

【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24年6月28日
【事業年度】	第26期（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 宮崎 猛
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 宮崎 猛
【縦覧に供する場所】	明和地所株式会社 札幌支店 (北海道札幌市中央区北1条西2丁目1番地) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 上記の札幌支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資家の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第22期 平成20年3月	第23期 平成21年3月	第24期 平成22年3月	第25期 平成23年3月	第26期 平成24年3月
売上高 (百万円)	54,634	33,458	35,509	29,384	35,856
経常利益又は経常損失 () (百万円)	6,157	17,857	967	1,109	1,426
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	3,636	16,135	519	548	751
包括利益 (百万円)	-	-	-	548	751
純資産額 (百万円)	39,500	22,586	23,093	23,641	24,019
総資産額 (百万円)	139,880	95,776	82,439	79,200	87,043
1株当たり純資産額 (円)	1,586.76	907.30	927.68	949.69	964.88
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)	142.50	648.18	20.88	22.02	30.19
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 (%)	28.2	23.6	28.0	29.9	27.6
自己資本利益率 (%)	9.5	52.0	2.3	2.3	3.2
株価収益率 (倍)	5.0	-	25.9	21.2	14.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	13,800	8,374	6,987	4,732	6,204
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	518	449	61	6,084	5,185
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,038	14,407	10,329	7,270	4,374
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	35,541	13,209	9,930	13,477	20,493
従業員数 (人)	390	377	384	379	433
(外、平均臨時雇用者数)	(770)	(797)	(851)	(908)	(938)

(注) 1. 売上高には、消費税等(消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。)は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため、また、第23期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3. 第23期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第22期 平成20年3月	第23期 平成21年3月	第24期 平成22年3月	第25期 平成23年3月	第26期 平成24年3月
売上高 (百万円)	49,733	29,106	30,641	24,844	31,011
経常利益又は経常損失 () (百万円)	6,004	18,144	644	912	990
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	3,535	16,226	423	616	645
資本金 (百万円)	3,537	3,537	3,537	3,537	3,537
発行済株式総数 (千株)	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000
純資産額 (百万円)	38,364	21,359	21,771	22,388	22,659
総資産額 (百万円)	133,423	92,331	79,015	75,815	83,466
1株当たり純資産額 (円)	1,541.14	858.03	874.56	899.34	910.26
1株当たり配当額 (円)	30.00	-	-	15.00	15.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
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)	138.55	651.83	17.03	24.78	25.91
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	28.8	23.1	27.6	29.5	27.1
自己資本利益率 (%)	9.5	54.3	2.0	2.8	2.9
株価収益率 (倍)	5.2	-	31.7	18.8	16.6
配当性向 (%)	21.7	-	-	60.5	57.9
従業員数 (人)	209	175	187	196	231
(外、平均臨時雇用者数)	(16)	(14)	(15)	(16)	(16)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため、また、第23期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3. 第23期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

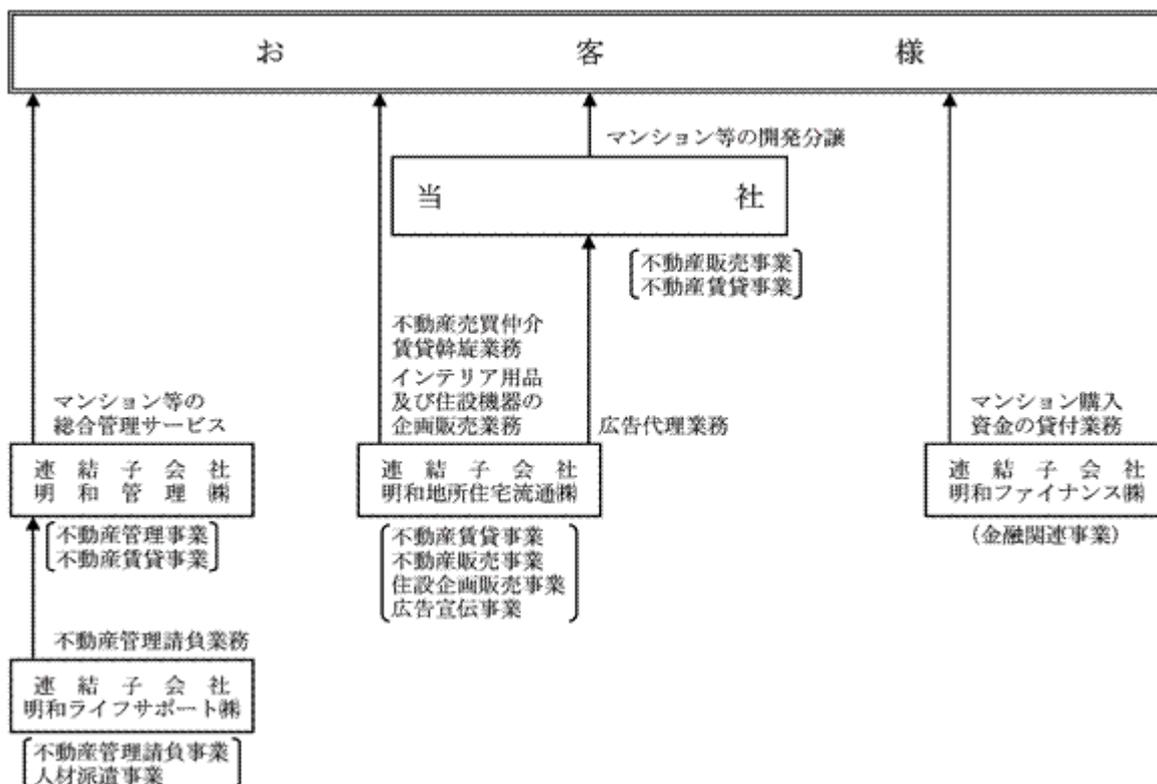
2【沿革】

年月	概況
昭和61年4月	明和地所株式会社を横浜市西区に設立
昭和61年6月	宅地建物取引業免許（神奈川県知事免許）を取得
昭和61年6月	明和管理株式会社を設立
昭和62年7月	札幌市中央区に札幌営業所を開設
昭和62年7月	宅地建物取引業免許を建設大臣免許に切り替え
昭和63年4月	損害保険代理業を開始
昭和63年5月	明和サービス株式会社を設立
平成元年1月	明和エージェンシー株式会社を設立
平成元年8月	東京都渋谷区に渋谷支店を開設
平成元年9月	明和ファイナンス株式会社を設立
平成2年3月	神奈川造機株式会社が宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得
平成2年4月	株式額面変更のため神奈川造機株式会社に吸収合併されると同時に明和地所株式会社に社名変更
平成2年11月	東京都中央区に新橋支店を開設
平成4年8月	生命保険の募集に関する業務を開始
平成4年10月	本社・渋谷支店・新橋支店の統合を目的とし東京都渋谷区の新社ビルに移転
平成6年5月	総供給戸数10,000戸を達成したクリオシリーズ第285棟「クリオ東村山壱番館」を販売開始
平成8年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成9年6月	明和商事株式会社（現明和地所住宅流通株式会社）を設立
平成9年9月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成10年9月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成10年12月	総供給戸数20,000戸を達成したクリオシリーズ第478棟「クリオレジダンス東京」を販売開始
平成11年10月	明和総合商事株式会社、明和サービス株式会社、明和エージェンシー株式会社を吸収合併 （存続会社：明和総合商事株式会社）
平成11年12月	第2明和ビル完成
平成12年7月	札幌営業所を支店に改称
平成13年1月	東京都武蔵野市に西東京支店開設
平成13年7月	横浜支店、西東京支店を本社に統合
平成13年8月	株式会社明和ニュースチール・ホームズを設立
平成14年12月	明和地所住宅販売株式会社を設立
平成15年2月	明和総合商事株式会社、株式会社明和ニュースチール・ホームズを吸収合併 （存続会社：明和総合商事株式会社）
平成17年2月	総供給戸数30,000戸を達成したクリオシリーズ第641棟「クリオ横須賀海岸通り」を販売開始
平成17年8月	明和管理株式会社が、明和ライフサポート株式会社を設立
平成18年12月	明和総合商事株式会社を設立
	これに伴い、従来の明和総合商事株式会社は明和リアルネット株式会社へ社名変更
平成20年4月	明和リアルネット株式会社、明和総合商事株式会社を吸収合併 （存続会社：明和リアルネット株式会社）
	これに伴い、存続会社である明和リアルネット株式会社は明和地所住宅流通株式会社へ社名変更

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び関係会社6社により構成されております。当社グループでは不動産販売事業を中心として、不動産賃貸事業、不動産管理事業、不動産管理請負事業、住設企画販売事業、金融関連事業、広告宣伝事業及び人材派遣事業などのその他の関連事業を展開しております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る当連結会計年度末での位置付けは次のとおりであります。なお、非連結子会社1社及び持分法非適用会社1社は、重要性がないため以下の図及び文章には記載しておりません。



不動産販売事業

当社はマンション等の開発分譲事業を行っており、連結子会社である明和地所住宅流通は売買仲介業務を行っております。

不動産賃貸事業

当社及び連結子会社である明和管理及び明和地所住宅流通はマンション等の賃貸を行っており、明和地所住宅流通は賃貸斡旋業務を行っております。

不動産管理事業

明和管理は、当社が分譲したマンション等の総合管理サービスを主に行っております。

その他事業

（住設企画販売事業）

明和地所住宅流通は、当社が分譲したマンションを購入したお客様に対して、より快適なマンションライフを演出するインテリア用品、住設機器の企画・販売業務を主に行っております。

（金融関連事業）

連結子会社である明和ファイナンスは、当社が分譲したマンションを購入したお客様に対して購入資金の貸付業務等を主に行っております。

（広告宣伝事業）

明和地所住宅流通は、当社が分譲するマンションの広告代理業務を一部行っております。

（人材派遣事業）

連結子会社である明和ライフサポートは、当社が分譲したマンション等の管理・清掃業務の請負及び同要員の人材能力の開発、派遣を主に行っております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 明和管理株式会社 (注)3	東京都渋谷区	400	不動産管理事業	100.0	役員の兼任あり。
明和地所住宅流通株式会社	東京都渋谷区	330	その他事業	100.0	役員の兼任あり。
明和ライフサポート株式会社 (注)2	東京都渋谷区	10	同上	100.0 (100.0)	役員の兼任あり。
明和ファイナンス株式会社	東京都渋谷区	200	同上	99.1	役員の兼任あり。 資金援助あり。

