

【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21年6月29日
【事業年度】	第23期（自平成20年4月1日至平成21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】	常務取締役 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】	常務取締役 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19期 平成17年3月	第20期 平成18年3月	第21期 平成19年3月	第22期 平成20年3月	第23期 平成21年3月
売上高 (百万円)	68,224	70,637	76,166	54,634	33,458
経常利益又は経常損失 () (百万円)	5,154	7,721	7,105	6,157	17,857
当期純利益又は当期純損 失() (百万円)	6,309	573	4,084	3,636	16,135
純資産額 (百万円)	34,588	34,395	37,287	39,500	22,586
総資産額 (百万円)	108,639	116,363	143,584	139,880	95,776
1株当たり純資産額 (円)	1,349.88	1,340.17	1,458.51	1,586.76	907.30
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)	249.04	17.21	159.75	142.50	648.18
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.8	29.6	26.0	28.2	23.6
自己資本利益率 (%)	16.5	1.7	11.4	9.5	52.0
株価収益率 (倍)	-	123.8	11.4	5.0	-
営業活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	10,496	8,629	7,075	13,800	8,374
投資活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	2,822	510	31	518	449
財務活動によるキャッ シュ・フロー (百万円)	13,897	5,468	14,638	3,038	14,407
現金及び現金同等物の期 末残高 (百万円)	25,640	39,227	46,822	35,541	13,209
従業員数 (外、平均臨時雇用者 数) (人)	377 (485)	400 (511)	431 (725)	390 (770)	377 (797)

(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19期及び第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19期及び第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19期 平成17年3月	第20期 平成18年3月	第21期 平成19年3月	第22期 平成20年3月	第23期 平成21年3月
売上高 (百万円)	64,581	66,743	71,732	49,733	29,106
経常利益又は経常損失 () (百万円)	4,832	7,419	6,824	6,004	18,144
当期純利益又は当期純損 失() (百万円)	6,605	1,294	4,006	3,535	16,226
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)	32,910	33,438	36,252	38,364	21,359
総資産額 (百万円)	101,177	109,402	138,338	133,423	92,331
1株当たり純資産額 (円)	1,284.26	1,302.75	1,418.04	1,541.14	858.03
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当 額) (円)	30.00 (-)	40.00 (-)	30.00 (-)	30.00 (-)	- (-)
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)	260.59	45.40	156.70	138.55	651.83
潜在株式調整後1株当 り当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.5	30.6	26.2	28.8	23.1
自己資本利益率 (%)	18.0	3.9	11.5	9.5	54.3
株価収益率 (倍)	-	46.9	11.7	5.2	-
配当性向 (%)	-	88.1	19.1	21.7	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者 数) (人)	241 (17)	249 (17)	266 (16)	209 (16)	175 (14)

(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19期及び第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19期及び第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。

4. 第20期の1株当たり配当額には、設立20周年記念配当10円を含んでおります。

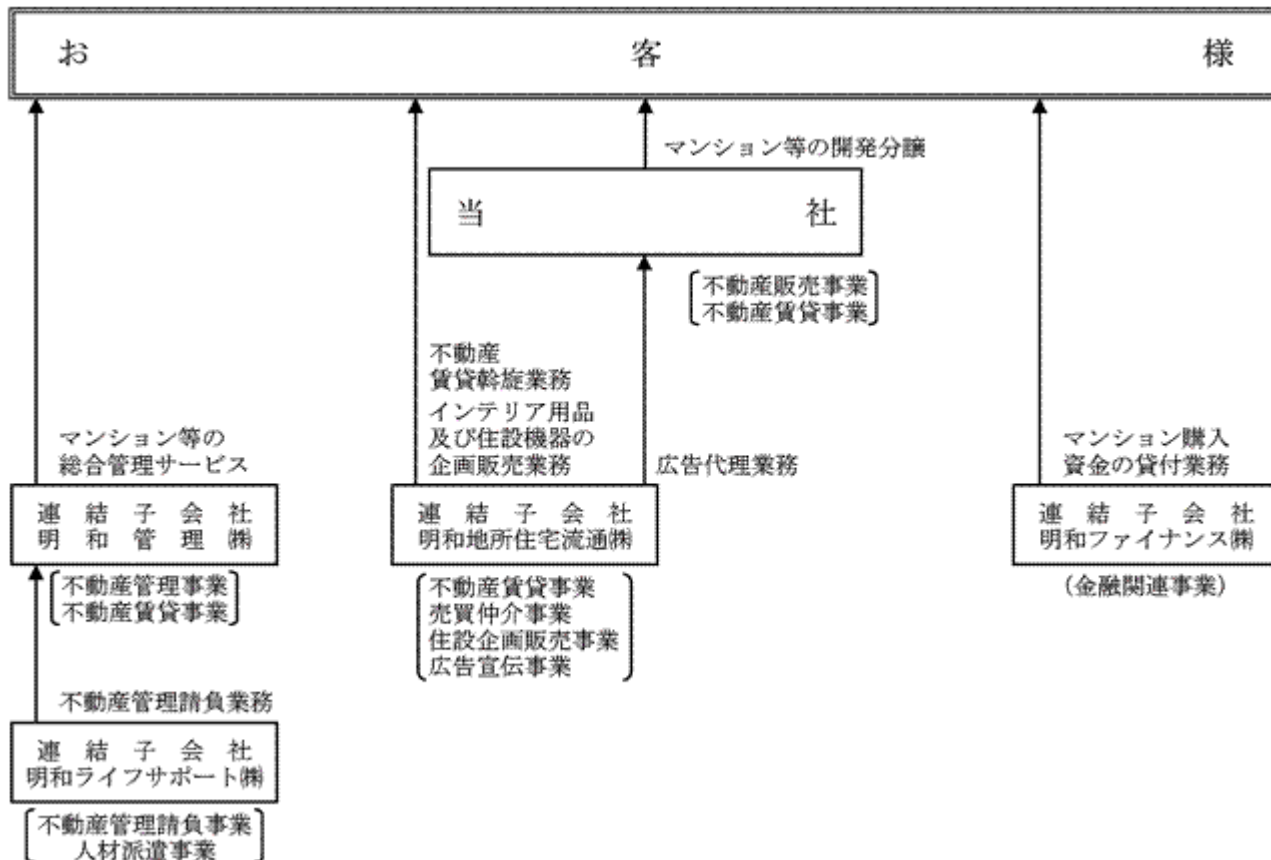
2【沿革】

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本社ビルに移転
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「クリオ東村山壺番館」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、当連結会計年度において子会社1社が増加、子会社及び関連会社が各1社減少し、当社及び関係会社9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4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㈱は賃貸斡旋及び売買仲介業務を一部行っております。

その他事業

（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。

（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) 明和ファイナンス株式会社	東京都渋谷区	200	その他事業	99.1	役員の兼任あり。 資金援助あり。
明和管理株式会社 (注)3	東京都渋谷区	400	同上	100.0	役員の兼任あり。 資金援助あり。
明和地所住宅流通株式会社	東京都渋谷区	330	同上	100.0	役員の兼任あり。
明和ライフサポート株式会社(注)2	神奈川県横浜市	10	同上	100.0 (100.0)	役員の兼任あり。

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

2. 議決権の所有割合の()は、間接所有割合で内数で記載しております。

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 3,942百万円

(2) 経常利益 330百万円

(3) 当期純利益 210百万円

(4) 純資産額 972百万円

(5) 総資産額 1,675百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	175 (14)
不動産賃貸事業	4 (-)
その他事業	198 (783)
合計	377 (797)

(注) 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) 提出会社の状況

平成21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)
175 (14)	32.1	6.2	5,929,274

(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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、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

当期におけるわが国経済は、世界的な金融収縮や円高の影響を受け、これまで景気の牽引役であった輸出産業の業績が急激に悪化し、製造業全般における過剰在庫と生産調整が拡大いたしました。一方、内需につきましても、企業の設備投資の落ち込みに加え、住宅や自動車を中心として個人消費が失速するなど、景気後退が鮮明となりました。

不動産市場におきましては、過去最大規模の住宅ローン減税実施による下支え効果がありながらも、都心部から郊外に至るすべてのエリアにおいて販売不振となり、過剰在庫を抱えた不動産業者による大幅な値引き販売の動きが拡がりました。また、オフィスや商業施設などの投資市場に関しては、空室率の上昇や資金調達難などの環境悪化を受け、ファンドによる物件取得契約のキャンセルが発生し、金融環境が厳しさを増す中、買手不在ともいべき市場環境が持続しております。この結果、ほぼ全ての地域で地価が下落し、不動産のキャブレートが上昇に転じることとなりました。

このような極めて厳しい環境下、当社グループにおきましては、一次取得者層をメインターゲットとした良質な住宅の供給という社会的使命を全うすべく、全社体制で顧客本位の営業活動を行ってまいりましたが、市況の悪化により引渡し戸数が想定を下回ったこととともに、一部投資家向け売却契約が解約となった影響を大きく受けることとなりました。また現在の市場環境が継続することを前提に、保有する棚卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産）の評価を厳しく見直しました。この結果、当期の業績は下記のとおりとなりました。

(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	33,458	54,634	21,176	38.8
営業利益又は営業損失()	17,410	7,442	24,852	-
経常利益又は経常損失()	17,857	6,157	24,014	-
当期純利益又は当期純損失 ()	16,135	3,636	19,772	-

(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	29,106	49,733	20,626	41.5
営業利益又は営業損失()	17,743	7,205	24,948	-
経常利益又は経常損失()	18,144	6,004	24,148	-
当期純利益又は当期純損失 ()	16,226	3,535	19,761	-

(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）

マンション分譲事業におきましては、過度の値下げ競争からは一定の距離を保ちつつ、全社営業体制での販売に注力してまいりましたが、販売所要期間の長期化から引き渡し戸数は前期比62.6%減の544戸となりました。また当期引渡し予定となっておりましたファンド向け一棟売り物件の一部につき、買手の資金調達難や破綻等による解約が発生し、契約解除後速やかに第三者への売却活動を行いました。新たな契約には至りませんでした。

