未満切捨)

属性	氏名	住所	資本金 又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
取締役	左右田稔	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	9	-	-
								使用貸借取引	0	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

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)

役員及び個人主要株主等

(単位 : 百万円未満切捨)

属性	氏名	住所	資本金 又は出資金	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	科目	期末残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
取締役	左右田稔	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 36.7	-	-	工事請負	8	-	-
								使用貸借取引	0	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 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、市場実勢を勘案し、価格交渉のうえで決定しております。

使用貸借取引につきましては、当社が社宅として賃借しておりますが、無償取引であり、建物、土地に係る租税公課を負担しております。

(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	2,162円52銭	1株当たり純資産額	2,307円84銭
1株当たり当期純利益	492円14銭	1株当たり当期純利益	253円16銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

(単位 : 百万円未満切捨)

	前連結会計年度末 (平成19年4月30日)	当連結会計年度末 (平成20年4月30日)
純資産の部の合計額	29,136	31,093
純資産の部の合計額から控除する金額 (うち少数株主持分)	6 (6)	6 (6)
普通株式に係る期末の純資産額	29,130	31,087
1株当たり純資産額の算定に 用いられた期末普通株式の数 (株)	13,470,516	13,470,516

(2) 1株当たり当期純利益

(単位 : 百万円未満切捨)

	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)
当期純利益	6,629	3,410
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る当期純利益	6,629	3,410
普通株式の期中平均株式数 (株)	13,470,516	13,470,516

(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)
該当事項はありません。	同左

5. 受注及び売上の状況

(1) 受注実績(連結)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	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〕	増 減 (は減少)	増減率(%)
建 設 事 業	147,838	164,428	16,592	11.2
不動産賃貸事業	-	-	-	-
リゾート事業	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-
合 計	147,838	164,428	16,592	11.2

当連結会計年度から事業区分について「仲介・管理事業」を「不動産賃貸事業」と名称を変更しております。

(2) 売上実績(連結)

(単位:百万円未満切捨)

区 分	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〕	増 減 (は減少)	増減率(%)
建 設 事 業	139,947	131,422	8,525	6.1
不動産賃貸事業	12,859	51,492	38,632	300.4
リゾート事業	1,877	2,039	161	8.6
その他の事業	799	903	104	13.0
合 計	155,483	185,857	30,373	19.5

当連結会計年度から事業区分について「仲介・管理事業」を「不動産賃貸事業」と名称を変更しております。

(3) 期中受注高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		
受注高		132,766	151,561	18,795	14.2

(4) 部門別売上高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		
完成工事高	賃貸マンション	21,994	15,163	6,831	31.1
	アパート	91,938	96,956	5,017	5.5
	個人住宅	599	223	376	62.8
	店舗マンション	7,644	4,035	3,608	47.2
	貸店舗	620	794	174	28.1
	その他	790	273	516	65.4
	小計	123,587	117,446	6,140	5.0
仲介・管理事業等売上高	仲介料収入	1,996	2,269	273	13.7
	管理手数料収入	5,172	2,212	2,959	57.2
	退去補修工事	1,713	1,986	272	15.9
	リフォーム工事	2,750	2,652	98	3.6
	業務受託料収入	-	1,630	1,630	-
	その他	2,048	2,959	911	44.5
	小計	13,681	13,710	29	0.2
合計	137,269	131,157	6,111	4.5	

(5) 受注残高(単体)

(単位:百万円未満切捨)

項目	期別	前事業年度	当事業年度	増減 (は減少)	増減率(%)
		(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)	(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)		
受注残高		119,449	153,723	34,274	28.7

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:百万円未満切捨)