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3. 明和管理株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高 3,917百万円

(2) 経常利益 531百万円

(3) 当期純利益 331百万円

(4) 純資産額 1,033百万円

(5) 総資産額 1,630百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	240 (16)
不動産賃貸事業	6 (1)
不動産管理事業	166 (914)
報告セグメント計	412 (931)
その他事業	21 (7)
合計	433 (938)

(注)1. 従業員数は就業人員数(当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(契約社員、常用パート、パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。

2. 従業員数が前連結会計年度末に比べ54名増加したのは、主として新卒者の採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数(人)	平均年令(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
231(16)	31.2	5.9	5,873,943

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	194 (9)
報告セグメント計	194 (9)
全社(共通)	37 (7)
合計	231 (16)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(契約社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
2. 平均年間給与は税込支払給与額であり、基準外賃金、賞与及びその他の臨時給与を含めております。
3. 従業員数が前期末に比べ35名増加したのは、主として新卒者の採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満かつ良好に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の影響等による一時的な生産・消費活動の低迷が見られたものの、米国経済の持ち直しや復興需要を背景とした企業活動の改善に加え、底堅い個人消費に支えられ、緩やかな回復が続いております。しかしながら、国外要因として欧州債務国問題や中国を始めとした海外経済の動向、国内要因として原発稼働停止による電力供給懸念など、景気の先行きに関しては不透明な状況が継続しております。

当社の主力市場である首都圏のマンション市況につきましては、震災の影響が避けられなかったものの、減税やエコポイント制度の延長措置などから、底堅い実需ニーズに下支えされ初月契約率は当連結会計年度を通じて高水準で推移いたしました。

このような環境下、当社グループでは本業である不動産販売事業において、開発物件の早期販売と良質な開発用地の取得に注力してまいりました。用地取得につきましては予定を上回る実績となりましたが、販売につきましては、当連結会計年度末月に集中していた竣工物件の販売進捗・引渡しが予定を下回る結果となりました。また、従来より継続的に取り組んでまいりましたオフィス用地や固定資産の売却につきましては、当連結会計年度中3物件の売却を行い、財務基盤の強化を図ることができました。

この結果、当連結会計年度の業績は、下記のとおり売上高は前期比22.0%増の358億56百万円となり、経費圧縮に努めたこともあり、営業利益、経常利益、当期純利益はそれぞれ28億67百万円（前期比13.4%増）、14億26百万円（同28.6%増）、7億51百万円（同37.1%増）となりました。

(連結)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	35,856	29,384	6,472	22.0
営業利益	2,867	2,527	339	13.4
経常利益	1,426	1,109	316	28.6
当期純利益	751	548	203	37.1

(個別)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	31,011	24,844	6,166	24.8
営業利益	2,193	1,963	230	11.7
経常利益	990	912	78	8.6
当期純利益	645	616	28	4.6

(2)連結セグメント別の業績

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

不動産販売事業におきましては、当連結会計年度中に竣工する物件の販売に注力してまいりましたが、欧州債務国問題の再燃や円高の進行等を背景とした景気の先行きに対する不透明感の高まりから、平成23年10月以降、一部物件での販売進捗が鈍化いたしました。なお、用地仕入れにつきましては積極的に推進したことにより、販売価格ベース400億円の目標を上回る実績となりました。

以上の結果、売上高は299億42百万円（前期比29.8%増）、セグメント利益は22億51百万円（同35.9%増）となりました。

売上の状況は次のとおりであります。

区分		当期実績	構成比
中高層住宅	戸数(戸)	799	95.3%
	売上高(百万円)	28,545	
土地・建物	戸数(戸)	-	3.6%
	売上高(百万円)	1,074	
手数料等	売上高(百万円)	321	1.1%
計	戸数(戸)	799	100.0%
	売上高(百万円)	29,942	

不動産賃貸事業(不動産賃貸及び付随業務)

不動産賃貸事業におきましては、積極的なリーシング活動により空室率が改善した一方で、固定資産を売却したことにより、売上高は16億52百万円(前期比26.1%減)、セグメント利益は6億46百万円(同32.7%減)となりました。

不動産管理事業(マンション等の総合管理サービス)

不動産管理事業におきましては、管理受託業務に加えて、大規模修繕などの工事関連業務の強化を図ってまいりました。

この結果、売上高は38億29百万円(前期比1.8%減)、セグメント利益は5億54百万円(同1.7%増)となりました。

その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を主体に、売上高は4億33百万円(前期比139.1%増)、セグメント利益は1億47百万円(同467.0%増)となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末比70億15百万円増加し、204億93百万円となりました。

当連結会計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は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、62億4百万円の資金の増加(前期は47億32百万円の増加)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益12億83百万円を計上したことに加え、たな卸資産が65億61百万円の増加となったものの、仕入債務が113億49百万円の増加となったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは51億85百万円の資金の増加(前期は60億84百万円の増加)となりました。これは主として有形固定資産売却による収入52億17百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは43億74百万円の資金の減少(前期は72億70百万円の減少)となりました。これは主として、新規分譲プロジェクトにかかる借入による収入138億61百万円があった一方で、分譲プロジェクトの終了や固定資産売却に伴い、長期借入金を返済したことによるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当連結会計年度における不動産販売事業の契約状況を示すと次のとおりであります。

	契約高			契約残高		
	数量	金額 (百万円)	前期比(%)	数量	金額 (百万円)	前期比(%)
中高層住宅	戸 716	25,530	143.5	戸 76	2,557	45.8
土地・建物	戸 1 m ² 2,266.91	1,085	16.7	戸 1 m ² -	37	161.5
計	戸 717 m ² 2,266.91	26,615	109.6	戸 77 m ² -	2,594	46.3

(注) 1. 土地・建物の数量m²は、土地の実測面積を記載しております。
2. 金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(百万円)	29,942	129.8
不動産賃貸事業(百万円)	1,652	73.9
不動産管理事業(百万円)	3,829	98.2
報告セグメント計(百万円)	35,423	121.3
その他事業(百万円)	433	239.1
合計(百万円)	35,856	122.0

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

相手先	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
トラスコ中山株式会社	4,859	16.5	501	1.4

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

(1) 当社グループの現状の認識について

当社グループは、昭和61年の創業以来「お客様に夢のある住まいを提供して社会に貢献する」を経営理念として、クリオシリーズの分譲マンション事業とその関連事業を展開しております。

経営にあたりましては、「お客様第一主義」を経営理念の根幹とし、お客様第一主義に徹することこそが社会の信頼を獲得し、業績の向上につながるものと認識しております。

お客様の個性化・多様化した住まいのニーズに適切に対応するために、徹底した調査による用地の取得、マーケティングを重視した商品企画による高品質のマンション供給と末永いご満足頂くためのアフターサービス体制の充実に努めております。

また適正利益確保のため、事業資本回転率の向上、商品在庫の徹底した管理を実施しております。特に事業エリアは住宅需要の旺盛な首都圏に照準を合わせ効率的な資本投下を心がけております。

このように当社グループではお客様のご満足を実現することを通じ、最大の利益が確保できるよう健全な事業運営を遂行し、株主の皆様のご期待にお応えすることを最重視しております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容と対処方針等

安定的な仕入・供給・販売体制の確立

リーマンショックと東日本大震災という2つの未曾有の事象の発生から一定期間が経過した中で、優良なマンションを安定的に供給していくことが、当社グループの社会的使命であると認識しており、年間1,000～1,500戸程度の範囲で継続的に仕入れ・販売・引渡しを行っていくことが、安定的な業績の確保につながるものと考えます。

まず用地仕入れにつきましては、用地価格と建築コストが変動する中で、安定的に一次取得者を対象とする物件取得を行うために、プロジェクト対象エリアにおける用地情報を適時的確に捕捉すべく、ベースとなるネットワークの維持強化に取り組んでまいります。

供給・販売につきましては、月間100戸程度をコンスタントに行うべく、徹底した販売スケジュール管理の下、全社営業体制を強化するとともに、顧客ニーズに対応したインターネット情報の拡充を推進し、併せて販売提携の強化への取り組みを進めてまいります。

耐震性・省エネ性能等を柱とした商品性能の向上

震災後、安全性や環境性能に関する消費者の意識は高まっており、首都圏で想定される大規模震災などへの備えとして、電力や水などを一定程度自足できる住宅に対するニーズは今後強まることが想定されます。当社グループでは、コスト負担を勘案しつつも、耐震性能の向上や省エネ性能を取り込んだ商品の開発に努めるとともに、立地特性・物件特性によりプラス要素を付加すべく幅広い取り組みを進めてまいります。

財務基盤の改善

取引金融機関との緊密な関係を強化すると同時に、資産構成の質的向上に向けた更なる努力を通じ、コーポレートクレジットの改善による調達金利の低下並びに資本市場を活用した効率的な資金、資本調達の可能性についても機会を常に検討してまいります。

4【事業等のリスク】

当社及び当社の関係会社（以下「当社グループ」といいます。）の経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

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（平成24年3月31日）現在において、当社グループが判断したものであります。

(1)経済環境の変化について

当社グループの営業収入は、83.5%が不動産販売事業、10.7%が不動産管理事業、4.6%が不動産賃貸事業、1.2%が住宅設備機器販売等のその他事業という構成であります。このように不動産販売事業が事業の中核であり、消費者向け高額商品あるいは投下元本の大きな投資商品という性格上、国内外経済や金融環境の影響を大きく受けます。

当社では、主として住宅取得需要が旺盛であると見込まれる首都圏に経営資源を集中した営業展開を行っておりますが、景気後退局面や災害発生時においては消費者心理の冷え込みから需要が潜在化し購入活動が低迷することとなり、これに伴う販売価格の低下や在庫の増加などの影響が発生する可能性があります。当社グループは経済環境の変化に対応するための経営努力を行ってまいりますが、経済環境の変化は当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2)金融環境の変化について

