

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月29日
【事業年度】	第24期（自平成21年4月1日至平成22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	第24期 平成22年3月
売上高 (百万円)	70,637	76,166	54,634	33,458	35,509
経常利益又は経常損失 () (百万円)	7,721	7,105	6,157	17,857	967
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	573	4,084	3,636	16,135	519
純資産額 (百万円)	34,395	37,287	39,500	22,586	23,093
総資産額 (百万円)	116,363	143,584	139,880	95,776	82,439
1株当たり純資産額 (円)	1,340.17	1,458.51	1,586.76	907.30	927.68
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)	17.21	159.75	142.50	648.18	20.88
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.6	26.0	28.2	23.6	28.0
自己資本利益率 (%)	1.7	11.4	9.5	52.0	2.3
株価収益率 (倍)	123.8	11.4	5.0	-	25.9
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	8,629	7,075	13,800	8,374	6,987
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	510	31	518	449	61
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	5,468	14,638	3,038	14,407	10,329
現金及び現金同等物の期末残 高 (百万円)	39,227	46,822	35,541	13,209	9,930
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	400 (511)	431 (725)	390 (770)	377 (797)	384 (851)

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

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

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第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	第24期 平成22年3月
売上高 (百万円)	66,743	71,732	49,733	29,106	30,641
経常利益又は経常損失 () (百万円)	7,419	6,824	6,004	18,144	644
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	1,294	4,006	3,535	16,226	423
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)	33,438	36,252	38,364	21,359	21,771
総資産額 (百万円)	109,402	138,338	133,423	92,331	79,015
1株当たり純資産額 (円)	1,302.75	1,418.04	1,541.14	858.03	874.56
1株当たり配当額 (円)	40.00	30.00	30.00	-	-
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	45.40	156.70	138.55	651.83	17.03
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	30.6	26.2	28.8	23.1	27.6
自己資本利益率 (%)	3.9	11.5	9.5	54.3	2.0
株価収益率 (倍)	46.9	11.7	5.2	-	31.7
配当性向 (%)	88.1	19.1	21.7	-	-
従業員数 (人)	249	266	209	175	187
(外、平均臨時雇用者数)	(17)	(16)	(16)	(14)	(15)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため、また、第23期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。
 3. 第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。
 4. 第23期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