区 分	前事業年度 (平成19年4月30日)		当事業年度 (平成20年4月30日)		対前年比 増 減
	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	
(資産の部)					
流動資産					
1 現金預金	25,893		20,669		5,223
2 完成工事未収入金	2,494		4,131		1,637
3 有価証券	-		500		500
4 未成工事支出金	2,864		3,327		463
5 材料貯蔵品	102		131		28
6 前払費用	121		122		1
7 繰延税金資産	2,328		1,532		796
8 その他	809		636		172
貸倒引当金	45		56		11
流動資産合計	34,569	42.9	30,995	38.9	3,573
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	8,450		9,166		
減価償却累計額	2,125	6,325	2,500	6,665	340
(2) 構築物	1,757		1,933		
減価償却累計額	567	1,189	676	1,257	67
(3) 機械装置	218		244		
減価償却累計額	63	155	87	157	2
(4) 車輛運搬具	112		112		
減価償却累計額	95	16	100	11	5
(5) 器具備品	2,630		2,969		
減価償却累計額	1,746	884	2,042	927	42
(6) 土地		4,623		4,841	218
(7) コース勘定		1,507		1,518	10
(8) 建設仮勘定		137		11	126
(9) その他	443		443		
減価償却累計額	163	280	266	177	103
有形固定資産合計		15,121		15,568	447
2 無形固定資産					
(1) 借地権	88		88		-
(2) ソフトウェア	827		1,202		374
(3) 電話加入権	102		102		-
(4) その他	456		618		162
無形固定資産合計		1,476		2,013	536
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	3,296		2,568		727
(2) 関係会社株式	1,069		1,030		39
(3) その他の関係会社 有価証券	6,169		6,148		21
(4) 出資金	0		0		-
(5) 関係会社出資金	4,394		4,573		178
(6) 長期貸付金	117		271		154
(7) 従業員に対する 長期貸付金	4		8		3
(8) 関係会社長期貸付金	12,322		14,233		1,911
(9) 破産更生債権等	100		100		-
(10) 長期前払費用	136		132		4
(11) 繰延税金資産	460		793		333
(12) 差入保証金	978		1,077		98
(13) その他	541		619		78
貸倒引当金	115		370		254
投資その他の資産合計	29,476	36.6	31,187	39.1	1,711
固定資産合計	46,073	57.1	48,768	61.1	2,695
資産合計	80,642	100.0	79,764	100.0	878

(単位:百万円未満切捨)

区 分	前事業年度 (平成19年4月30日)		当事業年度 (平成20年4月30日)		対前年比 増 減
	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形	11,950		5,933		6,017
2 工事未払金	9,622		13,902		4,279
3 未払金	3,182		3,583		401
4 未払費用	521		689		168
5 未払消費税等	636		74		562
6 未払法人税等	4,412		2,358		2,053
7 未成工事受入金	3,681		4,193		512
8 預り金	3,420		3,425		4
9 前受収益	99		123		24
10 賞与引当金	2,436		1,669		767
11 役員賞与引当金	110		87		22
12 完成工事補償引当金	125		117		7
13 空室等保証引当金	1,061		49		1,012
14 返済金保証引当金	116		1		115
流動負債合計	41,376	51.3	36,209	45.4	5,167
固定負債					
1 役員退職慰労引当金	430		519		89
2 退職給付引当金	843		974		130
3 預り保証金	12,202		13,463		1,260
4 リース資産減損勘定	-		608		608
5 その他	13		26		12
固定負債合計	13,489	16.7	15,591	19.5	2,101
負債合計	54,866	68.0	51,801	64.9	3,065
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金	3,900	4.8	3,900	4.9	-
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金	916		916		
資本剰余金合計	916	1.1	916	1.2	-
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金	162		162		
(2) その他利益剰余金					
特別償却準備金	6		0		
別途積立金	14,000		17,500		
繰越利益剰余金	6,600		5,384		
利益剰余金合計	20,770	25.8	23,047	28.9	2,277
4 自己株式	2	0.0	2	0.0	-
株主資本合計	25,584	31.7	27,861	35.0	2,277
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金	191	0.3	101	0.1	90
評価・換算差額等合計	191	0.3	101	0.1	90
純資産合計	25,776	32.0	27,963	35.1	2,186
負債純資産合計	80,642	100.0	79,764	100.0	878

(2) 損益計算書

(単位:百万円未満切捨)