さらに「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、保有する棚卸資産の評価を可能な限り厳しく見直し、197億31百万円を売上原価に、84百万円を特別損失にそれぞれ計上いたしました。加えて、当面は現在の厳しい市場環境が継続すると想定し、資産ポートフォリオ戦略を見直し、一部竣工済および近日竣工予定の物件（住宅3棟、オフィスビル3棟、簿価161億62百万円）を棚卸資産から固定資産に振替いたしました。

以上の結果、売上高は274億62百万円(前期比43.2%減)、営業損失は178億48百万円となりました。

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)	544	
	売上高(百万円)	16,692	60.8%
オフィスビル等	棟数(棟)	1	
	売上高(百万円)	3,854	14.0%
土地・建物	売上高(百万円)	6,819	24.8%
手数料等	戸数(戸)	-	
	売上高(百万円)	96	0.4%
計	戸数(戸)	544	
	棟数(棟)	1	
	売上高(百万円)	27,462	100.0%

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、棚卸資産から固定資産への振替実施に伴って積極的なテナント募集を行い、住宅3棟についてはほぼ満室稼働、オフィスビル2棟(1棟は未竣工)についても順調にリーシングが進捗しております。また既存賃貸物件においても稼働率のアップに努めるとともに、賃貸管理事業の強化を図りました。

この結果、売上高は19億64百万円(前期比0.9%増)、営業利益は8億45百万円(同2.9%減)となりました。

その他事業

その他事業におきましては、不動産管理事業、住設企画販売事業を主体に、売上高は40億31百万円(前期比6.3%減)、営業利益2億84百万円(同9.1%減)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223億31百万円減少し、132億9百万円となりました。

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、83億74百万円の資金の減少(前期比54億25百万円減)となりました。これは主として、税金等調整前当期純損失180億8百万円と仕入債務の減少105億68百万円による資金の減少に対して、抑制的な仕入対応と評価損の計上による棚卸資産の減少212億69百万円等の資金改善要因でカバーできなか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4億49百万円の資金の増加(前連結会計年度は5億18百万円の減少)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出5億81百万円があったものの、匿名組合分配金の受取額が8億43百万円となったことによるものです。

(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144億7百万円の資金の減少(前連結会計年度は30億38百万円の増加)となりました。これは主として、分譲プロジェクトの完成、引渡しに伴い当該プロジェクトにかかる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 351	10,630	40.2	戸 141	3,715	37.3
オフィスビル等	棟 2	19,313	-	棟 -	-	-
土地・建物	戸 - m ² 1,364.26	4,050	-	戸 - m ² -	-	-
計	戸 351 棟 2 m ² 1,364.26	12,733	-	戸 141 棟 - m ² -	3,715	8.5

(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事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	前期比(%)
不動産販売事業(百万円)	27,462	56.8
不動産賃貸事業(百万円)	1,964	100.9
その他事業(百万円)	4,031	93.7
合計(百万円)	33,458	61.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 金額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) 会社の経営の基本方針

当社グループは、1986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) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

「MM (Meiwa Metamorphose) 2010」

当社は平成19年5月に事業環境の変化や自社事業ポートフォリオの変容に対応し、さらなる進化を遂げるべく平成22年3月期を最終年度とする中期経営計画「MM2010」を策定、公表いたしました。

「MM2010」の見直し

「MM2010」につきましては、平成19年5月に当初計画を公表し、その後の環境変化を受け、平成20年5月には修正計画を公表いたしております。

しかしながら、その後における不動産業界を取り巻く環境は、まさに激変という言葉がふさわしいほどの変動を示しており、当社の当連結会計年度の業績はその影響を受け、「MM2010」の修正計画目標に対して大幅な未達となりました。

平成22年3月期は「MM2010」の最終年度にあたりますが、現下の環境を勘案した場合、既存目標を維持することの意義は失われていると判断し、以下のとおりの目標に見直しをいたします。

< 修正後の目標とする指標（単体ベース） >

平成22年3月期単年度経常利益の黒字化

対処すべき課題

平成20年9月の「リーマンショック」以降の金融危機の深刻化とこれに続く実体経済の急激な悪化など産業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。当不動産業界におきましても上場企業を始めとした企業の破綻が続いており、お客様第一主義に立脚し一次取得者層をメインターゲットとして良質な住宅を供給していくという当社事業の基本はその重要性を増しているものと考えます。

当社グループは、お客様の視点にたった商品企画やサービスの提供に努めるとともに、企業としての継続性を確保するために、買取再販事業への取り組み等による事業効率のさらなる改善や人的資源の涵養による販売力の維持強化を図り、自らの存立基盤の再構築に向けた事業活動を展開してまいります。また、あわせて内部統制システムの推進やコンプライアンスの徹底など社会的に求められている企業資質の向上に継続的に取り組んでまいります。

こうした動きを通じて当社グループの社会的責任を果たすことが、今後の持続的、安定的な成長につながるものと判断しております。

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21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

当社グループの営業収入は、82%が不動産販売事業、6%が不動産賃貸事業、12%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。

エンドユーザーの方がマンションを購入する動機としては、実需と投資の2つがあげられます。実需の場合には、まず戸建住宅や賃貸住宅との競合や近隣における同業他社の分譲物件との競合が存在し、最近では業界における値引き販売の激化が指摘されています。また当社では、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ます。

投資対象としてのマンション取得は、さらに経済環境や金融環境の影響を受けやすく、投資利回りの水準や投資資金調達の難易により大きく変動することとなります。特に、サブプライムローン問題以降のREITやファンドの物件取得に対する姿勢は、投資資金調達が困難であることや不動産価格の下落等から極めて抑制的に推移しております。

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や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2)金融環境の変化

当社グループの仕入のための資金調達は、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ることは皆無とはいえませんが、上記のとおり相対取引を基本としていることから、他社の事例で見られるような財務制限条項への抵触による期限の利益喪失といった事態は想定されず、事業の進捗に応じた弾力的な対応を交渉し得る状況にあります。

しかしながら、事業資金について有利子負債に依存していることから、金融環境の変化の影響を全て回避することは不可能であり、事業規模に関する制約や金利水準の変化による調達コスト上昇などにより、当社グループの業績や財務状況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よる影響

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と財務状況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や税制の変更が実施された場合には、これらのお客様の購入意欲に影響を与える可能性があり、引いては当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4)訴訟事件による影響

不動産事業は、あらゆる法的規制及び行政指導を遵守し、近隣住民への説明義務を果たしたとしても事業計画通りにプロジェクトが遂行できるとは限りません。

当社グループには建物瑕疵に関するものや契約不履行等を理由とするものなど数件の訴訟案件があります。このような訴訟の存在自体が企業イメージを悪化させ、企業活動に対する制約要件となる恐れがあります。また、訴訟案件については、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と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 公的規制等による影響

当社グループは不動産事業を遂行するうえで、土地取得、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自体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と財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 災害による影響

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在り得ます。

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及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

継続企業的前提に重要な疑義を抱かせる事象としては、売上高の著しい減少等の財務指標関連の事象や債務免除の要請等の財務活動関連のもの、主要な仕入先からの与信又は取引継続の拒絶等の営業活動関連のものなどが挙げられます。

当社の当連結会計年度においては、売上高の著しい減少、継続的な営業キャッシュ・フローのマイナス、および重要な営業損失、経常損失又は当期純損失の計上といった財務指標関連の事象が外形的には考えられますが、以下の理由により、継続企業的前提に疑義が生じる状況にはないと判断しております。

売上高の著しい減少および重要な損失の計上は、ファンド向け投資物件にかかる大口契約先の破綻等を原因とするものであり今後継続的に発生するものではなく、損失計上後の当連結会計年度末の自己資本比率は23.6%と前連結会計年度末比4.6ポイントの低下となっているものの、事業継続の基盤として相応の水準を維持しております。

また、主力事業である分譲事業に関しては、当連結会計年度において適切な市場実勢価格を用いた棚卸資産の評価損を計上したことにより、従来以上に弾力的な販売戦略を選択することが可能となっております。現在の市場環境を前提とした場合には、翌期における売上・損益見通しは慎重に考えざるを得ない状況にはあるものの、分譲事業への注力により業績目標達成の蓋然性は高いものと判断しており、翌期に赤字決算が継続する懸念は低いと考えております。

営業キャッシュ・フローは、翌期における仕入れの実施によりマイナス値が継続する可能性が高いと予想されるものの、在庫物件の早期販売によるキャッシュ・フローの確保に努める方針であり、また当連結会計年度末現金同等物残高は132億円となっていることから懸念される状況にはないと考えます。

5 【経営上の重要な契約等】

平成17年3月期に締結いたしました、下記の賃貸借契約は当連結会計年度においても、継続しております。

賃借物件 明和地所渋谷神泉ビル・第2明和ビル・神泉駐車場
所在地 東京都渋谷区神泉町3番1他4筆
面積 土地：1,962.57㎡ 建物：7,542.39㎡
賃貸人 みずほ信託銀行株式会社
年間賃借料 354百万円
契約期間 平成17年3月31日～平成24年3月31日

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状況及び経営成績の分析は、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21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・債務の開示なら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。

棚卸資産評価

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金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、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、発生期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

当連結会計年度の売上高は334億58百万円（前期比38.8%減）となりました。不動産市場では、投資市場へのサブプライムローン問題の影響や景気後退に伴うエンドユーザーの買い控えから、販売不振の状況が鮮明になりました。こうした環境下、当社は消費者ニーズを先取りした商品開発や積極的な営業活動に取り組みましたが、一部投資家向け物件の売却契約解約の影響を大きく受け、不動産販売事業が274億62百万円（前期比43.2%減）、不動産賃貸事業が19億64百万円（同0.9%増）、その他事業は40億31百万円（同6.3%減）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、たな卸資産にかかる評価損197億31百万円を計上したことから451億66百万円（前期比9.1%増）、売上総損失は117億7百万円となり、販売費及び一般管理費は57億3百万円（同1.6%減）となりました。