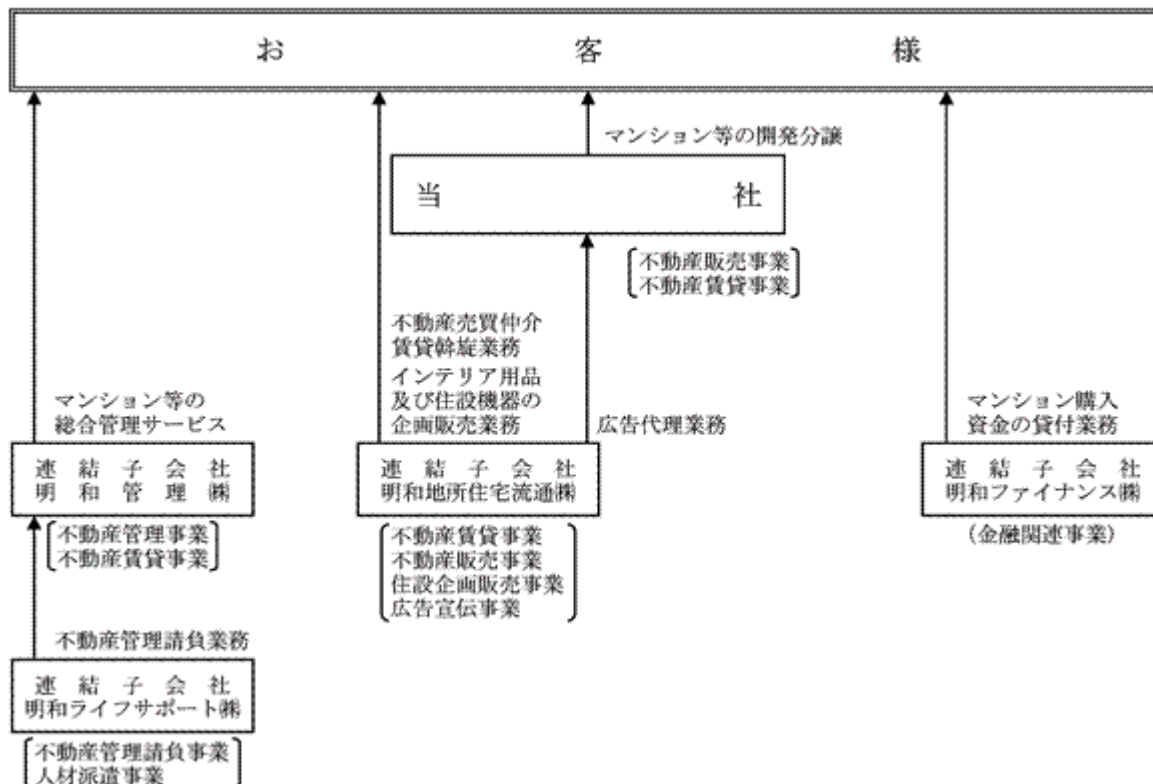
2【沿革】

年月	概況
昭和61年4月	明和地所株式会社を横浜市西区に設立
昭和61年6月	宅地建物取引業免許（神奈川県知事免許）を取得
昭和61年6月	明和管理株式会社を設立
昭和62年7月	札幌市中央区に札幌営業所を開設
昭和62年7月	宅地建物取引業免許を建設大臣免許に切り替え
昭和63年4月	損害保険代理業を開始
昭和63年5月	明和サービス株式会社を設立
平成元年1月	明和エージェンシー株式会社を設立
平成元年8月	東京都渋谷区に渋谷支店を開設
平成元年9月	明和ファイナンス株式会社を設立
平成2年3月	神奈川造機株式会社が宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得
平成2年4月	株式額面変更のため神奈川造機株式会社に吸収合併されると同時に明和地所株式会社に社名変更
平成2年11月	東京都中央区に新橋支店を開設
平成4年8月	生命保険の募集に関する業務を開始
平成4年10月	本社・渋谷支店・新橋支店の統合を目的とし東京都渋谷区の新本社ビルに移転
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「クリオ東村山壱番館」を販売開始
平成8年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成9年6月	明和商事株式会社（現明和地所住宅流通株式会社）を設立
平成9年9月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成10年9月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成10年12月	総供給戸数20,000戸を達成したクリオシリーズ第478棟「クリオレジダンス東京」を販売開始
平成11年10月	明和総合商事株式会社、明和サービス株式会社、明和エージェンシー株式会社を吸収合併 （存続会社：明和総合商事株式会社）
平成11年12月	第2明和ビル完成
平成12年7月	札幌営業所を支店に改称
平成13年1月	東京都武蔵野市に西東京支店開設
平成13年7月	横浜支店、西東京支店を本社に統合
平成13年8月	株式会社明和ニュースチール・ホームズを設立
平成14年12月	明和地所住宅販売株式会社を設立
平成15年2月	明和総合商事株式会社は、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は、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が1社減少し、当社及び関係会社8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3社及び持分法非適用会社1社は、重要性がないため以下の図及び文章には記載しておりません。



不動産販売事業

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

不動産賃貸事業

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

不動産管理事業

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

その他事業

（住設企画販売事業）

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

（金融関連事業）

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

（広告宣伝事業）

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

（人材派遣事業）

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

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 明和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	不動産管理事業	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	その他事業	100.0	役員の兼任あり。
明和ライフサポート株式会社(注)2	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 4,000百万円

(2) 経常利益 465百万円

(3) 当期純利益 298百万円

(4) 純資産額 1,021百万円

(5) 総資産額 1,606百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22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	193 (15)
不動産賃貸事業	3 (-)
不動産管理事業	164 (833)
その他事業	24 (3)
合計	384 (851)

(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22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
187 (15)	32.3	6.1	5,875,756

(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、世界的な金融危機が沈静化から正常化のプロセスに移行する中、輸出を牽引役とした景気回復傾向が続いており、業種によるばらつきはあるものの企業業績も改善しつつあります。家計部門においては、エコポイント制度等の導入により環境家電やエコ・カーに対する需要が喚起され、個人消費に持ち直しの兆しが見られました。しかし、雇用・所得環境は厳しい状況が継続しており、今後の持続的な回復には予断を許さない面があります。