当社グループの用地仕入れのための資金調達、プロジェクト毎の相対取引での銀行借入を基本としております。金融環境の変化や当社業績の変動によりリファイナンスや新規資金調達が困難になった場合や金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)法令及び会計基準の改正等について

当社グループは、現行の法令及び会計基準に則り決算を行い、適切に財務開示を行っております。しかしながら、将来的に会計基準や税制の変更が実施された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、個人のお客様の不動産取得にかかる税制や不動産投資ファンドに関する会計基準、税制の変更が実施された場合には、これらのお客様の不動産購入意欲に影響を与え、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)公的規制等について

当社グループは不動産販売事業を遂行するうえで、用地取得、建設、販売という各プロセスにおいて種々の法的規制及び行政指導を受けることとなります。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っていますが、将来において現在予期できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。

こうした規制が設けられた場合には当社グループの事業活動が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストの増加が生じる懸念があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5)災害による影響について

当社グループが建設中あるいは完成引渡し前のマンションが火災や地震などの災害に遭遇した場合、修復工事に加え、工期の延長を余儀なくされるため、販売計画に大きな差異が生じます。また、大規模な修復工事を余儀なくされる事態の発生は多額の補償を伴うこともあり得ます。増加したコストについては保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)事業エリアによる影響について

当社グループは、首都圏及び札幌に事業エリアを限定し、経営資源を集中した効率的な事業展開を行っておりますが、当該事業エリアにおいて地震その他の自然災害や大規模な事故の発生などの事象が発生した場合には、工期の遅延や消費者の購入意欲減退等につながり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)建築費の上昇について

当社グループの中核事業である不動産販売事業において、建築費は用地費とともに原価の主要項目であります。建築資材や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合には、請負金額の増加による収益性の悪化を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8)建築工事の遅延等について

マンションの建築工事を請け負う建設会社の経営破綻や財務状況の悪化などの事象が発生した場合には、工期の遅延による引渡し時期の変動や追加費用の発生等が懸念されるほか、工事完了後の瑕疵補修責任が履行されない可能性が高く、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)訴訟事件について

当社グループは、マンション建設にあたっては、様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵、土壌汚染、近隣問題等による訴訟の発生及びこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があります。その場合には直接・間接を問わずコスト増加要因となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10)引渡し時期の集中について

当社グループの不動産販売事業におきましては、顧客への物件引渡しを基準として売上計上を行うため、特定時期に引渡し集中した場合には、事業年度内での業績及び財務状況の変動が大きくなります。当社では、平準化に向けた努力を行っておりますが、仕入時期や工期等の関係により、特定時期への集中が避けられない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11)繰延税金資産について

当社グループは、将来の収益見通しに基づく回収可能性を十分に検討したうえで、相当額の繰延税金資産を計上しておりますが、将来の収益見通しの変更や税率変更が発生した場合には、繰延税金資産計上額の見直しが必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12)宅地建物取引業法等の改正について

当社グループでは、中核事業の不動産販売事業において、自社営業部隊による販売を行っており、宅地建物取引業法等の改正による規制強化の中、法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めております。万が一、こうした法令等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分などを通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13)個人情報について

当社グループは、マンション等の販売や管理等を行うにあたり、多くの個人情報を保有しております。個人情報の取扱い及び管理については、規程の整備、研修の実施等により周知徹底を図っておりますが、不測の事態により個人情報が漏洩した場合には、当社グループの信用失墜、損害賠償の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

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】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

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（平成24年3月31日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。連結財務諸表の作成にあたり、連結会計年度末日における資産・負債の報告数値及び偶発債権・債務の開示並びに連結会計期間における収入・費用の報告数値に影響を与える見積り、判断及び仮定を使用する必要があります。当社グループは、過去の実績や状況に応じ最も合理的と考えられる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループは、重要な会計方針のうち、判断と見積りに重要な影響を及ぼすものは以下のものと考えております。

たな卸資産評価

当社グループは、通常の販売目的で保有するたな卸資産についての評価を実施し、評価額が簿価を下回った場合には評価損失を計上しております。たな卸資産の評価は、鑑定評価に基づくもののほか、近隣売買事例や過去の価格推移などにより行っております。

貸倒引当金

当社グループは、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、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。お客様の財政状況が悪化し、その支払能力が低下した場合、追加引当が必要となる可能性があります。

繰延税金資産

当社グループは、企業会計上の資産又は負債の額と課税所得計算上の資産又は負債の額との間に生じる一時的な差異に係る税効果については、当該差異の解消時に適用される法定実効税率に基づいて繰延税金資産又は繰延税金負債を計上しています。

当社グループが計上している繰延税金資産は、将来減算される一時差異及び繰越欠損金等によるものであります。繰延税金資産のうち、将来において回収が不確実であると考えられる部分に対しては評価性引当額を計上して繰延税金資産を減額していますが、将来の課税所得の見込み額の変化や法人税率の変動、その他の要因に基づき繰延税金資産の回収可能性の評価が変更された場合、繰延税金資産の増減により法人税等調整額が増減し、純利益が増減する可能性があります。

退職給付費用

当社グループは、従業員の退職給付費用及び債務を数理計算上で設定される前提条件に基づいて算出しております。これらの前提条件となる基礎率には、割引率、昇給率、退職率、死亡率、年金資産の期待運用収益率等が含まれ、これまでの実績及び将来の見通しを考慮して設定しておりますが、実際の基礎率との差異については数理計算上の差異額として、発生の翌連結会計年度において一括費用処理することとしております。前提条件として使用する基礎率は、その算定の基となる統計数値等に重要な変動が生じていない限り見直しを行いません。基礎率を変更した場合、割引率の減少（増加）は、退職給付債務が増加（減少）するため、数理計算上の差異の費用処理を通じて退職給付費用を増加（減少）させる可能性があります。期待運用収益率の引き下げ（引き上げ）は、退職給付費用を構成する期待運用収益を減少（増加）させることになり、その結果、退職給付費用は増加（減少）することになります。

賞与引当金

当社グループは、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

役員賞与引当金

当社は役員賞与の支出に備えて、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。

役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は役員の退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

売上高は、竣工物件の増加により不動産販売事業における不動産売上高及びその他事業における住設企画販売収入が増加したことにより、358億56百万円（前期比22.0%増）となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は、272億94百万円（前期比25.1%増）となりました。不動産管理事業における原価の見直しを実施した一方で、不動産販売事業における売上原価の増加により、売上原価率は76.1%（前期比1.9ポイント増）となりました。

販売費及び一般管理費は、供給物件の増加による広告宣伝費などの販売経費の増加や人件費等の固定費の増加により、56億94百万円（前期比12.9%増）となりました。

営業外損益

営業外収益は、売却契約解約に伴う違約金収入27百万円や固定資産売却による固定資産税等精算差額26百万円などにより1億65百万円（前期比8.0%増）となりました。

営業外費用は、支払利息などにより16億5百万円（前期比2.2%増）となりました。

特別損益

特別損失は、固定資産売却損87百万円や売却に伴い借入金を繰上げ返済したことによる清算金42百万円など1億43百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は358億56百万円（前期比22.0%増）、営業利益は28億67百万円（前期比13.4%増）、経常利益は14億26百万円（前期比28.6%増）、当期純利益は7億51百万円（前期比37.1%増）となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照下さい。

(4) 経営戦略の現状と今後の方針

当社グループといたしましては、コア事業である不動産販売事業への経営資源の集中という基本戦略を堅持し、販売手法の多様化と組織の強化を図ることによって、より効率的な販売体制の構築と一層の業容拡大につなげていく方針であります。

当社グループは、不動産販売事業を積極的に展開するとともに、原価の圧縮、人件費や広告宣伝費などの削減に注力し、利益率向上を目指してまいります。また、将来の支払利息の軽減をはかるべく、資金繰りの安定化を維持しながら、債務圧縮にも努めてまいります。

オフィス用地や固定資産の保有ないし売却の選択につきましては、財務体質の強化・改善を図ることを念頭に置きつつ、収益に対する影響額にも十分考慮しながら、引き続き慎重に検討してまいります。

当社グループとして今後対処すべき事項につきましては、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金の状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (3) キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、主に電子計算機等に63百万円の設備投資を実施しました。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成24年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売	事務所他	649	1,355 (10,613.70)	75	2,080	212 (15)
	不動産賃貸	賃貸マンション・ビル	4,999	13,229 (12,729.07)	60	18,289	- (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所	2	- (-)	0	3	19 (1)

(2) 国内子会社

(平成24年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
明和管理(株)	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	175	354 (1,299.74)	-	530	- (-)
		不動産管理	事務所他	38	55 (98.41)	12	106	159 (15)
明和地所住宅流通(株)	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	102	161 (522.92)	-	263	6 (1)
明和ファイナンス(株)	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	73	146 (607.71)	-	220	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械及び装置、車両運搬具、工具、器具及び備品であります。

2. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。

3. 土地の面積は、公簿面積を記載しております。

4. 福利厚生施設の保養所は、当社に含めております。

5. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

6. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

提出会社

(平成24年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (名)	建物 土地 (面積㎡)	年間賃借料 (百万円)
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売	事務所他	231(16)	7,542.39 1,962.57	336

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年6月28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	26,000,000	同 左	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	26,000,000	同 左	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成8年9月18日	2,500,000	26,000,000	2,325,000	3,537,500	4,982,900	5,395,794

(注) 有償一般募集

入札による募集				1,800,000株
発行価格	1,860円	資本組入額		930円
払込金総額	5,277,900千円			
入札によらない募集				700,000株
発行価格	2,900円	資本組入額		930円
払込金総額	2,030,000千円			