営業利益

営業損失は174億10百万円（前連結会計年度は74億42百万円の営業利益）となりました。

営業外損益

営業外収益は一部投資家向け物件の売却契約解約に伴う違約金収入等により12億66百万円（前期比63.2%増）、営業外費用は支払利息の減少等により17億13百万円（同16.8%減）となりました。

経常利益

上記の結果、178億57百万円の経常損失となりました。

当期純利益

以上の結果、当連結会計年度は、たな卸資産の評価損計上にかかる繰延税金資産の増加などに伴う法人税等調整額25億43百万円の損益改善要因があったものの、161億35百万円の当期純損失（前連結会計年度は当期純利益36億36百万円）となりました。

(3) 当連結会計年度の財政状況

資金の状況

当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失180億8百万円や仕入債務の減少105億68百万円といった営業活動による資金の減少要因が大きかったことに加えて、分譲プロジェクトの完成、引渡しに伴う当該プロジェクトにかかる長期借入金の返済が進んだことから、現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末比223億31百万円減少し、132億9百万円となりました。また有利子負債残高は、前連結会計年度末比136億59百万円減少し、641億76百万円となっております。

資金需要と今後の財政政策

当社グループは現在所要資金を、内部資金または借入金により資金調達することとしております。翌期につきましては、完成在庫や買取再販物件の早期販売による資金、資産効率の改善に努める方針ではありますが、今後の事業展開に備えた仕入れの再開により、仕入資金需要に対応した有利子負債が増加する見通しであります。一方で、純資産の回復は徐々に進行することとなるため、仕入れによる総資産の増加に伴い自己資本比率は若干低下する見込みであります。

(4) 今後の対応方針

翌期につきましては、主力事業である分譲事業に経営資源を集中し、従来以上にお客様の視点にたった事業展開を行うことにより、業績の回復に努め黒字化を図ってまいります。

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、主に賃貸用不動産に162億79百万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21年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数	
			建物及び構 築物(百万 円)	土地 (百万円) (面積㎡)	建設仮勘定 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売	事務所他	757	1,355 (10,167.23)	-	65	2,179	156(13)
	不動産賃貸	賃貸マンシ ョン・ビル	9,193	22,469 (23,549.32)	504	146	32,314	- (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所	1	-	-	1	2	19(1)
計	-	-	9,952	23,825 (33,716.55)	504	213	34,496	175(14)

(2) 国内子会社

(平成21年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数
				建物及び構 築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
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	202	359 (1,304.92)	-	562	- (-)
		その他	事務所他	42	50 (93.23)	16	109	162 (38)
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	116	161 (522.92)	-	278	4 (-)
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	77	145 (607.71)	-	222	- (-)
計	-	-	-	439	717 (2,528.78)	16	1,173	166 (38)

(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21年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメン トの名称	設備の内容	従業員数 (人)	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	175(14)	7,542.39 1,962.57	354

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設は次のとおりであります。

会社名事業所 名	所在地	事業の種類別セ グメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
本社賃貸用 ビル	東京都 千代田区	不動産賃貸	賃貸用 ビル	2,982	2,982	自己資金及び 借入金	平成20年 6月	平成21年 5月	5%増加

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21年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年6月29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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 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			

(5)【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	20	27	89	61	1	4,502	4,701	-
所有株式数 (単元)	426	2,499	121	9,725	2,523	1	10,703	259,988	1,200
所有株式数の 割合(%)	1.64	9.62	0.47	37.40	9.70	0.01	41.16	100	-

(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22単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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	東京都練馬区関町北1-14-2	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
高杉 仁	東京都大田区	1,299	5.00
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	1,293	4.97
高杉 純	東京都世田谷区	1,100	4.23
ジェイピー モルガン クリアリング コーポ セク (常任代理人 シティバンク 銀行株式会社)	ONE METROTECH CENTER NORTH, BROOKLYN, NY 11201, USA (東京都品川区東品川2-3-14)	524	2.02
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジイピーアールデ イ アイエスジー エフィー-エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	VICTORIA PLAZA. 111 BUCKINGHAM PALACE ROAD LONDON SW1W 0SB U.K. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	461	1.77
財務大臣	東京都文京区湯島4-6-15	426	1.64
原田 耕次	東京都杉並区	415	1.60
計	-	16,873	64.90

- (注) 1. 上記日本トラスティ・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、1,293千株であります。
2. 前事業年度末現在主要株主であった原田英明氏は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。
3. 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。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21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 24,892,600	248,904	-
単元未満株式	普通株式 1,200	-	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	-	248,904	-

- (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2,200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22個は含まれておりません。

【自己株式等】

平成21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

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	32	12,608
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
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	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要政策の一つとして位置付けております。当社の利益配分に関しましては、安定した配当を継続するとともに、将来の積極的な事業展開や経営環境の変化に備えた経営基盤の強化に必要な内部留保を確保することを基本方針としております。

配当は、期末配当としての年1回を原則としておりますが、会社法第454条第5項に規定する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。

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

当期の配当につきましては、たな卸資産の評価見直しに伴う大幅な赤字決算となり、純資産の著しい減少を生じていることから、内部留保の回復が喫緊の課題であることに鑑み、誠に遺憾ながら期末配当を見送らせていただきました。平成22年3月期（第24期）につきましては、確実な黒字化に向け、あらゆる経営努力を傾注してまいりますが、引き続き内部留保の回復に配慮し、普通配当15円を予定させていただきます。

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19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高（円）	1,470	2,230	2,400	1,849	916
最低（円）	992	1,070	1,479	697	295

（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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高（円）	474	463	455	458	493	472
最低（円）	310	295	330	385	415	390

（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
専務取締役	マンション事業部・事業企画部・営業部・営業推進部・札幌支店担当	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(現任) 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19年6月 当社マンション事業部・建設部・事業企画部統括 平成19年12月 当社マンション事業部・事業企画部担当(現任) 平成21年4月 当社営業部・営業推進部・札幌支店担当(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)	注2	34
常務取締役	経理部・関係会社担当	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 当社経理部担当(現任) 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(現任) 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19年6月 関係会社担当(現任)	注2	75
取締役	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11年4月 当社横浜支店マンション事業部部長代理 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(現任) 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)	注2	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	総務部・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16年9月 当社顧客相談室長 平成17年4月 当社法務部長 平成19年6月 当社取締役（現任） 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3月 当社総務部担当（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）	注2	2
常勤監査役		堀 直行	昭和20年8月13日生	昭和43年4月 株式会社日本興業銀行入行 平成6年5月 同行営業第9部長 平成9年6月 同行常任監査役 平成12年6月 同行退任 平成12年7月 興和不動産株式会社常務取締役 平成16年5月 日本経営システム株式会社取締役社長 平成21年5月 当社入社（顧問） 平成21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3	-
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3	79
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3	20
計						3,264

- (注) 1. 監査役 中村 満及び監査役 古藤 昇司は、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20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成19年6月28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

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。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の基本説明

当社は監査役会設置会社であり、会社の機関の概要は以下のとおりであります。

・取締役会

当社の取締役会は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。

・部門長会議

当社取締役・部門長及び関係会社の取締役で構成され、毎月1回、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つつ、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内監査役1名及び社外監査役2名の計3名で構成され、会計監査人と連携し、監査方針、監査計画を策定し監査役監査規程に基づいた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（社内監査役）が部門長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。

・本社機能

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

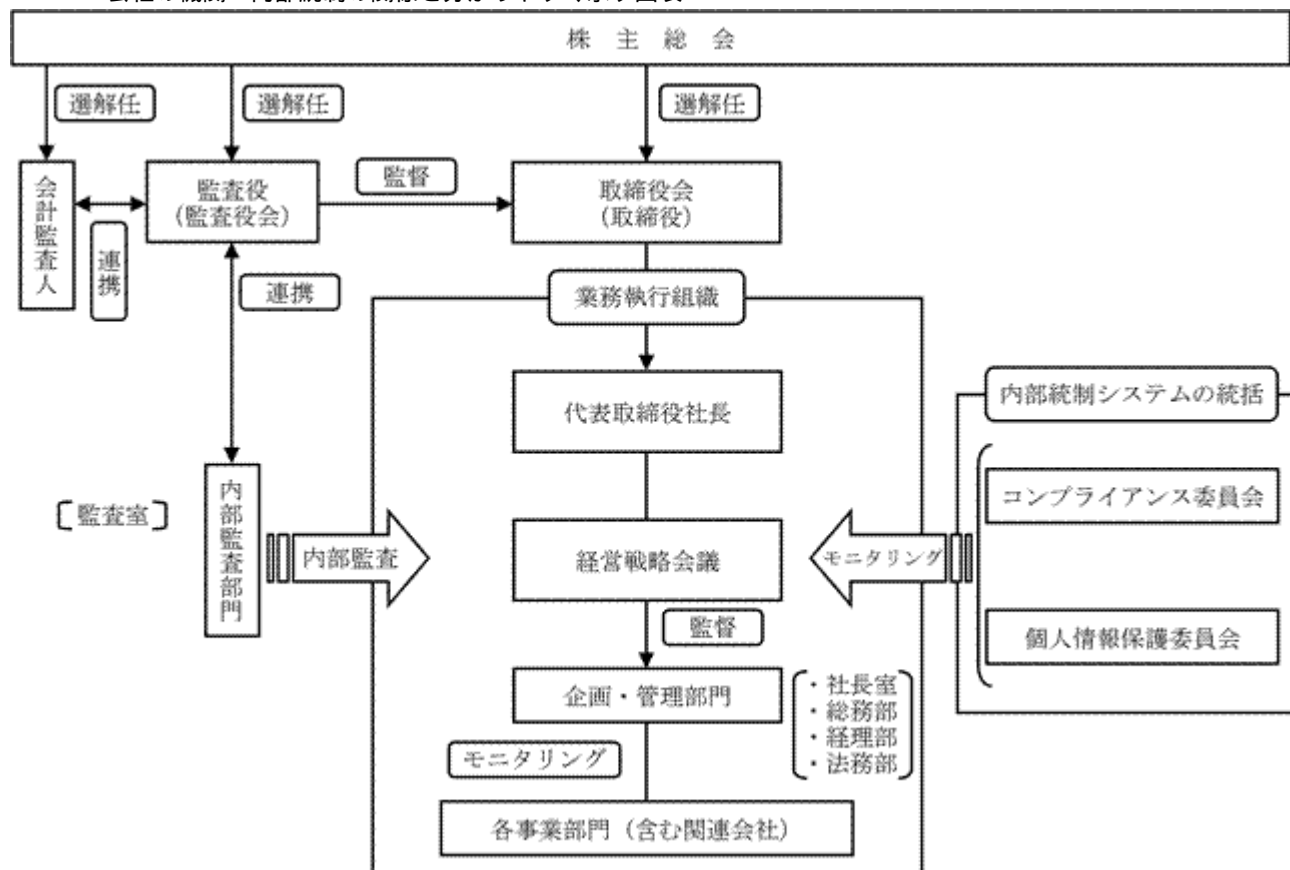
総務部：株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