不動産市場では、エンドユーザーの目線に対応した価格設定の浸透に加え、フラット35の金利優遇や贈与税の特例措置、住宅ローン減税の拡充、住宅エコポイント制度など一連の政策による後押しを受けた住宅取得が回復基調に転じており、首都圏マンション市場においても在庫調整が進展すると同時に、マンション着工・供給いずれの面でも底打ちから増加へとトレンドが変わりつつあります。

このような環境変化の中、当社グループにおきましては、従来取り組んでまいりました在庫販売と買取再販を主体とした営業展開から、平成21年10月以降はマンション用地の仕入れ再開へと経営方針を前向きに転換し、これら新規プロジェクトの早期着工と販売を推進すべく注力してまいりました。

この結果、当期の業績は、下記のとおり売上高が前期比6.1%増の35億9百万円となり、経常利益、当期純利益はそれぞれ9億67百万円、5億19百万円と黒字転換いたしました。

(連結)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	35,509	33,458	2,050	6.1
営業利益又は営業損失()	1,907	17,410	19,317	-
経常利益又は経常損失()	967	17,857	18,825	-
当期純利益又は当期純損失()	519	16,135	16,655	-

(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	30,641	29,106	1,535	5.3
営業利益又は営業損失()	1,369	17,743	19,112	-
経常利益又は経常損失()	644	18,144	18,788	-
当期純利益又は当期純損失()	423	16,226	16,650	-

(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。

なお、従来、不動産管理事業は事業区分の「その他事業」に含めて記載しておりましたが、重要性が増したことから、当連結会計年度より、「不動産管理事業」として区分掲記することにしたため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。

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、仕入れ済み案件の供給とともに、在庫物件の圧縮に全社営業体制で注力してまいりました。加えて、期間限定ビジネスとして、取得原価が低く短期間に確実なリターンが見込まれるアウトレット型買取再販案件による事業補充を行うことにより収益の積上げを図りました。

さらに、平成21年10月以降につきましては、用地費・建築費高騰の時期には見合わせておりました事業用地の仕入れを再開し、効率的な事業推進により当期中に供給を行ったプロジェクトもありました。しかし一方では、販売・引渡しスケジュールの見直し等により、売上計上が翌期となる案件もあり、引渡し戸数は当初計画を65戸程度下回る980戸となりました。

オフィス等の流動化物件につきましては、早期の売却に向けた活動を展開した結果、土地2案件と固定資産に振替済みの住宅2棟の売却を行うことができました。

以上の結果、売上高は289億57百万円(前期比5.4%増)、営業利益は9億38百万円(前期は営業損失17億48百万円)となりました。なお、保有する棚卸資産の評価につきましては、前期に可能な限り厳しく見直しを実施しておりましたことから、当期においては73百万円の評価損計上にとどまりました。

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)	979
	売上高(百万円)	26,305
オフィスビル等	棟数(棟)	-
	売上高(百万円)	-

区分		当期実績	構成比
土地・建物	戸数(戸)	1	
	売上高(百万円)	2,505	8.7%
手数料等	戸数(戸)	-	
	売上高(百万円)	145	0.5%
計	戸数(戸)	980	
	棟数(棟)	-	
	売上高(百万円)	28,957	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り替えを実施(オフィス3棟、住宅3棟)し、賃貸付けに注力したことによって賃貸収入が増加いたしました。資産見直しの一環として、一部住宅物件等の売却を行いました。

この結果、売上高は24億80百万円(前期比26.2%増)、営業利益は8億97百万円(同6.1%増)となりました。

不動産管理事業(マンション等の総合管理サービス)

不動産管理事業におきましては、住宅を中心とした管理受託業務に加え、大規模修繕を含む工事関連業務の受注開拓を推進いたしました。

この結果、売上高は38億76百万円(前期比1.4%増)、営業利益は4億52百万円(同18.5%増)となりました。

その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を主体に、売上高は1億94百万円(前期比6.9%減)、営業利益18百万円(前期は営業損失97百万円)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32億79百万円減少し、99億30百万円となりました。

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、69億87百万円の資金の増加(前期は83億74百万円の減少)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益6億49百万円の計上や棚卸資産の減少86億96百万円によるものです。