(6) 【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	22	38	76	58	1	4,374	4,570	-
所有株式数(単元)	4,177	24,123	4,701	96,081	24,358	40	106,480	259,960	4,000
所有株式数の割合(%)	1.61	9.28	1.81	36.95	9.37	0.02	40.96	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,106,266株は、「個人その他」に11,062単元及び「単元未満株式の状況」に66株含まれております。
2. 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が21単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	7,230	27.81
原田 英明	東京都武蔵野市	2,413	9.28
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,710	6.58
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-11	1,583	6.09
高杉 仁	東京都大田区	1,299	5.00
高杉 純	東京都世田谷区	1,100	4.23
モルガンスタンレーアンドカンパニーエルエルシー (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF証券(株))	1585 Broadway, New York, NY 10036, USA (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	691	2.66
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株))	Peterborough Court 133 Fleet Street London EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1)	567	2.18
関東財務局	埼玉県さいたま市中央区新都心1-1	417	1.61
原田 耕次	東京都武蔵野市	415	1.60
計	-	17,428	67.03

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,583千株であります。
2. 当社は自己株式1,106千株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
3. ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシーから平成23年11月2日付で提出された大量保有報告書により平成23年10月31日付で1,305千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として、期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシーの大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシー
住所 アメリカ合衆国ニューヨーク州ニューヨーク市ロックフェラープラザ30番地
保有株券等の数 株式 1,305,000株
株券等保有割合 5.02%

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成24年3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)	普通株式 1,106,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,889,800	248,877	-
単元未満株式	普通株式 4,000	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	26,000,000	-	-
総株主の議決権	-	248,877	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。

【自己株式等】

平成24年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
明和地所(株)	東京都渋谷区神泉町9-6 明和地所渋谷神泉ビル	1,106,200	-	1,106,200	4.25
計	-	1,106,200	-	1,106,200	4.25

(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	-	-	-	-
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	1,106,266	-	1,106,266	-

3【配当政策】

当社は長期安定配当の継続を通じた株主への利益還元を重要政策の一つと位置付けております。当期につきましては、今後の事業展開の基盤となる内部留保の充実を図る観点から、年15円の配当を実施いたしました。

当社は、取締役会の決議による中間配当と株主総会の決議による期末配当の年2回の剰余金配当が可能であります。現状の収益状況や経営計画に鑑み、期末配当に重点を置くことが最適であると考えております。なお、中間配当については、「取締役会の決議によって、毎年9月30日現在の株主に対し、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

次期につきましては、外部環境が不透明な中ではありますが、コア事業での収益確保に努め、引き続き安定的な配当を実施することを目指してまいります。

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24年6月28日 定時株主総会決議	373	15

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22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	1,849	916	760	734	514
最低(円)	697	295	322	381	318

(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23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	380	363	357	366	454	514
最低(円)	337	318	326	328	345	423

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		原田 英明	昭和43年7月8日生	平成5年4月佐藤工業株式会社入社 平成11年5月当社入社 平成11年6月当社取締役 平成11年6月当社社長室長補佐 平成12年7月当社マンション事業部長 平成13年5月当社マンション事業二部長 平成15年10月当社マンション事業建設二部長 平成17年4月当社代表取締役社長(現任)	注2	2,413
取締役 専務執行役員	マンション事業部・事業企画部・建設部管掌	藤縄 利勝	昭和23年4月20日生	昭和46年4月佐藤工業株式会社入社 昭和62年10月当社入社 平成6年4月当社事業本部長 平成6年6月当社取締役 平成17年4月当社専務取締役 平成17年5月明和管理株式会社代表取締役社長 平成17年8月明和ライフサポート株式会社代表取締役社長 平成18年4月明和総合商事株式会社(現明和地所住宅流通株式会社)代表取締役社長(現任) 平成21年5月明和地所住宅販売株式会社代表取締役社長(現任) 平成24年4月当社取締役専務執行役員(現任) 平成24年4月当社マンション事業部・事業企画部・建設部管掌(現任)	注2	40
取締役 常務執行役員	総務部・経理部・関係会社管掌	宮崎 猛	昭和24年10月21日生	昭和47年3月大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 昭和61年5月当社入社 平成2年6月当社経理部長 平成6年6月当社取締役 平成16年3月明和総合商事株式会社(現明和地所住宅流通株式会社)取締役(現任) 明和地所住宅販売株式会社取締役(現任) 平成17年4月当社常務取締役 平成17年5月明和管理株式会社取締役(現任) 平成17年6月明和ファイナンス株式会社代表取締役社長(現任) 平成24年4月当社取締役常務執行役員(現任) 平成24年4月当社総務部・経理部・関係会社管掌(現任)	注2	81
取締役 執行役員	建設部担当	坪田 輝政	昭和24年11月18日生	昭和62年2月株式会社楷建築設計事務所入所 昭和63年2月当社入社 平成15年10月当社マンション事業建設一部建設担当部長 平成17年4月当社建設部・品質管理部担当 平成17年6月当社取締役 平成19年1月当社建設部担当(現任) 平成21年5月明和地所住宅販売株式会社取締役(現任) 明和地所住宅流通株式会社監査役(現任) 平成24年4月当社取締役執行役員(現任)	注2	11
取締役 執行役員	社長室長・法務部担当	水野 雄介	昭和27年6月25日生	昭和52年4月株式会社レナウンルック(現株式会社ルック)入社 平成12年2月当社入社 平成17年4月当社法務部長 平成19年6月当社取締役 平成19年6月当社法務部担当(現任) 平成19年12月明和地所住宅販売株式会社監査役(現任) 平成21年6月明和ファイナンス株式会社取締役(現任) 平成23年4月当社社長室長(現任) 平成24年4月当社取締役執行役員(現任)	注2	6

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		今田 喜久	昭和24年11月25日生	昭和47年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほコーポレート銀行）入行 平成14年2月 日本証券代行株式会社取締役 平成18年6月 日本証券代行株式会社代表取締役副社長 平成18年10月 株式会社J B I Sホールディングス取締役 平成23年6月 当社常勤監査役（現任） 明和ファイナンス株式会社監査役（現任） 明和管理株式会社監査役（現任） 明和ライフサポート株式会社監査役（現任）	注1 注3	1
監査役		中村 満	昭和10年11月25日生	昭和34年4月 毎日新聞社入社 昭和36年4月 日刊産業新聞社入社 昭和39年4月 株式会社神奈川建設産業通信社代表取締役（現任） 昭和55年4月 株式会社ナカムラトレーディング（現株式会社アレックプランニング）代表取締役（現任） 昭和61年4月 当社監査役（現任）	注1 注3	83
監査役		古藤 昇司	昭和13年9月21日生	昭和36年4月 代議士秘書 平成2年2月 同退職 平成2年4月 古藤事務所開設 平成8年6月 当社監査役（現任）	注1 注3	25
計						2,661

- (注) 1. 監査役 今田喜久、中村満及び古藤昇司の3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。
2. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 平成23年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
小野 正典	昭和23年8月27日生	昭和50年4月 弁護士登録 平成13年8月 東京リベルテ法律事務所開設（現在に至る）	0

5. 当社は、経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役4名のほか、次の6名であります。

執行役員 佐野 嘉昭 営業部担当
執行役員 小林 也夫 マンション事業部長
執行役員 柿崎 宏治 営業推進部長
執行役員 猪股 篤雄 事業企画部長
執行役員 義澤 俊介 経理部担当
執行役員 渡邊 明広 社長室（支店・関係会社担当）

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会への貢献や企業価値拡大等の経営目標を達成し、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが必要であると考えております。当社では、これらの要請を保証する体制としてのコーポレート・ガバナンスの整備・強化を重要課題の一つとして位置付け、関係会社を含むグループ全体としての取り組みを進めてまいります。

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は監査役会設置会社であります。また、事業環境の変化に対応するため、経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、平成24年4月から執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役会、取締役及び監査役が監督することにより、責任がより明確になると考えております。会社の機関の概要は以下のとおりであります。

取締役会

当社の取締役会是有価証券報告書提出日現在、取締役5名（社内）で構成されており、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

経営戦略会議

取締役、常勤監査役、執行役員、支店長及び部門長で構成され、毎月1回、当社の経営全般にかかわる重要事項の報告、協議及び検討を行っております。

部門長会議

取締役、執行役員及び部門長により構成され、毎週1回、部門間における業務遂行上の問題点のすり合わせ及び対応策の決定等を行うとともに、重要な事項に関してコンプライアンスを含めたあらゆる角度から審議し、意思決定を行っております。

関係会社会議

代表取締役社長、関係会社担当執行役員、常勤監査役及び関係会社の責任者で構成され、関係会社各社の経営全般にかかわる重要事項を報告、協議することにより、業務に関する当社グループ全体としての整合性やシナジーを確保し、グループ経営の推進を図っております。

監査役会

当社の監査役会は社外監査役3名で構成され、監査方針、監査計画を策定し監査役監査規程に基づき、会計監査人及び監査室と連携して監査を実施しております。上記のとおり、監査役が取締役会に出席するとともに、常勤監査役が経営戦略会議及び関係会社会議にも出席することで、関係会社を含めた当社グループに関する重要事項について把握できる体制をとっております。