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



会社の機関の内容及び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、平成18年5月11日付けにて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」に沿った社内体制の整備、確立を進めております。

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、担当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していく。

「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スタートしている。

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

既に制定済みの「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していく。

従来通り、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

取締役の職務執行の効率化のため従来通り職務分掌を明確化し、また経営戦略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。

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1名で構成されておりますが、コンプライアンス委員会およびその小委員会である内部統制委員会と緊密に連携、必要に応じてそれらの委員を活用することで監査の実効性を確保しております。

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）と協議しており、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体制となっております。会計監査人より監査実施の報告・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、監査役（会）の監査計画策定等に際しては会計監査人と協議を行うなど必要に応じて協議・意見交換を実施しております。

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	斉藤 一昭	新日本有限責任監査法人
	上田 雅之	
	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 7名
 会計士補等 8名

社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、現在のところ社外取締役を選任しておりませんが、監査役3名のうち2名は不動産業界に精通した社外監査役であり、従来から、取締役会への出席・意見陳述や会計監査人との連携等により経営に対する監視機能を果たし、健全性・透明性が確保されていると考えております。

(2) 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、リスク管理に関する規程の整備・運用を行っております。

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。

(3) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

区分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (-)	245百万円 (-)
監査役 (うち社外監査役)	4 (2)	28 (14)
合計	11	273

(注) 1. 上記には、平成21年3月11日付辞任により退任した取締役1名及び平成20年9月30日付辞任により退任した監査役1名を含んでおります。

2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役の報酬限度額は、平成8年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額600百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない)と決議いただいております。
4. 監査役の報酬限度額は、平成8年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額100百万円以内と決議いただいております。
5. 支給額には、以下のものも含まれております。
 - ・ 当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額

取締役 7名	18百万円
監査役 1名	1百万円

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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	-	-	40	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	40	-

【その他重要な報酬の内容】

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】

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、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）の連結財務諸表及び前事業年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）の連結財務諸表及び当事業年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 36,495	2 13,960
受取手形及び売掛金	376	103
販売用不動産	2 20,309	2 11,925
仕掛販売用不動産	2 56,683	2 27,536
営業貸付金	2,382	807
繰延税金資産	315	2,935
未収還付法人税等	-	132
その他	958	651
貸倒引当金	6	3
流動資産合計	117,515	58,049
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	11,464	16,188
減価償却累計額	5,451	5,792
建物及び構築物(純額)	2,4 6,012	2,4 10,396
土地	2,4 13,214	2,4 24,542
建設仮勘定	-	2,4 504
その他	469	567
減価償却累計額	353	334
その他(純額)	115	2,4 233
有形固定資産合計	19,342	35,677
無形固定資産		
特許権	25	16
ソフトウェア	84	73
その他	42	41
無形固定資産合計	152	131
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,514	1 611
繰延税金資産	367	310
その他	1,831	1,908
貸倒引当金	842	912
投資その他の資産合計	2,870	1,918
固定資産合計	22,365	37,727
資産合計	139,880	95,776

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	16,757	6 6,189
短期借入金	2 4,830	2 3,960
1年内返済予定の長期借入金	2 30,314	2 38,282
未払法人税等	1,440	92
未払費用	84	93
前受金	2 2,323	2 971
賞与引当金	242	107
役員賞与引当金	73	-
役員退職慰労引当金	15	18
その他	862	615
流動負債合計	56,945	50,330
固定負債		
長期借入金	2 42,691	2 21,934
退職給付引当金	78	84
役員退職慰労引当金	133	138
その他	530	702
固定負債合計	43,434	22,860
負債合計	100,380	73,190
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	31,550	14,668
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	39,456	22,573
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	44	12
評価・換算差額等合計	44	12
少数株主持分	-	-
純資産合計	39,500	22,586
負債純資産合計	139,880	95,776

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	54,634	33,458
売上原価	41,399	¹ 45,166
売上総利益又は売上総損失()	13,235	11,707
販売費及び一般管理費	² 5,793	² 5,703
営業利益又は営業損失()	7,442	17,410
営業外収益		
受取利息	82	72
違約金収入	32	911
匿名組合分配金	152	212
保険金収入	383	-
その他営業外収益	124	69
営業外収益合計	776	1,266
営業外費用		
支払利息	1,869	1,472
控除対象外消費税等	-	199
その他営業外費用	191	41
営業外費用合計	2,060	1,713
経常利益又は経常損失()	6,157	17,857
特別利益		
貸倒引当金戻入額	33	7
過年度償却債権取立益	0	-
固定資産売却益	³ 0	³ 1
特別利益合計	33	8
特別損失		
たな卸資産評価損	-	84
前期損益修正損	⁴ 2	-
固定資産除却損	1	4
投資有価証券評価損	45	-
建物診断手数料	3	-
貸倒引当金繰入額	0	69
損害賠償金	64	-
過年度役員退職慰労引当金繰入額	14	-
特定金銭債権譲渡損	0	-
固定資産売却損	-	⁵ 0
特別損失合計	132	159
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	6,058	18,008
法人税、住民税及び事業税	1,903	670
法人税等調整額	518	2,543
法人税等合計	2,422	1,872
少数株主利益	-	-
当期純利益又は当期純損失()	3,636	16,135

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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		
前期末残高	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		
前期末残高	28,681	31,550
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失()	3,636	16,135
当期変動額合計	2,869	16,882
当期末残高	31,550	14,668
自己株式		
前期末残高	436	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	591	0
当期変動額合計	591	0
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
前期末残高	37,178	39,456
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失()	3,636	16,135
自己株式の取得	591	0
当期変動額合計	2,277	16,882
当期末残高	39,456	22,573

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	109	44
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	65	31
当期変動額合計	65	31
当期末残高	44	12
評価・換算差額等合計		
前期末残高	109	44
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	65	31
当期変動額合計	65	31
当期末残高	44	12
少数株主持分		
前期末残高	-	-
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	37,287	39,500
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,636	16,135
自己株式の取得	591	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	65	31
当期変動額合計	2,212	16,914
当期末残高	39,500	22,586

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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()	6,058	18,008
減価償却費	362	430
貸倒引当金の増減額(は減少)	124	66
退職給付引当金の増減額(は減少)	0	5
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	1,461	7
賞与引当金の増減額(は減少)	242	135
役員賞与引当金の増減額(は減少)	36	73
受取利息及び受取配当金	85	75
匿名組合分配金	152	212
保険金収入	383	-
支払利息	1,869	1,472
投資有価証券評価損益(は益)	45	-
たな卸資産評価損	-	84
固定資産除却損	1	4
固定資産売却損	-	0
固定資産売却益	0	1
損害賠償金	64	-
売上債権の増減額(は増加)	1,016	1,778
たな卸資産の増減額(は増加)	6,749	21,269
その他の資産の増減額(は増加)	341	213
未収消費税等の増減額(は増加)	327	222
仕入債務の増減額(は減少)	8,362	10,568
その他の負債の増減額(は減少)	400	1,439
未払消費税等の増減額(は減少)	48	3
小計	9,360	4,961
利息及び配当金の受取額	86	130
保険金の受取額	383	-
利息の支払額	1,895	1,425
損害賠償金の支払額	64	-
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	2,949	2,118
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,800	8,374

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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	953	751
定期預金の払戻による収入	366	953
有形固定資産の取得による支出	53	581
有形固定資産の売却による収入	1	10
無形固定資産の取得による支出	7	13
投資有価証券の取得による支出	3	0
匿名組合分配金の受取額	105	843
投資その他の資産の増減額（ は増加）	25	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	518	449
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）	2,880	870
長期借入れによる収入	29,470	11,235
長期借入金の返済による支出	27,952	24,024
自己株式の取得による支出	591	0
配当金の支払額	767	747
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,038	14,407
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	11,280	22,331
現金及び現金同等物の期首残高	46,822	35,541
現金及び現金同等物の期末残高	35,541	13,209

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社 5社 明和ファイナンス株式会社 明和管理株式会社 明和リアルネット株式会社 明和総合商事株式会社 明和ライフサポート株式会社 (2) 主な非連結子会社 有限会社G S P 有限会社F S S (3) 非連結子会社について、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。	(1) 連結子会社 4社 明和ファイナンス株式会社 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 当連結会計年度より、明和リアルネット株式会社は明和総合商事株式会社を吸収合併したことに伴い、明和地所住宅流通株式会社へ社名変更しております。 (2) 主な非連結子会社 有限会社G S P (3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由 同左
2. 持分法適用に関する事項	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、持分法を適用しておりません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 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 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書等を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 たな卸資産 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 その他のたな卸資産 最終仕入原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 たな卸資産 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） その他のたな卸資産 同左