(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61百万円の資金の増加(前期は4億49百万円の増加)となりました。これは主として、定期預金の預入による支出22億16百万円の一方で、有形固定資産売却による収入16億56百万円と定期預金の払戻による収入7億51百万円があ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103億29百万円の資金の減少(前期は144億7百万円の減少)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 1,003	27,081	254.8	戸 165	4,438	119.5
オフィスビル等	棟 -	-	-	棟 -	-	-
土地・建物	戸 1 m ² 6,188.27	2,499	-	戸 - m ² -	-	-
計	戸 1,004 棟 - m ² 6,188.27	29,580	-	戸 165 棟 - m ² -	4,438	119.5

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	前期比(%)
不動産販売事業(百万円)	28,957	105.4
不動産賃貸事業(百万円)	2,480	126.2
不動産管理事業(百万円)	3,876	101.4
その他事業(百万円)	194	93.1
合計(百万円)	35,509	106.1

(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を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」の最終年度となる当期は単体ベースでの黒字化ということに専念いたしました結果、単体で経常利益6億44百万円、当期純利益4億23百万円、連結で経常利益9億67百万円、当期純利益5億19百万円と目標を達成することができました。

中長期的な会社の経営戦略

住宅市場は回復基調にあるものの、エンドユーザーを取り巻く雇用・所得環境は決して楽観視できないものと認識しております。

低廉かつ優良な住宅を供給するという当社のミッションとして、足元の年間1000戸供給体制を今後3年間で1500戸～2000戸水準に拡大していく明確なビジョンを持って取り組んでおりますが、この1年につきましてはその前提となる財務基盤整備を投資家・金融機関の理解と協力を得て推進してまいります。

今後の中期経営計画につきましては上記の外部のおよび内部的環境が見通せる時機と判断いたしました段階で公表させていただきます。

対処すべき課題

環境性能の充実を含む良質な住宅の開発と供給

住宅についても環境性能がより求められるとともに、顧客ニーズが大規模高層マンションから中小規模マンションへと、より生活実態に適した需要変化が生じつつあり、当社におきましては環境性能の視点を含め長期優良な住宅の開発と、低廉かつ好立地の一次取得層が無理なく取得できるボリュームゾーン物件の安定的な供給体制を維持強化してまいります。

財務体質の改善と用地仕入れ資金の確保

用地仕入れ資金については、引き続き金融機関からのプロジェクト借入が中心となりますが、信用力の源泉である自己資本の一層の充実と、資産構成の見直しを通じた財務体質の改善を推進してまいります。

ビジネスサイクルの短縮と契約残高の積上げ

仕入れた事業用地につきましては、効率的な事業推進により着工および供給までの期間を短縮するとともに、全社一丸となった営業体制の維持強化による早期完売を目指し、契約残高の積上げによる将来に向けた業績の確保を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

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

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成22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、81.5%が不動産販売事業、10.9%が不動産管理事業、7.0%が不動産賃貸事業、0.6%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。サブプライムローン問題以降、個人投資家による不動産投資の動きが見られる一方で、REITやファンドの物件取得に対する姿勢は依然とし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れ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因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。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成22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355億9百万円（前期比6.1%増）となりました。特に、在庫物件や買取再販物件を主体としたエンドユーザー向け中高層住宅の売上は、前期比57.6%増の263億5百万円と大幅な増加となり、期初から取り組んでまいりました分譲事業への経営資源の集中による成果が現れました。

売上原価、販売費及び一般管理費

前期末において保有する棚卸資産の評価を厳しく見直したことにより、当連結会計年度における棚卸資産の評価損は73百万と僅少にとどまりました。

また販売費及び一般管理費につきましては、広告宣伝費8億59百万円（前期比22.9%増）など販売関連の経費増があったものの、人件費等の固定費削減により、前期比4.2%減の54億64百万円に抑制いたしました。

営業利益

営業利益は19億7百万円（前期は174億10百万円の営業損失）となりました。

営業外損益

前期に続き、営業外収益として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4億40百万円を計上しております。またプロジェクト終結に伴う借入金の減少から、支払利息は前期比5.8%減の13億86百万円となりました。