内部統制部門

社長室：組織体制・機能の判断、経営計画の策定・統括、関係会社の統括

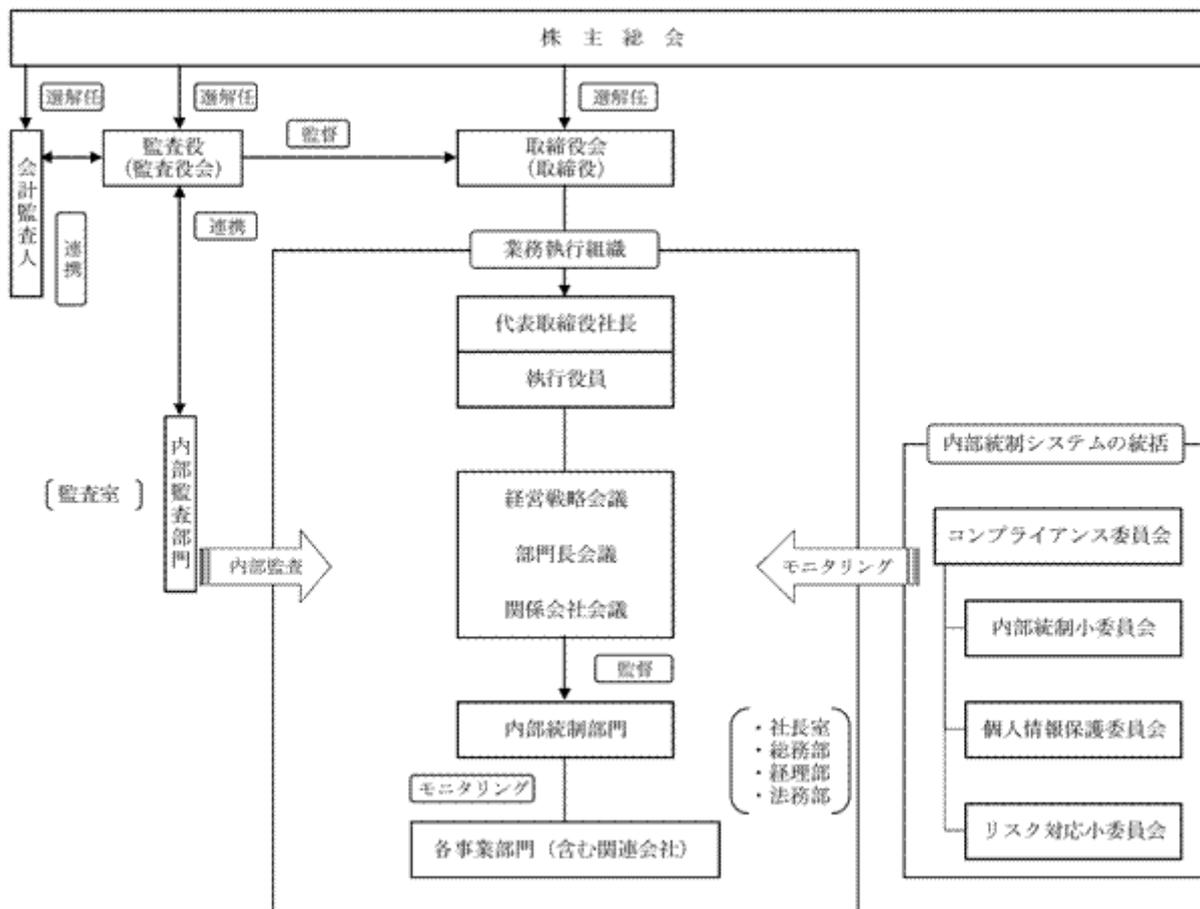
総務部：株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

経理部：決算及び財務に関する事項（監査法人等と連携）

法務部：コンプライアンス・内部統制に関する事項、取引関係に関する事項（顧問弁護士等と連携）

監査室：内部監査（監査役、監査法人と連携）

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



・企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役会における意思決定やこれに基づく執行役員による業務執行に対して、経営者としての幅広く高度な見識と長年の豊富な経験を有する常勤監査役と不動産業界に関する豊富な知見を有する監査役2名によって構成される監査役会による監視・監督が機動的かつ十分に機能し、経営の健全性・透明性が確保されていると判断しており、現状の体制としております。

・内部統制システムの整備の状況

当社においては、業務執行がコンプライアンスの枠組みの中で適正かつ効率的に行われていること及びリスク管理が有効に機能していることを管理・監視することを内部統制と捉え、これを実践的に運用することが各ステークホルダーに対する責任を果たすことにつながっていくものと考えております。

当社では、取締役会にて決議いたしました「内部統制システム構築の基本方針」（最終改定 平成24年4月1日）に沿った社内体制の整備を進めてきております。また、平成21年3月期よりは「財務報告に係る内部統制」への対応を実施済みであり、監査法人より適正意見を得ております。

基本方針と整備状況

(1)職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

内部統制システムの統括は、取締役を委員長とするコンプライアンス委員会が担当し、各部門での実践的運用体制を構築する。

「コーポレート・ガバナンス原則」及び「明和地所グループ コンプライアンス規範」を策定している。

「ヘルプライン運用規程」に基づき、社内外に窓口を設置した内部通報制度を運用している。

監査室を業務執行部門から独立した代表取締役直轄の内部監査部門として運用している。

(2)グループとしての体制運営

「コーポレート・ガバナンス原則」及び「明和地所グループ コンプライアンス規範」をグループにおいて共有し、各関係会社の実情に合わせた内部統制の体制を構築する。

グループ関係会社は社長室が統括し、監査室による監査を継続実施する。

(3)その他整備状況

職務執行の効率化のため職務分掌を明確化し、また経営戦略会議及び部門長会議により組織横断的かつ迅速な意思決定を行っている。

職務執行に係る情報保存については、「文書取扱規程」「個人情報保護規程細則」に基づき、保存・管理を行う。

個人情報の重要性に鑑み、個人情報に関する統括組織として個人情報保護委員会を設置し、「個人情報保護規程」による管理・運用を実施している。

監査役は、自らの監査業務に必要とする従業員に対して直接必要事項を指示することができ、当該従業員は当該事項については業務執行における指揮命令を受けない。

監査役と代表取締役は定例の意見交換を実施している。

・リスク管理体制の整備の状況

当社は、コンプライアンス委員会をリスク管理の統括組織とし、リスク管理規程を策定、運用しております。リスク発生時には、所管部門よりの報告に基づき、コンプライアンス委員会及び取締役会にて、迅速、適切な対応を行います。

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した社長直轄の内部監査部門として、監査室を設置しております。監査室は人員2名で構成されておりますが、コンプライアンス委員会及びその小委員会である内部統制委員会と緊密に連携し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しております。内部統制委員会は内部統制部門所属の人員及び担当執行役員により構成されております。

監査室は、監査役（会）及び会計監査人と協力しつつ、当社並びにグループ関連会社の監査を実施し、この結果を社長及び監査役（会）に報告し、必要に応じ改善指導を行っております。

また、監査役監査の状況につきましては、監査役監査規程に基づき効率的な監査を実施するため、監査計画策定に際して内部監査部門（監査室）と緊密な連携を取っており、監査業務に必要となる場合には、同部門の従業員及び必要と考える部門の従業員に対して直接指示を行うことができる他、内部統制部門に対するヒアリングの実施等により効率的な監査の遂行が可能な体制となっております。会計監査人より監査計画及び監査実施の報告・説明を受領した際には、その内容について意見交換を行っているほか、必要に応じて協議・意見交換を実施しております。なお、常勤監査役今田喜久は、昭和47年～平成14年まで株式会社日本興業銀行に在籍し、平成14年2月からは日本証券代行株式会社の取締役及び代表取締役副社長、また平成18年10月からは株式会社J B I S ホールディングスの取締役を歴任しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。社外監査役を選任するに際して、当社からの独立性に関する明文化された基準は設けておりませんが、当社の社外監査役は全員幅広い高度な見識と不動産業界に関する豊富な知見を有しており、当社と特別な取引関係はなく、独立した立場で取締役会に対する十分な監視・監督の機能を果たすことが可能であると考えております。

社外監査役は監査室と協同して監査にあたることは勿論、必要に応じて内部統制部門や他事業部門に対するヒアリングを実施するとともに、会計監査人と連携し、会計監査の状況の把握に努めております。

当社は社外取締役を選任しておりませんが、監査役全員は社外監査役であり、コーポレート・ガバナンスの重要な構成要素として、上記のとおり、外部の独立した観点からの客観的、中立的な経営監視機能が果たされていると判断しております。

会計監査の状況

当社は、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を新日本有限責任監査法人と締結しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成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、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員	上田 雅之	新日本有限責任監査法人
	矢田堀 浩明	
	武内 清信	

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 6名
 会計士補等 7名

役員報酬等

・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。)	210	182	13	15	5
監査役 (社外監査役を除く。)	4	4	-	-	1
社外役員	31	24	5	1	3

・役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

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

6銘柄 14,200千円

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の方法

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う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

当社は、以下の事項について株主総会の決議によらず、取締役会で決議することができる旨定款に定めております。

・自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、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定款に定めております。これは機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

・剰余金の配当等の決定機関

当社は、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9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議事項

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うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(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)
提出会社	35	-	35	-
連結子会社	-	-	-	-
計	35	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査契約の締結に際し、当社がその内容についての検討を実施するとともに、監査役会が監査計画や監査報酬等を含む契約内容を精査・判断、その同意を得ることで適正性の確保を図っております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時・的確な対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 14,556	2 21,572
受取手形及び売掛金	123	249
販売用不動産	2 3,268	2 8,907
仕掛販売用不動産	2 27,488	2 28,413
営業貸付金	2 676	2 781
繰延税金資産	677	807
未収還付法人税等	146	80
その他	319	488
貸倒引当金	3	8
流動資産合計	47,252	61,293
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	13,246	12,204
減価償却累計額	6,054	6,162
建物及び構築物(純額)	2 7,191	2 6,042
土地	2 19,815	2 15,304
その他	520	549
減価償却累計額	371	397
その他(純額)	2 149	2 151
有形固定資産合計	27,156	21,497
無形固定資産		
ソフトウェア	85	52
その他	39	40
無形固定資産合計	124	93
投資その他の資産		
投資有価証券	1 61	1 58
繰延税金資産	3,668	3,116
その他	1,787	1,831
貸倒引当金	850	846
投資その他の資産合計	4,666	4,158
固定資産合計	31,947	25,749
資産合計	79,200	87,043

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,368	17,695
短期借入金	² 5,260	² 4,439
1年内返済予定の長期借入金	² 33,977	² 29,163
未払法人税等	209	102
未払費用	109	126
前受金	318	274
賞与引当金	100	125
役員賞与引当金	18	18
その他	754	1,204
流動負債合計	47,117	53,149
固定負債		
長期借入金	² 7,341	² 8,982
退職給付引当金	94	104
役員退職慰労引当金	169	183
その他	836	602
固定負債合計	8,441	9,873
負債合計	55,559	63,023
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	15,736	16,114
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	23,641	24,019
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	-	-
その他の包括利益累計額合計	-	-
少数株主持分	-	-
純資産合計	23,641	24,019
負債純資産合計	79,200	87,043