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 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</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 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。</p>	<p>(会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 これにより、たな卸資産評価損を売上原価に19,731百万円、特別損失に84百万円計上しており、営業利益、経常利益はそれぞれ19,731百万円減少し、税金等調整前当期純利益は19,816百万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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法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</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 受取手形・売掛金・貸付金等の貸倒れの損失に備えるために、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 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、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。</p> <p>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。</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。なお、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。</p> <p>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。</p> <p>一部の連結子会社は、従来、役員退職慰労金を支出時の費用としておりましたが、内規の整備に伴い当連結会計年度から役員退職慰労引当金を計上しております。</p> <p>これにより当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ2百万円、税金等調整前当期純利益は16百万円減少しております。</p>	<p>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することとしております。</p> <p>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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</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 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>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。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>(4) 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。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金の利息 ヘッジ方針 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。 ヘッジの有効性評価の方法 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。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 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連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(4)</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左 同左 同左</p>

【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用の「その他営業外費用」に含めて表示しておりました「控除対象外消費税等」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「控除対象外消費税等」の金額は124百万円であります。</p>

【追加情報】

該当事項はありません。

【注記事項】
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<p>1. 非連結子会社及び関連会社に係る注記 各科目に含まれている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。</p> <p>投資有価証券(株式) 43百万円 投資有価証券(匿名組合等出資) 1,268百万円</p> <p>2. 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産</p> <p>現金及び預金 460百万円 販売用不動産 13,624百万円 仕掛販売用不動産 54,986百万円 建物及び構築物 4,091百万円 土地 10,230百万円</p> <p>計 83,393百万円</p> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 2,960百万円 1年内返済予定の長期借入金 27,214百万円 前受金 456百万円 長期借入金 40,661百万円</p> <p>計 71,293百万円</p> <p>3. 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等11社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 4,175百万円</p> <p>4. 販売用不動産の保有目的の変更 従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。 (振替時帳簿価額)</p> <p>建物 322百万円 土地 329百万円</p> <p>5. 連結子会社(明和リアルネット株式会社)においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額の総額 1,100百万円 借入実行残高 - 百万円 差引額 1,100百万円</p> <p>6.</p>	<p>1. 非連結子会社及び関連会社に係る注記 各科目に含まれている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。</p> <p>投資有価証券(株式) 43百万円 投資有価証券(匿名組合等出資) 419百万円</p> <p>2. 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産</p> <p>現金及び預金 687百万円 販売用不動産 5,168百万円 仕掛販売用不動産 24,609百万円 建物及び構築物 8,189百万円 土地 20,781百万円 建設仮勘定 504百万円 その他(有形固定資産) 135百万円</p> <p>計 60,075百万円</p> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 2,960百万円 1年内返済予定の長期借入金 36,592百万円 前受金 684百万円 長期借入金 20,764百万円</p> <p>計 61,001百万円</p> <p>3. 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等9社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 2,007百万円</p> <p>4. 販売用不動産の保有目的の変更 従来、販売用不動産及び仕掛販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。 (振替時帳簿価額)</p> <p>建物及び構築物 4,651百万円 土地 10,853百万円 建設仮勘定 504百万円 その他(有形固定資産) 152百万円</p> <p>5. 連結子会社(明和地所住宅流通株式会社)においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額の総額 800百万円 借入実行残高 - 百万円 差引額 800百万円</p> <p>6. 設備関係支払手形 販売用不動産の保有目的の変更に伴い、次の設備関係支払手形が当連結会計年度末残高に含まれております。</p> <p>支払手形 1,979百万円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
1 .	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。 19,731百万円
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。	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。
給料手当 1,810百万円	給料手当 1,837百万円
退職給付費用 30百万円	退職給付費用 55百万円
賞与引当金繰入額 207百万円	賞与引当金繰入額 95百万円
役員賞与引当金繰入額 73百万円	役員退職慰労引当金繰入額 24百万円
役員退職慰労引当金繰入額 25百万円	支払手数料 555百万円
支払手数料 481百万円	広告宣伝費 699百万円
広告宣伝費 602百万円	貸倒引当金繰入額 4百万円
貸倒引当金繰入額 2百万円	
3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。	3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。
車両運搬具 0百万円	車両運搬具 1百万円
4 . 前期損益修正損の内訳は、次のとおりであります。	4 .
過年度売上高修正損 2百万円	
5 .	5 . 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。
	工具、器具及び備品 0百万円
	車両運搬具 0百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20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

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	26,000	-	-	26,000
合計	26,000	-	-	26,000
自己株式				
普通株式	434	671	-	1,106
合計	434	671	-	1,106

(注) 自己株式の株式数の増加671千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加671千株、単元未満株式の買取りによる増加0千株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	766	30	平成19年3月31日	平成19年6月29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20年6月27日 定時株主総会	普通株式	746	利益剰余金	30	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	26,000	-	-	26,000
合計	26,000	-	-	26,000
自己株式				
普通株式	1,106	0	-	1,106
合計	1,106	0	-	1,106

(注) 自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	746	30	平成20年3月31日	平成20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
該当事項はありません。

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記さ れている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)	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21年3月31日現在)
現金及び預金勘定 36,495百万円	現金及び預金勘定 13,960百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 及び担保に供している定期預金 953百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 及び担保に供している定期預金 751百万円
現金及び現金同等物 35,541百万円	現金及び現金同等物 13,209百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
(借主側) 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 (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				1.ファイナンス・リース取引(借主側) 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 有形固定資産 主として、不動産管理事業における電話交換機及びコンピュータ端末機(「工具、器具及び備品」)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			
	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)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
工具、器具及び備品	39	10	29	工具、器具及び備品	35	13	21
車両運搬具	4	0	4	車両運搬具	4	1	3
合計	44	10	33	合計	39	14	24
(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 未経過リース料期末残高相当額				(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 未経過リース料期末残高相当額			
1年内		8百万円		1年内		7百万円	
1年超		24百万円		1年超		17百万円	
合計		33百万円		合計		24百万円	
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 (3)当期の支払リース料、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				(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)当期の支払リース料、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			
支払リース料		7百万円		支払リース料		8百万円	
減価償却費相当額		7百万円		減価償却費相当額		8百万円	
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。				(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、残存価格を零とする定額法によっております。			
2.オペレーティング・リース取引				2.オペレーティング・リース取引			
1年内		354百万円		1年内		354百万円	
1年超		1,062百万円		1年超		708百万円	
合計		1,416百万円		合計		1,062百万円	
(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。				(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。			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (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	48	122	74	31	56	24
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	48	122	74	31	56	24
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	2	0	18	15	3
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	3	2	0	18	15	3
合計		51	125	74	50	71	20

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券 非上場株式	76	76
合計	76	76

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で非上場株式について、45百万円減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1. 取引の内容 当社は金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>2. 取引に対する取組方針 主として、リスクヘッジを目的としたデリバティブ取引を行うこととしており、投機的な取引は行わない方針であります。</p>	<p>1. 取引の内容 同左</p> <p>2. 取引に対する取組方針 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>3. 取引の利用目的 変動金利による借入金の支払利息を固定金利化するために金利スワップ取引を行っております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金の支払金利</p> <p>(2) ヘッジ方針 金利変動リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジ取引を行っております。</p> <p>(3) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段の損益が高い程度で相殺されている状態、又はヘッジ対象のキャッシュ・フローが固定されその変動が回避される状態が引き続き認められるかどうか定期的に確認しております。ただし、金利スワップ取引においては、特例処理の要件を満たしており、その判定をもって有効性の判定としております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容 金利関連における金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しておりますが、当該取引の契約先は信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については社内ルールに従い、経理部が決裁担当者の承認を得て行っております。また、その取引の状況については必要に応じて取締役会に報告しております。</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 当社グループで利用しているデリバティブ取引はすべてヘッジ目的であり、ヘッジ会計を適用しておりますので開示の対象からは除いております。</p>	<p>3. 取引の利用目的 同左</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

(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適格退職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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	357	362
ロ. 年金資産(百万円)	409	427
ハ. 未積立退職給付債務(百万円)(イ+ロ)	51	65
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	4	11
ホ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)(百万円)	-	-
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(百万円) (ハ+ニ+ホ)	56	54
ト. 前払年金費用(百万円)	134	138
チ. 退職給付引当金(百万円)(ヘ-ト)	78	84

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
退職給付費用(百万円)	38	66
(1) 勤務費用(百万円)	51	63
(2) 利息費用(百万円)	5	6
(3) 期待運用収益(百万円)	7	7
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	11	4

(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

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(1) 割引率(%)	2.00	2.00
(2) 期待運用収益率(%)	2.00	2.00
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数(年)	-	-
(5) 数理計算上の差異の処理年数(年)	1	1