区 分	前事業年度 〔自平成18年5月1日 至平成19年4月30日〕		百分比 (%)	当事業年度 〔自平成19年5月1日 至平成20年4月30日〕		百分比 (%)	対前年比 増 減
	金 額			金 額			
売上高							
1 完成工事高	123,587			117,446			
2 仲介・管理事業等売上高	13,681	137,269	100.0	13,710	131,157	100.0	6,111
売上原価							
1 完成工事原価	83,286			79,507			
2 仲介・管理事業等 売上原価	10,698	93,985	68.5	10,500	90,007	68.6	3,977
売上総利益							
1 完成工事総利益	40,300			37,939			
2 仲介・管理事業等総利益	2,982	43,283	31.5	3,210	41,149	31.4	2,133
販売費及び一般管理費		32,409	23.6		34,810	26.6	2,401
営業利益		10,873	7.9		6,338	4.8	4,534
営業外収益							
1 受取利息	174			260			
2 有価証券利息	15			15			
3 受取配当金	23			209			
4 仕入割引	37			40			
5 保険代理店収入	66			-			
6 投資事業組合利益	-			156			
7 その他	162	480	0.4	302	984	0.8	503
営業外費用							
1 リース解約損	20			24			
2 クレーム損害金	27			31			
3 投資事業組合損失	196			-			
4 その他	14	258	0.2	9	65	0.1	192
経常利益		11,095	8.1		7,257	5.5	3,838
特別利益							
1 固定資産売却益	0			-			
2 賞与引当金戻入額	-			143			
3 空室等保証引当金戻入額	-	0	0.0	592	735	0.6	734
特別損失							
1 過年度未払賃金	-			122			
2 固定資産除去損	107			65			
3 減損損失	240			614			
4 投資有価証券評価損	-			112			
5 関係会社株式評価損	-			160			
6 その他	4	353	0.3	1	1,075	0.8	722
税引前当期純利益		10,743	7.8		6,917	5.3	3,826
法人税、住民税 及び事業税	5,509			2,764			
法人税等調整額	689	4,820	3.5	528	3,293	2.5	1,526
当期純利益		5,923	4.3		3,624	2.8	2,299

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年5月1日 至 平成19年4月30日)

(単位:百万円未満切捨)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金			利益 剰余金 合計		
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		その他利益剰余金					
					特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年4月30日残高	3,900	916	916	162	26	11,000	5,012	16,201	2	21,015
事業年度中の変動額										
特別償却準備金の取崩し(注)					9		9	-		-
特別償却準備金の取崩し					10		10	-		-
別途積立金の積立						3,000	3,000	-		-
剰余金の配当(注)							808	808		808
剰余金の配当							471	471		471
役員賞与(注)							75	75		75
当期純利益							5,923	5,923		5,923
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	-	-	-	-	19	3,000	1,588	4,568	-	4,568
平成19年4月30日残高	3,900	916	916	162	6	14,000	6,600	20,770	2	25,584

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計	
平成18年4月30日残高	296	296	21,311
事業年度中の変動額			
特別償却準備金の取崩し(注)			-
特別償却準備金の取崩し			-
別途積立金の積立			-
剰余金の配当(注)			808
剰余金の配当			471
役員賞与(注)			75
当期純利益			5,923
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	104	104	104
事業年度中の変動額合計	104	104	4,464
平成19年4月30日残高	191	191	25,776

(注) 平成18年7月26日の定時株主総会における利益処分項目です。

当事業年度(自 平成19年5月1日 至 平成20年4月30日)

(単位:百万円未満切捨)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金			利益 剰余金 合計		
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		その他利益剰余金					
					特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金			
平成19年4月30日残高	3,900	916	916	162	6	14,000	6,600	20,770	2	25,584
事業年度中の変動額										
特別償却準備金の取崩し					5		5	-		-
別途積立金の積立						3,500	3,500	-		-
剰余金の配当							1,347	1,347		1,347
当期純利益							3,624	3,624		3,624
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	-	-	-	-	5	3,500	1,216	2,277	-	2,277
平成20年4月30日残高	3,900	916	916	162	0	17,500	5,384	23,047	2	27,861

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計	
平成19年4月30日残高	191	191	25,776
事業年度中の変動額			
特別償却準備金の取崩し			-
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			1,347
当期純利益			3,624
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	90	90	90
事業年度中の変動額合計	90	90	2,186
平成20年4月30日残高	101	101	27,963

7. その他

(1) 役員の変動

新任監査役候補者 常勤監査役 日比 喜代美(現 総務管理部去務課 課責任者)
 就任予定日 平成20年7月29日

退任監査役 常勤監査役 安田 實
 退任予定日 平成20年7月29日