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
売上高	29,384	35,856
売上原価	1 21,811	1 27,294
売上総利益	7,573	8,562
販売費及び一般管理費	2 5,045	2 5,694
営業利益	2,527	2,867
営業外収益		
受取利息	2	1
違約金収入	75	27
助成金収入	35	46
固定資産税等精算差額	-	26
償却債権取立益	-	22
貸倒引当金戻入額	-	0
その他	38	40
営業外収益合計	153	165
営業外費用		
支払利息	1,410	1,465
控除対象外消費税等	104	87
その他	55	52
営業外費用合計	1,570	1,605
経常利益	1,109	1,426
特別利益		
貸倒引当金戻入額	32	-
固定資産売却益	3 18	-
投資有価証券売却益	8	-
ゴルフ会員権売却益	15	-
特別利益合計	75	-
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	-
固定資産売却損	4 1,059	4 87
固定資産除却損	23	11
投資有価証券売却損	2	-
投資有価証券評価損	297	3
ゴルフ会員権評価損	2	-
損害賠償金	25	-
借入金繰上返済清算金	-	42
その他	14	-
特別損失合計	1,425	143
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	240	1,283
法人税、住民税及び事業税	252	109
法人税等調整額	1,041	421
法人税等合計	788	531
少数株主損益調整前当期純利益	548	751
少数株主利益	-	-
当期純利益	548	751

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	548	751
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	548	751
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	548	751
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
当期首残高	15,187	15,736
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	548	751
当期変動額合計	548	378
当期末残高	15,736	16,114
自己株式		
当期首残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
当期首残高	23,093	23,641
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	548	751
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	548	378
当期末残高	23,641	24,019

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
少数株主持分		
当期首残高	-	-
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	23,093	23,641
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	548	751
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	548	378
当期末残高	23,641	24,019

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	240	1,283
減価償却費	540	437
貸倒引当金の増減額(は減少)	31	0
退職給付引当金の増減額(は減少)	8	10
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	17	13
賞与引当金の増減額(は減少)	10	25
役員賞与引当金の増減額(は減少)	18	-
受取利息及び受取配当金	2	1
支払利息	1,410	1,465
ゴルフ会員権評価損	2	-
ゴルフ会員権売却損益(は益)	15	-
投資有価証券売却損益(は益)	6	-
投資有価証券評価損益(は益)	297	3
固定資産除却損	23	11
固定資産売却損	1,059	87
固定資産売却益	18	-
損害賠償金	25	-
売上債権の増減額(は増加)	36	237
たな卸資産の増減額(は増加)	56	6,561
その他の資産の増減額(は増加)	34	51
未収消費税等の増減額(は増加)	0	175
仕入債務の増減額(は減少)	3,606	11,349
その他の負債の増減額(は減少)	5	136
未払消費税等の増減額(は減少)	300	7
その他	14	-
小計	6,389	7,802
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	1,397	1,437
損害賠償金の支払額	4	-
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	258	162
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,732	6,204

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	297	380
定期預金の払戻による収入	1,434	380
有形固定資産の取得による支出	35	27
有形固定資産の売却による収入	4,771	5,217
無形固定資産の取得による支出	33	0
投資有価証券の売却による収入	9	-
ゴルフ会員権の売却による収入	15	-
匿名組合分配金の受取額	224	-
投資その他の資産の増減額（ は増加）	4	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,084	5,185
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	821
長期借入れによる収入	8,695	13,861
長期借入金の返済による支出	15,969	17,034
配当金の支払額	0	373
ファイナンス・リース債務の返済による支出	-	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,270	4,374
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,547	7,015
現金及び現金同等物の期首残高	9,930	13,477
現金及び現金同等物の期末残高	13,477	20,493

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項
 - (1) 連結子会社の数 4社
主要な連結子会社の名称
明和管理株式会社
明和地所住宅流通株式会社
明和ライフサポート株式会社
明和ファイナンス株式会社
 - (2) 主要な非連結子会社の名称等
主要な非連結子会社
明和地所住宅販売株式会社
(連結の範囲から除いた理由)
非連結子会社の総資産・売上高・当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、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。
2. 持分法の適用に関する事項
上記を含む非連結子会社及び関連会社については、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、重要性がないため、これらの会社に対する投資勘定については、持分法を適用していません。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項
すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。
4. 会計処理基準に関する事項
 - (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
 - イ 有価証券
 - (イ) その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの
移動平均法による原価法
 - ロ たな卸資産
 - (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
 - (ロ) その他のたな卸資産
最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
 - (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 - イ 有形固定資産（リース資産を除く）
定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物及び構築物...10～47年
 - ロ 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しております。
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）に基づく定額法を採用しております。
 - ハ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、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3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。
 - (3) 重要な引当金の計上基準
 - イ 貸倒引当金
売上債権、貸付金等の貸倒れの損失に備えるために、当社及び連結子会社は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。
 - ロ 賞与引当金
当社及び連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

八 役員賞与引当金

当社は役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

二 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（3年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異はその発生時の翌連結会計年度にて一括費用処理することとしております。

ホ 役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

ロ 連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券(株式)	43百万円	43百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	1,065百万円	1,065百万円
販売用不動産	1,710	2,390
仕掛販売用不動産	26,104	27,234
営業貸付金	601	646
建物及び構築物	6,897	5,823
土地	19,425	15,062
その他(有形固定資産)	89	61
計	55,893	52,283

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	5,060百万円	4,439百万円
1年内返済予定の長期借入金	33,317	29,007
長期借入金	7,291	8,694
計	45,669	42,141

3 偶発債務

次の顧客等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定当期完了までの間、連帯債務保証を行っております。

(1) 債務保証

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
住宅ローン利用顧客	5,992百万円	住宅ローン利用顧客 14,901百万円
計	5,992	計 14,901

(連結損益計算書関係)

1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
	8百万円	2百万円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
給料手当	1,692百万円	1,831百万円
退職給付費用	37	60
賞与引当金繰入額	90	112
役員賞与引当金繰入額	18	18
役員退職慰労引当金繰入額	20	20
支払手数料	381	395
広告宣伝費	712	1,069
貸倒引当金繰入額	4	0

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
土地	18百万円	- 百万円
計	18	-

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
土地及び建物等	1,059百万円	86百万円
機械及び装置	-	1
車両運搬具	0	-
計	1,059	87

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3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

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	26,000	-	-	26,000
合計	26,000	-	-	26,000
自己株式				
普通株式	1,106	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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 (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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	平成23年3月31日	平成23年6月30日

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3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

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	26,000	-	-	26,000
合計	26,000	-	-	26,000
自己株式				
普通株式	1,106	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	373	15	平成23年3月31日	平成23年6月30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 (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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
現金及び預金勘定	14,556百万円	21,572百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,079	1,078
現金及び現金同等物	13,477	20,493

(リース取引関係)

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

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、不動産販売事業におけるコンピュータ端末機(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。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却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3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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位: 百万円)

	前連結会計年度(平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	24	15	9
車両運搬具	4	3	1
合計	29	18	11

(単位: 百万円)

	当連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	17	10	6
車両運搬具	4	4	0
合計	21	14	7

(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等

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	4	3
1年超	7	4
合計	11	7

(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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
支払リース料	6	4
減価償却費相当額	6	4

(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。

(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

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

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	336	336
1年超	1,344	1,008
合計	1,680	1,344

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余剰資金の運用については短期の預金等に限定しており、事業にかかる所要資金については主として銀行等金融機関からの借入により調達しております。なお、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、その期日は半年以内であります。また、営業貸付金は住宅ローンを主体としたものであり、同様に顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主として株式形態のゴルフ会員権であり、四半期ごとに内容の精査を行っております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。

営業債務である支払手形及び買掛金、並びに未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金、プロジェクト資金及び設備投資資金であり、支払期日は最長で決算日後約3年であります。金利の変動リスクに晒されている一部の変動金利借入については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用して支払利息を固定化することにより、リスクヘッジを行っております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (4)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権である受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクについては、取引ごとに個別の検討を行い、リスクの低減を図っております。営業貸付金については、返済状況のモニタリングにより信用状態の変化を把握するとともに、四半期ごとに各取引先の信用リスクの見直しを実施しております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクは僅少であります。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、社内ルールに従い、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券については、継続的に発行体や匿名組合の財務状況等を把握し、市場価格変動の影響を精査しております。

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

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（平成23年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	14,556	14,556	-
(2) 受取手形及び売掛金	123	123	-
(3) 営業貸付金	676		
貸倒引当金(*1)	1		
	675	699	24
(4) 未収還付法人税等	146	146	-
(5) 投資有価証券	6	6	0
資産計	15,508	15,532	24
(1) 支払手形及び買掛金	6,368	6,368	-
(2) 短期借入金	5,260	5,260	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	33,977	33,977	-
(4) 未払法人税等	209	209	-
(5) 長期借入金	7,341	7,297	43
負債計	53,157	53,113	43
デリバティブ取引(*2)	-	-	-

(*1)営業貸付金に対して貸倒実績率を用いて計算した貸倒引当金を控除しております。

(*2)デリバティブ取引については、「金融商品に関する会計基準」により特例処理を行っている金利スワップ取引のみであり、その時価についてはヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	21,572	21,572	-
(2) 受取手形及び売掛金	249	249	-
(3) 営業貸付金	781		
貸倒引当金(*1)	4		
	776	799	22
(4) 未収還付法人税等	80	80	-
(5) 投資有価証券	3	5	1
資産計	22,682	22,707	24
(1) 支払手形及び買掛金	17,695	17,695	-
(2) 短期借入金	4,439	4,439	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	29,163	29,163	-
(4) 未払法人税等	102	102	-
(5) 長期借入金	8,982	8,934	48
負債計	60,383	60,335	48
デリバティブ取引(*2)	-	-	-

(*1)営業貸付金に対して貸倒実績率を用いて計算した貸倒引当金を控除しております。

(*2)デリバティブ取引については、「金融商品に関する会計基準」により特例処理を行っている金利スワップ取引のみであり、その時価についてはヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(4) 未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるものが主体であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 営業貸付金

営業貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸出を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

また、株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格が無いので、時価は取引相場によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、将来キャッシュ・フローを同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金の一部は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された将来キャッシュ・フローを、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
非上場株式	54	54

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、「(5) 投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (平成23年3月31日)

	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)	10年超 (百万円)
現金及び預金	14,506	-	-	-
受取手形及び売掛金	121	1	-	-
営業貸付金	178	116	180	201
未収還付法人税等	146	-	-	-
合計	14,953	118	180	201