(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)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)																																																																																										
<p>1 . 当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">235百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">157百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">237百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">436百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">177百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">1,104百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">301百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">101百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,955百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">2,171百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right;">783百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配金</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;">100百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">683百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	235百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	32百万円	役員退職慰労引当金繰入額	61百万円	未払事業税等	157百万円	販売用不動産評価損	237百万円	ゴルフ会員権評価損	55百万円	関係会社株式評価損	436百万円	繰越欠損金	177百万円	減損損失	1,104百万円	固定資産評価損	301百万円	減価償却費超過額	5百万円	賞与引当金繰入額	101百万円	投資有価証券評価損	22百万円	その他	25百万円	繰延税金資産小計	2,955百万円	評価性引当金	2,171百万円	繰延税金資産計	783百万円	前払年金費用	55百万円	匿名組合分配金	14百万円	その他有価証券評価差額	30百万円	繰延税金負債計	100百万円	繰延税金資産の純額	683百万円	<p>1 . 当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">238百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">7,201百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">436百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">327百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">1,215百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,432百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">11,147百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">7,818百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right;">3,328百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">56百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配金</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;">82百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">3,246百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	238百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	35百万円	役員退職慰労引当金繰入額	63百万円	未払事業税等	16百万円	たな卸資産評価損	7,201百万円	ゴルフ会員権評価損	55百万円	関係会社株式評価損	436百万円	繰越欠損金	327百万円	減損損失	1,215百万円	固定資産評価損	1,432百万円	控除対象外消費税等	36百万円	減価償却費超過額	5百万円	賞与引当金繰入額	44百万円	投資有価証券評価損	22百万円	その他	15百万円	繰延税金資産小計	11,147百万円	評価性引当金	7,818百万円	繰延税金資産計	3,328百万円	前払年金費用	56百万円	匿名組合分配金	16百万円	その他有価証券評価差額	8百万円	繰延税金負債計	82百万円	繰延税金資産の純額	3,246百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	235百万円																																																																																										
退職給付引当金損金算入限度超過額	32百万円																																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	61百万円																																																																																										
未払事業税等	157百万円																																																																																										
販売用不動産評価損	237百万円																																																																																										
ゴルフ会員権評価損	55百万円																																																																																										
関係会社株式評価損	436百万円																																																																																										
繰越欠損金	177百万円																																																																																										
減損損失	1,104百万円																																																																																										
固定資産評価損	301百万円																																																																																										
減価償却費超過額	5百万円																																																																																										
賞与引当金繰入額	101百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	22百万円																																																																																										
その他	25百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	2,955百万円																																																																																										
評価性引当金	2,171百万円																																																																																										
繰延税金資産計	783百万円																																																																																										
前払年金費用	55百万円																																																																																										
匿名組合分配金	14百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額	30百万円																																																																																										
繰延税金負債計	100百万円																																																																																										
繰延税金資産の純額	683百万円																																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	238百万円																																																																																										
退職給付引当金損金算入限度超過額	35百万円																																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	63百万円																																																																																										
未払事業税等	16百万円																																																																																										
たな卸資産評価損	7,201百万円																																																																																										
ゴルフ会員権評価損	55百万円																																																																																										
関係会社株式評価損	436百万円																																																																																										
繰越欠損金	327百万円																																																																																										
減損損失	1,215百万円																																																																																										
固定資産評価損	1,432百万円																																																																																										
控除対象外消費税等	36百万円																																																																																										
減価償却費超過額	5百万円																																																																																										
賞与引当金繰入額	44百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	22百万円																																																																																										
その他	15百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	11,147百万円																																																																																										
評価性引当金	7,818百万円																																																																																										
繰延税金資産計	3,328百万円																																																																																										
前払年金費用	56百万円																																																																																										
匿名組合分配金	16百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額	8百万円																																																																																										
繰延税金負債計	82百万円																																																																																										
繰延税金資産の純額	3,246百万円																																																																																										
<p>2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.9%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>均等割税額</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">30.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">10.5%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.9%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8%	均等割税額	0.1%	評価性引当金	30.9%	その他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.5%																																																																										
法定実効税率	40.9%																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																																																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8%																																																																																										
均等割税額	0.1%																																																																																										
評価性引当金	30.9%																																																																																										
その他	0.0%																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.5%																																																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業利益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	48,387	1,946	4,301	54,634	-	54,634
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	109	2,300	2,410	(2,410)	-
計	48,387	2,056	6,601	57,045	(2,410)	54,634
営業費用	41,175	1,186	6,289	48,651	(1,458)	47,192
営業利益	7,211	870	312	8,394	(952)	7,442
資産、減価償却費及び資本的支 出						
資産	78,200	17,019	4,255	99,475	40,405	139,880
減価償却費	18	224	44	287	75	362
資本的支出	2	0	28	31	51	83

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	27,462	1,964	4,031	33,458	-	33,458
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	213	100	1,127	1,441	(1,441)	-
計	27,676	2,065	5,158	34,899	(1,441)	33,458
営業費用	45,524	1,220	4,874	51,619	(749)	50,869
営業利益又は営業損失()	17,848	845	284	16,719	(691)	17,410
資産、減価償却費及び資本的支 出						
資産	40,393	33,465	2,772	76,631	19,145	95,776
減価償却費	15	301	43	359	71	431
資本的支出	1	549	18	568	26	595

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業・・・マンション等の開発分譲

不動産賃貸事業・・・不動産賃貸及び付随業務

その他事業・・・不動産管理、住設企画販売、金融関連、広告宣伝、不動産管理請負、人材派遣
事業

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能 営業費用の金額（百万円）	943	772	管理部門に係る資産の減価償却費等
消去又は全社の項目に含めた全社資産 の金額（百万円）	41,508	21,812	当社での余資運用資金（現金及び有価 証券）及び管理部門に係る資産

4. 会計方針の変更（当連結会計年度）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1) に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、「不動産販売事業」の営業費用は19,743百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

【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おきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店はないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、海外売上高はないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名 又は名称	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 兼任等	事業上 の関係				
個人主要株 主及びその 近親者	原田利勝	-	-	当社相談役	(被所有) -	-	-	相談役報酬 の支払	12	-	-
個人主要株 主及びその 近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.0	-	-	相談役報酬 の支払	42	-	-
役員	石井紀穂	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.2	-	-	マンション の購入	47	預り金	0

(注) 1. 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す。

- 個人主要株主である原田利勝氏(当時、当社相談役)は、平成19年6月11日逝去されました。
- 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。
- マンションの購入については、一般の取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

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非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名 称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(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)
関連会社	(有)F S S	東京都 新宿区	3	不動産等の 所有、運用 等	-	匿名組合出 資	土地建物の 購入等	2,147	-	-

(イ) 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

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 5.0	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	42	-	-

(注) 1. 上記(ア)~(イ)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す。

- (有)F S Sより匿名組合出資の返還を受けたことにより、同社は当連結会計年度末において、関連当事者に該当していませんが、関連当事者であった期間の取引金額を記載しております。
- 土地建物の購入価額については、不動産鑑定士の鑑定価格を参考に決定しております。
- 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 1,586円76銭	1株当たり純資産額 907円30銭
1株当たり当期純利益金額 142円50銭	1株当たり当期純損失金額 648円18銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(注) 1. 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	3,636	16,135
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	3,636	16,135
期中平均株式数(株)	25,518,008	24,893,761

2. 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	39,500	22,586
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)	39,500	22,586
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)	24,893,766	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	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,830	3,960	2.12	-
1年以内に返済予定の長期借入金	30,314	38,282	2.23	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	42,691	21,934	2.23	平成22年～ 平成27年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	77,836	64,176	-	-

(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(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	15,781	2,392	3,378	198

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	14,666	4,978	8,401	5,412
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半 期純損失金額()(百万円)	1,776	86	390	19,308
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額()(百万円)	985	86	451	16,583
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)	39.60	3.46	18.14	666.19

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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 34,186	1 12,429
受取手形	71	-
売掛金	26	14
販売用不動産	1 20,341	1 11,948
仕掛販売用不動産	1 56,376	1 27,168
貯蔵品	16	13
前払費用	485	237
繰延税金資産	261	2,890
未収還付法人税等	-	122
その他	349	116
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	112,114	54,942
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,326	14,922
減価償却累計額	4,777	5,091
建物(純額)	1,3 5,549	1,3 9,831
構築物	166	225
減価償却累計額	83	94
構築物(純額)	1 82	1,3 131
機械及び装置	-	152
減価償却累計額	-	6
機械及び装置(純額)	-	1,3 145
車両運搬具	78	53
減価償却累計額	51	33
車両運搬具(純額)	26	19
工具、器具及び備品	282	292
減価償却累計額	223	243
工具、器具及び備品(純額)	58	48
土地	1,3 12,637	1,3 23,825
建設仮勘定	-	1,3 504
有形固定資産合計	18,354	34,506
無形固定資産		
電話加入権	29	29
温泉利用権	0	0
無形固定資産合計	29	29
投資その他の資産		
投資有価証券	201	147
関係会社株式	1,199	1,199
その他の関係会社有価証券	357	419
破産更生債権等	30	34
繰延税金資産	238	160
その他	984	984
貸倒引当金	88	92
投資その他の資産合計	2,923	2,853

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
固定資産合計	21,308	37,389
資産合計	133,423	92,331
負債の部		
流動負債		
支払手形	4 15,919	4,5 5,895
工事未払金	4 444	4 122
短期借入金	1 2,960	1 2,960
1年内返済予定の長期借入金	1 30,152	1 38,124
未払金	139	167
未払費用	31	28
未払法人税等	1,362	16
前受金	1 2,259	1 938
預り金	409	180
賞与引当金	181	50
役員賞与引当金	73	-
役員退職慰労引当金	15	18
流動負債合計	53,950	48,501
固定負債		
長期借入金	1 40,466	1 20,667
関係会社長期借入金	-	1 1,000
退職給付引当金	56	59
役員退職慰労引当金	117	119
預り保証金・敷金	466	623
固定負債合計	41,107	22,470
負債合計	95,058	70,972
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
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	24,000	26,600
繰越利益剰余金	5,835	13,737
利益剰余金合計	30,415	13,441
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	38,320	21,347
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	44	12
評価・換算差額等合計	44	12
純資産合計	38,364	21,359
負債純資産合計	133,423	92,331

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	48,273	27,565
その他の事業収入	1,459	1,541
売上高合計	49,733	29,106
売上原価		
不動産売上原価	37,796	42,054 ₁
その他の事業原価	658	802
売上原価合計	38,454	42,856
売上総利益又は売上総損失 ()	11,278	13,749
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	587	-
貸倒引当金繰入額	0	-
役員報酬	265	-
相談役顧問報酬	60	-
給与手当	993	-
賞与	147	-
退職給付費用	17	-
賞与引当金繰入額	146	-
役員退職慰労引当金繰入額	23	-
役員賞与引当金繰入額	73	-
法定福利費	169	-
福利厚生費	90	-
交際費	63	-
採用費	48	-
旅費交通費	53	-
通信費	59	-
租税公課	239	-
水道光熱費	50	-
保険料	16	-
消耗品費	55	-
修繕費	24	-
賃借料	271	-
リース料	25	-
支払手数料	393	-
維持管理費	73	-
減価償却費	89	-
その他	32	-
販売費及び一般管理費合計	4,073	3,993 ₂
営業利益又は営業損失 ()	7,205	17,743

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業外収益		
受取利息	80	71
受取配当金	6 127	6 127
匿名組合分配金	6 86	6 108
違約金収入	32	911
保険金収入	383	-
雑収入	109	49
営業外収益合計	819	1,269
営業外費用		
支払利息	1,832	1,443
雑損失	188	30
控除対象外消費税等	-	196
営業外費用合計	2,020	1,670
経常利益又は経常損失()	6,004	18,144
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	0
固定資産売却益	3 0	3 1
特別利益合計	0	1
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	-
固定資産除却損	4 1	4 0
建物診断手数料	3	-
投資有価証券評価損	45	-
損害賠償金	64	-
固定資産売却損	-	5 0
たな卸資産評価損	-	82
特別損失合計	115	83
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	5,889	18,225
法人税、住民税及び事業税	1,767	530
法人税等調整額	586	2,529
法人税等合計	2,354	1,999
当期純利益又は当期純損失()	3,535	16,226

【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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21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		14,065	37.2	12,221	54.8
外注工事費		16,782	44.4	7,214	32.3
経費		1,504	4.0	853	3.8
土地建物購入費		5,443	14.4	2,021	9.1
不動産売上原価		37,796	100.0	22,310	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。
 3. 当事業年度については、収益性の低下に基づく簿価切下げによるたな卸資産評価損 19,743百万円を別途計上しております。

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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		68	10.4	69	8.7
支払手数料		55	8.4	85	10.7
管理費		153	23.3	164	20.5
水道光熱費		31	4.7	41	5.2
租税公課		97	14.8	115	14.4
減価償却費		208	31.7	282	35.2
修繕費		42	6.5	41	5.2
保険料		-	-	1	0.1
広告宣伝費		1	0.2	-	-
その他事業原価		658	100.0	802	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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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		
前期末残高	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		
前期末残高	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		
前期末残高	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		
前期末残高	21,900	24,000
当期変動額		
別途積立金の積立	2,100	2,600
当期変動額合計	2,100	2,600
当期末残高	24,000	26,600
繰越利益剰余金		
前期末残高	5,167	5,835
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
別途積立金の積立	2,100	2,600
当期純利益又は当期純損失()	3,535	16,226
当期変動額合計	668	19,573
当期末残高	5,835	13,737
利益剰余金合計		
前期末残高	27,646	30,415
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失()	3,535	16,226
当期変動額合計	2,768	16,973
当期末残高	30,415	13,441

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
自己株式		
前期末残高	436	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	591	0
当期変動額合計	591	0
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
前期末残高	36,143	38,320
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失()	3,535	16,226
自己株式の取得	591	0
当期変動額合計	2,176	16,973
当期末残高	38,320	21,347
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	109	44
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	65	31
当期変動額合計	65	31
当期末残高	44	12
評価・換算差額等合計		
前期末残高	109	44
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	65	31
当期変動額合計	65	31
当期末残高	44	12
純資産合計		
前期末残高	36,252	38,364
当期変動額		
剰余金の配当	766	746
当期純利益又は当期純損失()	3,535	16,226
自己株式の取得	591	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	65	31
当期変動額合計	2,111	17,005
当期末残高	38,364	21,359

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 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 なお、投資事業有限責任組合及びそれに 類する組合への出資については、組合契約 に規定される決算報告日に応じて入手可能 な最近の決算書等を基礎とし、持分相当額 を純額で取り込む方法によっております。	子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法	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) 貯蔵品 同左 (会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産に ついては、従来、主として個別法による原価 法によっておりましたが、当事業年度より 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企 業会計基準第9号平成18年7月5日公表 分)が適用されたことに伴い、主として個 別法による原価法(貸借対照表価額につい ては収益性の低下に基づく簿価切下げの方 法)により算定しております。 これにより、たな卸資産評価損を売上原価 に19,743百万円、特別損失に82百万円計上 しており、営業利益、経常利益はそれぞれ 19,743百万円減少し、税金等調整前当期純 利益は19,825百万円減少しております。
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 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...15~47年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、 平成19年4月1日以降に取得した有形固定 資産について、改正後の法人税法に基づく 減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益 及び税引前当期純利益に与える影響は軽微 であります。	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...15~47年

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>(1)貸倒引当金 受取手形・売掛金・貸付金等の貸倒れの損失に備えるために、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>(2)賞与引当金 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事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(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を計上しております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>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することとしております。</p> <p>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。</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)役員賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(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、当事業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。なお、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。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 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。</p>	<p>(4)退職給付引当金 同左</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
5.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。	
6.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)ヘッジの有効性評価の方法 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。	(1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジの有効性評価の方法 同左
7.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりましたが「控除対象外消費税等」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「控除対象外消費税等」の金額は124百万円であります。</p>

【追加情報】

該当事項はありません。

【注記事項】
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																																										
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>456百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>13,624百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>54,986百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>3,814百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>57百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>9,864百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>82,804百万円</td></tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>2,960百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>27,112百万円</td></tr> <tr><td>前受金</td><td>456百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>40,466百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>70,995百万円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 他社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table> <tr><td>明和ファイナンス㈱</td><td>3,960百万円</td></tr> </table> <p>(2) このほかに他社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり保証の予約又は経営指導念書の差入を行っております。</p> <table> <tr><td>明和管理㈱</td><td>227百万円</td></tr> </table> <p>(3) 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等11社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。</p> <table> <tr><td></td><td>4,175百万円</td></tr> </table> <p>3. 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table> <tr><td>建物</td><td>322百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>329百万円</td></tr> </table> <p>4. 関係会社に対する負債</p> <table> <tr><td>支払手形</td><td>870百万円</td></tr> <tr><td>工事未払金</td><td>135百万円</td></tr> </table> <p>5.</p>	現金及び預金	456百万円	販売用不動産	13,624百万円	仕掛販売用不動産	54,986百万円	建物	3,814百万円	構築物	57百万円	土地	9,864百万円	計	82,804百万円	短期借入金	2,960百万円	1年内返済予定の長期借入金	27,112百万円	前受金	456百万円	長期借入金	40,466百万円	計	70,995百万円	明和ファイナンス㈱	3,960百万円	明和管理㈱	227百万円		4,175百万円	建物	322百万円	土地	329百万円	支払手形	870百万円	工事未払金	135百万円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>684百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>5,168百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>25,062百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>7,876百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>102百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>135百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>20,415百万円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td>504百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>59,949百万円</td></tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>2,960百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>36,494百万円</td></tr> <tr><td>前受金</td><td>684百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>20,667百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期借入金</td><td>1,000百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>61,806百万円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 他社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table> <tr><td>明和ファイナンス㈱</td><td>2,230百万円</td></tr> </table> <p>(2) このほかに他社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり保証の予約又は経営指導念書の差入を行っております。</p> <table> <tr><td>明和管理㈱</td><td>151百万円</td></tr> </table> <p>(3) 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等9社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。</p> <table> <tr><td></td><td>2,007百万円</td></tr> </table> <p>3. 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>従来、販売用不動産及び仕掛販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度から保有目的を変更したため、有形固定資産に振り替え表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table> <tr><td>建物</td><td>4,594百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>57百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>152百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>10,853百万円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td>504百万円</td></tr> </table> <p>4. 関係会社に対する負債</p> <table> <tr><td>支払手形</td><td>274百万円</td></tr> <tr><td>工事未払金</td><td>8百万円</td></tr> </table> <p>5. 設備関係支払手形</p> <p>販売用不動産の保有目的の変更に伴い、次の設備関係支払手形が当事業年度末残高に含まれております。</p> <table> <tr><td>支払手形</td><td>1,979百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	684百万円	販売用不動産	5,168百万円	仕掛販売用不動産	25,062百万円	建物	7,876百万円	構築物	102百万円	機械及び装置	135百万円	土地	20,415百万円	建設仮勘定	504百万円	計	59,949百万円	短期借入金	2,960百万円	1年内返済予定の長期借入金	36,494百万円	前受金	684百万円	長期借入金	20,667百万円	関係会社長期借入金	1,000百万円	計	61,806百万円	明和ファイナンス㈱	2,230百万円	明和管理㈱	151百万円		2,007百万円	建物	4,594百万円	構築物	57百万円	機械及び装置	152百万円	土地	10,853百万円	建設仮勘定	504百万円	支払手形	274百万円	工事未払金	8百万円	支払手形	1,979百万円
現金及び預金	456百万円																																																																																										
販売用不動産	13,624百万円																																																																																										
仕掛販売用不動産	54,986百万円																																																																																										
建物	3,814百万円																																																																																										
構築物	57百万円																																																																																										
土地	9,864百万円																																																																																										
計	82,804百万円																																																																																										
短期借入金	2,960百万円																																																																																										
1年内返済予定の長期借入金	27,112百万円																																																																																										
前受金	456百万円																																																																																										
長期借入金	40,466百万円																																																																																										
計	70,995百万円																																																																																										
明和ファイナンス㈱	3,960百万円																																																																																										
明和管理㈱	227百万円																																																																																										
	4,175百万円																																																																																										
建物	322百万円																																																																																										
土地	329百万円																																																																																										
支払手形	870百万円																																																																																										
工事未払金	135百万円																																																																																										
現金及び預金	684百万円																																																																																										
販売用不動産	5,168百万円																																																																																										
仕掛販売用不動産	25,062百万円																																																																																										
建物	7,876百万円																																																																																										
構築物	102百万円																																																																																										
機械及び装置	135百万円																																																																																										
土地	20,415百万円																																																																																										
建設仮勘定	504百万円																																																																																										
計	59,949百万円																																																																																										
短期借入金	2,960百万円																																																																																										
1年内返済予定の長期借入金	36,494百万円																																																																																										
前受金	684百万円																																																																																										
長期借入金	20,667百万円																																																																																										
関係会社長期借入金	1,000百万円																																																																																										
計	61,806百万円																																																																																										
明和ファイナンス㈱	2,230百万円																																																																																										
明和管理㈱	151百万円																																																																																										
	2,007百万円																																																																																										
建物	4,594百万円																																																																																										
構築物	57百万円																																																																																										
機械及び装置	152百万円																																																																																										
土地	10,853百万円																																																																																										
建設仮勘定	504百万円																																																																																										
支払手形	274百万円																																																																																										
工事未払金	8百万円																																																																																										
支払手形	1,979百万円																																																																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)
1 .	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。 19,743百万円
2 .	2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は17%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は83%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 253百万円 給料手当 1,079百万円 賞与引当金繰入額 37百万円 役員退職慰労引当金繰入額 19百万円 退職給付費用 32百万円 広告宣伝費 690百万円 賃借料 274百万円 支払手数料 491百万円 減価償却費 82百万円 貸倒引当金繰入額 4百万円
3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 0百万円	3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 1百万円
4 . 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 0百万円 建物附属設備 0百万円 車両運搬具 1百万円	4 . 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物附属設備 0百万円
5 .	5 . 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 0百万円 車両運搬具 0百万円
6 . 関係会社に対する収益 受取配当金 125百万円 匿名組合分配金 86百万円	6 . 関係会社に対する収益 受取配当金 125百万円 匿名組合分配金 108百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(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	434	671	-	1,106
合計	434	671	-	1,106