当連結会計年度 (平成24年3月31日)

	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)	10年超 (百万円)
現金及び預金	21,552	-	-	-
受取手形及び売掛金	249	-	-	-
営業貸付金	117	218	219	225
未収還付法人税等	80	-	-	-
合計	22,000	218	219	225

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
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	6	6	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6	6	-
合計		6	6	-

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
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	3	3	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3	3	-
合計		3	3	-

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	9	8	2
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	9	8	2

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関係

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,480	1,420	(注)

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

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,050	1,050	(注)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度及び確定給付企業年金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	430	485
ロ. 年金資産(百万円)	477	518
ハ. 未積立退職給付債務(百万円)(イ+ロ)	47	33
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	30	30
ホ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)(百万円)	5	1
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(百万円)(ハ+ニ+ホ)	72	62
ト. 前払年金費用(百万円)	166	166
チ. 退職給付引当金(百万円)(ヘ-ト)	94	104

(注) 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。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
退職給付費用(百万円)	45	72
(1) 勤務費用(百万円)	54	50
(2) 利息費用(百万円)	2	2
(3) 期待運用収益(百万円)	8	8
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	0	30
(5) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	2	2

(注) 子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
0.63%	0.39%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
2.00%	2.00%

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

3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していません。)

(5) 数理計算上の差異の処理年数

1年(発生時の翌連結会計年度に一括して費用処理してあります。)

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	222百万円	208百万円
退職給付引当金	39	37
役員退職慰労引当金	68	67
未払事業税等	18	24
たな卸資産評価損	3,713	3,012
ゴルフ会員権評価損	26	22
関係会社株式評価損	434	380
繰越欠損金	4,012	3,611
減損損失	1,119	967
固定資産評価損	1,289	1,090
控除対象外消費税等	22	13
減価償却費超過額	0	0
賞与引当金	40	47
投資有価証券評価損	22	20
その他	62	39
繰延税金資産小計	11,092	9,545
評価性引当額	6,678	5,557
繰延税金資産合計	4,414	3,988
繰延税金負債		
前払年金費用	67	62
その他	0	1
繰延税金負債合計	68	64
繰延税金資産の純額	4,345	3,923

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	677百万円	807百万円
固定資産 - 繰延税金資産	3,668	3,116

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	40.7%
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.4	1.6
均等割税額	3.2	0.6
評価性引当金	301.4	22.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	23.4
その他	2.7	2.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	327.8	41.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.70%から平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、35.64%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は300百万円減少し、法人税等調整額は300百万円増加しております。

（資産除去債務関係）

前連結会計年度末（平成23年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度末（平成24年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等（土地を含む。）を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は868百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は1,059百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は579百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は87百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	30,820	24,601
期中増減額	6,218	5,615
期末残高	24,601	18,986
期末時価	23,510	16,534

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は東京都国立市に保有しておりました住宅の売却5,809百万円であります。当連結会計年度の主な減少額は東京都千代田区に保有しておりましたオフィスビルの売却4,376百万円であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループでは、グループ会社各社において取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、マンション等の開発分譲、売買仲介業務を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸斡旋等を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理サービスを行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	23,068	2,235	3,899	29,203	181	29,384
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	129	52	181	1,186	1,367
計	23,068	2,365	3,951	29,384	1,367	30,752
セグメント利益	1,656	961	545	3,163	25	3,189
セグメント資産	31,689	25,096	429	57,214	3,015	60,230
その他の項目						
減価償却費	11	438	33	483	2	485
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	11	11	44	67	0	67

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

当連結会計年度（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	29,942	1,652	3,829	35,423	433	35,856
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	158	47	206	2,322	2,529
計	29,942	1,811	3,877	35,630	2,755	38,386
セグメント利益	2,251	646	554	3,453	147	3,600
セグメント資産	38,309	19,395	469	58,173	3,066	61,240
その他の項目						
減価償却費	10	344	30	385	0	386
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	30	27	3	62	-	62

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	29,384	35,630
「その他」の区分の売上高	1,367	2,755
セグメント間取引消去	1,367	2,529
連結財務諸表の売上高	29,384	35,856

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,163	3,453
「その他」の区分の利益	25	147
セグメント間取引消去	55	107
全社費用(注)	606	625
連結財務諸表の営業利益	2,527	2,867

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

（単位：百万円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	57,214	58,173
「その他」の区分の資産	3,015	3,066
セグメント間取引消去	3,574	2,239
全社資産(注)	22,544	28,042
連結財務諸表の資産合計	79,200	87,043

(注)全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	483	385	2	0	54	50	540	437
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	67	62	0	-	27	0	95	63

(注)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社事務所の設備投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
トラスコ中山株式会社	4,859	不動産販売事業

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

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(被所有) 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)
主要株主及び役員 の近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.2 間接 6.9	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	42	-	-

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

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(被所有) 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)
主要株主及び役員 の近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.2 間接 6.9	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	42	-	-

(注) 1. 上記(ア)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれておりません。

2. 高杉 仁氏は、当社の専務取締役経験者であり、長年の経験と知識並びに外部各方面との幅広い人脈を有しており、これを当社業務に生かすため、相談役という立場で当社の経営に従事しております。具体的には会社の経営上の必要事項に関する取締役会の諮問にこたえるほか、自ら必要に応じて現経営陣に対して、助言等を行っております。

なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	949.69円	964.88円
1株当たり当期純利益金額	22.02円	30.19円

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純利益金額(百万円)	548	751
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金額(百万円)	548	751
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,734

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	23,641	24,019
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
(うち少数株主持分)	(-)	(-)
普通株式に係る期末純資産額(百万円)	23,641	24,019
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,260	4,439	3.69	-
1年以内に返済予定の長期借入金	33,977	29,163	3.21	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	10	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	7,341	8,982	3.21	平成25年～30年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	43	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	46,579	42,638	-	-

(注) 1. 平均利率を算定する際の利率及び残高は期中平均のものを使用しております。

2. 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。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (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	8,312	221	208	163
リース債務	10	10	10	6

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	2,337	4,795	7,563	35,856
税金等調整前当期純利益金額 又は税金等調整前四半期純損失金額()(百万円)	1,051	2,071	2,865	1,283
当期純利益金額又は四半期純損失金額()(百万円)	615	1,192	1,925	751
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	24.72	47.90	77.34	30.19

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	24.72	23.18	29.44	107.53

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,530	19,310
売掛金	34	71
販売用不動産	3,009	8,872
仕掛販売用不動産	27,490	28,174
貯蔵品	15	12
前払費用	222	232
繰延税金資産	632	750
未収還付法人税等	146	80
その他	3	391
貸倒引当金	1	3
流動資産合計	44,082	57,893
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,067	11,041
減価償却累計額	5,329	5,418
建物(純額)	6,738	5,623
構築物	134	118
減価償却累計額	87	87
構築物(純額)	46	31
機械及び装置	133	109
減価償却累計額	44	48
機械及び装置(純額)	89	60
車両運搬具	47	47
減価償却累計額	37	41
車両運搬具(純額)	10	6
工具、器具及び備品	284	282
減価償却累計額	251	260
工具、器具及び備品(純額)	32	22
土地	19,097	14,585
リース資産	-	54
減価償却累計額	-	6
リース資産(純額)	-	47
有形固定資産合計	26,013	20,376

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
無形固定資産		
電話加入権	29	29
温泉利用権	0	0
リース資産	-	2
無形固定資産合計	29	32
投資その他の資産		
投資有価証券	17	14
関係会社株式	1,199	1,199
破産更生債権等	27	26
繰延税金資産	3,598	3,064
その他	897	909
貸倒引当金	50	49
投資その他の資産合計	5,689	5,164
固定資産合計	31,732	25,572
資産合計	75,815	83,466

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2 5,037	2 16,373
工事未払金	2 1,077	2 1,138
短期借入金	1 3,060	1 2,817
1年内返済予定の長期借入金	1 33,270	1 28,931
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1 680	1 665
リース債務	-	9
未払金	211	234
未払費用	42	54
未払法人税等	14	29
未払消費税等	19	-
前受金	296	234
預り金	369	749
賞与引当金	54	72
役員賞与引当金	18	18
流動負債合計	44,154	51,327
固定負債		
長期借入金	1 7,279	1 8,688
関係会社長期借入金	1 1,000	-
リース債務	-	40
退職給付引当金	62	66
役員退職慰労引当金	148	162
預り保証金・敷金	775	512
資産除去債務	7	8
固定負債合計	9,273	9,478
負債合計	53,427	60,806

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	11,000	11,000
繰越利益剰余金	2,903	3,174
利益剰余金合計	14,482	14,754
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	22,388	22,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	-
評価・換算差額等合計	-	-
純資産合計	22,388	22,659
負債純資産合計	75,815	83,466

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	23,003	29,714
その他の事業収入	1,841	1,297
売上高合計	24,844	31,011
売上原価		
不動産売上原価	¹ 18,431	¹ 24,029
その他の事業原価	1,012	755
売上原価合計	19,443	24,785
売上総利益	5,401	6,225
販売費及び一般管理費	² 3,437	² 4,031
営業利益	1,963	2,193
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	⁵ 450	⁵ 350
違約金収入	75	27
その他	38	96
営業外収益合計	567	475
営業外費用		
支払利息	1,467	1,535
控除対象外消費税等	104	87
その他	46	55
営業外費用合計	1,618	1,678
経常利益	912	990
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	-
固定資産売却益	³ 18	-
投資有価証券売却益	0	-
ゴルフ会員権売却益	15	-
特別利益合計	34	-
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	-
固定資産売却損	⁴ 1,068	⁴ 87
固定資産除却損	3	0
投資有価証券売却損	2	-
投資有価証券評価損	297	3
ゴルフ会員権評価損	2	-
損害賠償金	25	-
借入金繰上返済清算金	-	48
その他	5	-
特別損失合計	1,404	139
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	457	851
法人税、住民税及び事業税	7	208
法人税等調整額	1,081	415
法人税等合計	1,074	206
当期純利益	616	645

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地仕入費		7,503	40.7	7,776	32.3
外注工事費		8,910	48.3	13,810	57.5
経費		970	5.3	1,222	5.1
土地建物購入費		1,046	5.7	1,220	5.1
不動産売上原価		18,431	100.0	24,029	100.0

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。
 2. 土地建物購入費は、土地付中高層住宅等の一括仕入によるものであります。

b. その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		69	6.8	79	10.5
支払手数料		58	5.8	39	5.2
管理費		146	14.5	82	10.9
水道光熱費		71	7.1	43	5.8
租税公課		182	18.1	136	18.0
減価償却費		419	41.4	327	43.4
修繕費		58	5.8	44	5.8
保険料		5	0.5	3	0.4
その他事業原価		1,012	100.0	755	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
資本剰余金合計		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	579	579
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,000	11,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,286	2,903
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	616	645
当期変動額合計	616	271
当期末残高	2,903	3,174
利益剰余金合計		
当期首残高	13,865	14,482
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	616	645
当期変動額合計	616	271
当期末残高	14,482	14,754
自己株式		
当期首残高	1,027	1,027

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
当期首残高	21,771	22,388
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	616	645
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	616	271
当期末残高	22,388	22,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	21,771	22,388
当期変動額		
剰余金の配当	-	373
当期純利益	616	645
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	616	271
当期末残高	22,388	22,659

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法
 - (2) その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの
移動平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
 - (1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
 - (2) 貯蔵品
最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
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（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物...15～47年
 - (2) 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しております。
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
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3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。
4. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
 - (3) 役員賞与引当金
役員賞与の支出に備えて、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。
 - (4) 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及び年金資産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（3年）による定額法により費用処理しております。
数理計算上の差異はその発生時の翌事業年度にて一括費用処理することとしております。
 - (5) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。

5. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

(3) ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため決算日における有効性の評価を省略しております。

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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の期間費用としております。

(2) 連結納税制度の適用

当事業年度から連結納税制度を適用しております。

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	782百万円	782百万円
販売用不動産	1,710	2,390
仕掛販売用不動産	26,544	27,234
建物	6,598	5,496
構築物	36	22
機械及び装置	89	60
土地	18,917	14,455
計	54,677	50,441

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	3,060百万円	2,817百万円
1年内返済予定の長期借入金	32,670	28,931
1年内返済予定の関係会社長期借入金	680	165
長期借入金	7,279	8,688
関係会社長期借入金	1,000	-
計	44,690	40,602

2 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ほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
流動負債		
支払手形	381百万円	1,311百万円
工事未払金	97	62

3 偶発債務

次の関係会社等について、金融機関等からの借入に対し債務保証を行っております。なお、住宅ローン利用顧客の金融機関等からの借入に対する債務保証につきましては、抵当権設定当期完了までの間、連帯債務保証を行っております。

(1) 債務保証

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
明和ファイナンス株式会社	2,750百万円	明和ファイナンス株式会社 1,925百万円
住宅ローン利用顧客	5,992	住宅ローン利用顧客 14,901
計	8,742	計 16,826

(損益計算書関係)

1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
	8百万円	2百万円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度21%、当事業年度26%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度79%、当事業年度74%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
役員報酬	212百万円	210百万円
給料手当	943	1,060
賞与引当金繰入額	44	59
役員賞与引当金繰入額	18	18
役員退職慰労引当金繰入額	17	16
退職給付費用	16	44
広告宣伝費	690	1,038
賃借料	271	258
支払手数料	318	319
減価償却費	60	59
貸倒引当金繰入額	4	1

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
土地	18百万円	- 百万円
計	18	-

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
土地及び建物等	1,068百万円	86百万円
機械及び装置	-	1
計	1,068	87

5 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。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
関係会社からの受取配当金	450百万円	350百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	1,106	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

当事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	1,106	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

(リース取引関係)

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

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、不動産販売事業におけるコンピュータ端末機(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。

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。

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

(単位: 百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年内	336	336
1年超	1,344	1,008
合計	1,680	1,344

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,179百万円、関連会社株式20百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,179百万円、関連会社株式20百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	21百万円	19百万円
退職給付引当金	25	24
役員退職慰労引当金	60	59
未払事業税等	6	9
たな卸資産評価損	3,713	3,012
ゴルフ会員権評価損	26	22
関係会社株式評価損	434	380
繰越欠損金	3,992	3,608
減損損失	736	637
固定資産評価損	1,289	1,090
控除対象外消費税等	21	12
賞与引当金	22	27
投資有価証券評価損	18	17
その他	12	11
繰延税金資産小計	10,379	8,932
評価性引当額	6,088	5,068
繰延税金資産合計	4,291	3,863
繰延税金負債		
前払年金費用	60	46
その他	0	1
繰延税金負債合計	60	47
繰延税金資産の純額	4,230	3,815

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

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	40.7%
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.1	2.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	40.0	16.7
評価性引当金	159.8	35.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	33.9
その他	1.6	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	234.8	24.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.70%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、35.64%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は288百万円減少し、法人税等調整額は288百万円増加しております。

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成23年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度末(平成24年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	899.34円	910.26円
1株当たり当期純利益金額	24.78円	25.91円

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

2. 1株当たり当期純利益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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純利益金額(百万円)	616	645
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金額(百万円)	616	645
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,734

3. 1株当たり純資産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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	22,388	22,659
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	22,388	22,659
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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 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	12,067	-	1,026	11,041	5,418	344	5,623
構築物	134	0	15	118	87	7	31
機械及び装置	133	-	24	109	48	13	60
車両運搬具	47	-	-	47	41	3	6
工具、器具及び備品	284	0	2	282	260	11	22
土地	19,097	-	4,511	14,585	-	-	14,585
リース資産	-	54	-	54	6	6	47
有形固定資産計	31,764	55	5,580	26,238	5,862	387	20,376
無形固定資産							
電話加入権	29	-	-	29	-	-	29
温泉利用権	1	-	-	1	1	0	0
リース資産	-	3	-	3	0	0	2
無形固定資産計	31	3	-	34	1	0	32
長期前払費用	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産							
	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期償却額のうち、327百万円は「その他事業原価」、59百万円は「販売費及び一般管理費」に計上しております。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

リース資産 電子計算機 25百万円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

三番町 建物 505百万円
土地 4,058百万円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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)
貸倒引当金	52	2	-	0	53
賞与引当金	54	72	54	-	72
役員賞与引当金	18	18	18	-	18
役員退職慰労引当金	148	16	2	-	162

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、主に債権回収によるものです。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	14
預金の種類	
当座預金	12,722
普通預金	2,781
別段預金	0
通知預金	1,210
定期預金	2,582
計	19,296
合計	19,310

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
一般顧客(不動産売上高)	67
一般顧客(その他の事業収入)	4
合計	71

滞留期間別内訳

期間	金額(百万円)
1ヶ月以内	59
2ヶ月以内	-
3ヶ月以内	-
4ヶ月以内	10
5ヶ月以内	0
5ヶ月超	1
合計	71

(注) 5ヶ月超の金額1百万円は分割回収の売掛金であり、回収期日別の金額は次のとおりであります。

回収期日	金額(百万円)
平成24年4月～平成25年3月	1
合計	1

ハ．販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	8,872

（注）地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積（㎡）には建物は含んでおりません。

地域	面積（㎡）	金額（百万円）
東京都	3,493.71	3,102
（23区）	(2,226.54)	(2,140)
（その他）	(1,267.17)	(961)
神奈川県	4,976.15	5,546
（横浜市）	(1,857.27)	(2,087)
（その他）	(3,118.88)	(3,458)
北海道	348.21	223
合計	8,818.07	8,872

二．仕掛販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	28,174

（注）地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積（㎡）には建物は含んでおりません。

地域	面積（㎡）	金額（百万円）
東京都	23,769.66	21,616
（23区）	(14,408.29)	(18,451)
（その他）	(9,361.37)	(3,165)
神奈川県	20,662.24	5,497
（横浜市）	(7,238.81)	(2,661)
（その他）	(13,423.43)	(2,835)
北海道	7,542.02	1,060
合計	51,973.92	28,174

ホ．貯蔵品

品目	金額（百万円）
会社案内他	12

負債の部
 イ．支払手形
 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
T S U C H I Y A(株)	4,336
(株)大勝	1,781
小柳建設(株)	1,761
斎藤工業(株)	1,706
丸彦渡辺建設(株)	1,683
三井住友建設(株)	1,472
明和地所住宅流通(株)	1,311
その他	2,320
合計	16,373

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成24年 4月	596
5月	475
6月	786
7月	4,904
8月	4,803
9月	4,806
合計	16,373

ロ．工事未払金

相手先	金額（百万円）
土屋 テツ子	430
趙 福任	262
合同会社ブルーエコノミー企業再生1	100
明和地所住宅流通(株)	62
(株)アデッソ	40
坂田 洋子	33
和泉観光(株)	25
T S U C H I Y A(株) 東京支社	19
(株)ギガプライズ	17
その他	147
合計	1,138

八．短期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	2,685
(株)みずほコーポレート銀行	132
合計	2,817

二．長期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)みずほコーポレート銀行	11,389 (11,389)
(株)あおぞら銀行	7,461 (5,271)
(株)三井住友銀行	2,685 (2,685)
(株)りそな銀行	2,685 (2,685)
(株)北陸銀行	2,625 (1,580)
(株)みずほ銀行	2,540 (2,540)
商工中金(株)	2,080 (-)
(株)北海道銀行	1,116 (48)
その他	5,038 (2,732)
合計	37,620 (28,931)

(注) ()内の金額は内書で一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都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	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。公告掲載URL http://www.meiwajisyo.co.jp ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、法令により定款をもってしても制限することができない権利及び募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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25期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）平成23年6月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第26期第1四半期）（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）平成23年8月9日関東財務局長に提出

（第26期第2四半期）（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日）平成23年11月14日関東財務局長に提出

（第26期第3四半期）（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）平成24年2月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成23年7月1日関東財務局長に提出

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

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24年6月28日

明和地所株式会社

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 上田 雅之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 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」に掲げられている明和地所株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 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、明和地所株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、明和地所株式会社が平成24年3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結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成24年6月28日

明和地所株式会社

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 上田 雅之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の平成23年4月1日から平成24年3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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。