(注) 自己株式の株式数の増加671千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加671千株、単元未満株式の買取りによる増加0千株であります。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(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	0	-	1,106
合計	1,106	0	-	1,106

(注) 自己株式の株式数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(借主側)</p> <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</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> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>(3) 当期の支払リース料、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</p> <p>支払リース料 0百万円</p> <p>減価償却費相当額 0百万円</p> <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>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <p>1年内 354百万円</p> <p>1年超 1,062百万円</p> <p>合計 1,416百万円</p> <p>(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。</p>	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <p>1年内 354百万円</p> <p>1年超 708百万円</p> <p>合計 1,062百万円</p> <p>(減損損失について) 同左</p>

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 当期における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の 主な原因別内訳は、次のとおりであります。	1. 当期における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の 主な原因別内訳は、次のとおりであります。
繰延税金資産	繰延税金資産
貸倒引当金損金算入限度超過額 36百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額 38百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額 23百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額 24百万円
役員退職慰労引当金繰入額 54百万円	役員退職慰労引当金繰入額 56百万円
販売用不動産評価損 237百万円	たな卸資産評価損 7,201百万円
ゴルフ会員権評価損 55百万円	ゴルフ会員権評価損 55百万円
関係会社株式評価損 436百万円	関係会社株式評価損 436百万円
未払事業税等 149百万円	未払事業税等 9百万円
賞与引当金繰入額 74百万円	賞与引当金繰入額 20百万円
投資有価証券評価損 18百万円	投資有価証券評価損 18百万円
固定資産評価損 301百万円	固定資産評価損 1,432百万円
減損損失 823百万円	減損損失 812百万円
その他 5百万円	控除対象外消費税等 36百万円
繰延税金資産小計 2,216百万円	その他 0百万円
評価性引当金 1,617百万円	繰延税金資産小計 10,143百万円
繰延税金資産計 599百万円	評価性引当金 7,011百万円
繰延税金負債	繰延税金資産計 3,131百万円
前払年金費用 54百万円	繰延税金負債
匿名組合分配金 14百万円	前払年金費用 54百万円
その他有価証券評価差額 30百万円	匿名組合分配金 16百万円
繰延税金負債計 99百万円	その他有価証券評価差額 8百万円
繰延税金資産の純額 499百万円	繰延税金負債計 80百万円
	繰延税金資産の純額 3,051百万円
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 との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるた め注記を省略しております。	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は、次のとおりであります。
	法定実効税率 40.9%
	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2%
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.3%
	評価性引当金 29.6%
	その他 0.4%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 11.0%

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 1,541円14銭	1株当たり純資産額 858円03銭
1株当たり当期純利益金額 138円55銭	1株当たり当期純損失金額 651円83銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(注) 1. 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	3,535	16,226
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	3,535	16,226
期中平均株式数 (株)	25,518,008	24,893,761

2. 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	38,364	21,359
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)	38,364	21,359
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)	24,893,766	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】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価 証券	その他有 価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	215,230	40
		小金井ゴルフ(株)	1	58
		(株)UCOM	625	4
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ	73,000	13
		(株)りそなホールディングス	7,225	9
		(株)横浜銀行	10,700	4
		(株)山田クラブ21	15	6
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	2,990	1
		東京不動産信用保証(株)	5,000	5
		セコムテクノサービス(株)	1,000	2
		住友信託銀行(株)	1,050	0
		工藤建設(株)	2,200	0
		(株)グランフィールズ	4	0
		(株)キューブ	10	0
		全国不動産信用保証(株)	500	0
		計	319,550	147

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	10,326	4,597	1	14,922	5,091	315	9,831
構築物	166	58	-	225	94	10	131
機械及び装置	-	152	-	152	6	6	145
車両運搬具	78	13	38	53	33	11	19
工具、器具及び備品	282	10	0	292	243	20	48
土地	12,637	11,187	-	23,825	-	-	23,825
建設仮勘定	-	504	-	504	-	-	504
有形固定資産計	23,491	16,525	41	39,975	5,469	365	34,506
無形固定資産							
電話加入権	29	-	-	29	-	-	29
温泉利用権	1	-	-	1	1	0	0
無形固定資産計	31	-	-	31	1	0	29
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、282百万円は「その他事業原価」、82百万円は「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。

建物	目黒東山	1,843百万円	土地	目黒東山	4,263百万円
	新橋五丁目	1,616百万円		新橋五丁目	3,362百万円
	府中	520百万円		府中	453百万円
	横浜反町	311百万円		横浜反町	281百万円
	横浜山手	301百万円		横浜山手	302百万円
				麹町	2,190百万円
				神泉	334百万円

以外は販売用不動産及び仕掛販売用不動産からの保有目的の変更によるものであります。

(3) 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	本社車両売却	38百万円
-------	--------	-------

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	89	4	-	0	93
賞与引当金	181	50	181	-	50
役員賞与引当金	73	-	73	-	-
役員退職慰労引当金	132	19	15	-	137

(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	10
預金の種類	
当座預金	2,140
普通預金	212
別段預金	2
通知預金	250
定期預金	9,814
計	12,418
合計	12,429

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)	13
一般顧客(その他の事業収入)	1
合計	14

滞留期間別内訳

期間	金額(百万円)
1ヶ月以内	1
2ヶ月以内	-
3ヶ月以内	-
4ヶ月以内	-
5ヶ月以内	-
5ヶ月超	13
合計	14

(注) 5ヶ月超の金額13百万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21年4月～平成22年3月	3
平成22年4月～平成23年3月	3
平成23年4月～平成24年3月	3
平成24年4月～平成25年3月	2
合計	13

八．販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	11,948

（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	1,760.78	2,669
(23区)	(1,332.27)	(2,369)
(その他)	(428.51)	(299)
神奈川県	4,098.59	6,114
(横浜市)	(1,193.05)	(2,360)
(その他)	(2,905.54)	(3,754)
千葉県	3,035.31	2,927
静岡県	121.82	22
北海道	285.26	214
合計	9,301.76	11,948

二．仕掛販売用不動産

区分	金額 (百万円)
分譲マンション等	27,168

(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	7,054.75	18,684
(23区)	(7,054.75)	(18,377)
(その他)	(-)	(306)
神奈川県	23,578.58	5,949
(横浜市)	(7,683.75)	(2,953)
(その他)	(15,894.83)	(2,996)
埼玉県	3,249.74	457
千葉県	6,678.54	965
北海道	7,484.73	111
合計	48,046.34	27,168

ホ．貯蔵品

品目	金額(百万円)
会社案内他	13

負債の部

イ. 支払手形
 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
安藤建設(株)	2,747
前田建設工業(株)	1,979
小柳建設(株)	894
明和地所住宅流通(株)	274
合計	5,895

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成21年 4月	628
5月	628
6月	722
7月	1,242
8月	1,242
9月	1,431
合計	5,895

ロ. 工事未払金

相手先	金額(百万円)
(株)アデッソ	40
恒栄テクノス(株)	19
(株)ライフエール	10
ジャパン・アートプランニング(株)	10
東洋開発(株)	10
その他	32
合計	122

八．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	(8,931)
	12,846
(株)あおぞら銀行	(12,357)
	14,626
(株)三井住友銀行	(5,300)
	8,260
(株)三菱東京UFJ銀行	(3,760)
	3,760
(株)北陸銀行	(2,192)
	6,928
(株)りそな銀行	(-)
	5,175
(株)みずほ銀行	(3,780)
	3,780
(株)横浜銀行	(562)
	2,174
(株)千葉銀行	(1,240)
	1,240
明和ファイナンス(株)	(-)
	1,000
合計	(38,124)
	59,791

(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3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3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.meiwajisyu.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

事業年度（第22期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月30日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第23期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月11日関東財務局長に提出

（第23期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月13日関東財務局長に提出

（第23期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月13日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書

平成20年5月27日関東財務局長に提出

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年4月30日）平成20年5月13日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

明和地所株式会社

代表取締役社長 原田 英明 殿

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 斉藤 一昭 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定社員
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19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成20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。

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XBR 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及び内部統制監査報告書

平成21年6月26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 斉藤 一昭 印

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 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20年4月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成21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。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

<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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、明和地所株式会社が平成21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について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が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XBR 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20年6月27日

明和地所株式会社

代表取締役社長 原田 英明 殿

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 斉藤 一昭 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定社員
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19年4月1日から平成20年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社の平成20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。

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。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月26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 斉藤 一昭 印

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 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20年4月1日から平成21年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社の平成21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。

追記情報

重要な会計方針に係る事項に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が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。