経常利益、当期純利益

上記の結果、経常利益、当期純利益はそれぞれ9億67百万円、5億19百万円（前期はそれぞれ178億57百万円、161億35百万円の損失）と中期経営計画「MM2010」の修正目標である平成22年3月期経常利益の黒字化を単体ベース及び連結ベースで達成することができました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループを取り巻く事業環境につきましては、国内の金融情勢が落ち着きを取り戻している中で、不動産市場において生じていた郊外型大規模開発の行き過ぎによる過剰在庫の調整が進展し、分譲市場における需給関係が正常化しつつあると考えられます。とりわけ、当社グループの主力市場である首都圏では人口の増加傾向が持続しており、また税制や住宅エコポイント制度など政策面での後押しを受け、安定的な一次取得者需要による底堅い動きが見込まれます。しかしながら、海外経済や為替市場の動向が回復基調にある企業業績に影響を与えることで、国内の雇用・所得情勢に変動が生じ、潜在取得者層の購買行動に対する制約要因となる可能性があります。

一方で、用地仕入れについては、一部大手業者による仕入活動が活発化している動きが見られるものの、業界内での淘汰による業者数の減少等の要因から、総じて競合状況が緩和されております。建築コストは、原材料価格の上昇という懸念材料はあるものの落ち着いた動きとなっており、地価の下落に伴う用地コストの低下とあいまってエンドユーザーのニーズに合致した商品供給が可能な環境であると認識しております。

(4) 経営戦略の現状と今後の方針

当社グループといたしましては、こうした状況を踏まえて、コア事業である分譲事業への経営資源の集中という基本戦略を堅持し、今後の業容拡大につなげていく方針であり、平成21年10月以降、それまで凍結しておりました分譲事業用地の取得を再開しております。

当社グループでは、近年の不動産市況の変動に鑑み、エンドユーザーに受容される商品をタイムリーに提供していくことや事業リスクのコントロールといった観点から、当面開発規模50戸内外の小～中規模案件を主体とした事業展開を図ってまいります。

合わせて、既に評価減を実施しております流動化関連用地や有形固定資産については、財務面への影響を十分の考慮したうえで、保有ないしは売却の選択を行い、業容拡大の前提となる財務基盤整備を行ってまいります。

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

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度における当社グループの資金状況は、物件引渡しによる棚卸資産の減少や黒字化等の資金の増加要因による「営業活動によるキャッシュフロー」の改善があった一方で、前期に続いて分譲プロジェクトの終結に伴う長期借入金の返済による資金減少から、「現金及び現金同等物」の残高は、前期末比32億79百万円減少し、99億30百万円となりました。

当社グループは、事業にかかる所要資金を、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、前期中に再開した用地取得についても借入金による資金調達を実施しております。

「現金及び現金同等物」の残高は減少しておりますが、相応の金額を維持しており、またプロジェクトごとの借入による事業資金調達が可能であることから、資金の流動性についての懸念はないものと考えております。なお、今後業容拡大を指向する中で、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。

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3億55百万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22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㎡)	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	711	1,355 (10,613.70)	49	2,116	169(13)
	不動産賃貸	賃貸マンション・ビル	8,571	21,472 (22,280.05)	107	30,151	- (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所	1	- (-)	1	2	18 (2)
計	-	-	9,284	22,827 (32,893.75)	157	32,270	187(15)

(2) 国内子会社

(平成22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	194	359 (1,304.92)	-	554	- (-)
		不動産管理	事務所他	40	50 (93.23)	11	102	157 (16)
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	111	161 (522.92)	-	273	3 (-)
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	76	146 (607.71)	-	223	- (-)
計	-	-	-	423	718 (2,528.78)	11	1,153	160 (16)

(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22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	187 (15)	7,542.39 1,962.57	354

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成22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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 有償一般募集

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

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	23	28	82	64	2	4,580	4,780	-
所有株式数(単元)	4,426	30,156	1,855	96,621	18,994	14	107,892	259,958	4,200
所有株式数の割合(%)	1.70	11.60	0.71	37.16	7.31	0.01	41.51	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21単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	7,230	27.81
原田 英明	東京都武蔵野市	2,413	9.28
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,710	6.58
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-11	1,347	5.18
高杉 仁	東京都大田区	1,299	5.00
高杉 純	東京都世田谷区	1,100	4.23
資産管理サービス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-12	468	1.80
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェピーアール ディ 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)	446	1.72
財務大臣	東京都文京区湯島4-6-15	442	1.70
原田 耕次	東京都杉並区	415	1.60
計	-	16,873	64.90

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)及び資産管理サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は日本トラスティ・サービス信託銀行(株)1,347千株、資産管理サービス信託銀行(株)468千株であります。

2. 当社は自己株式1,106千株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,106,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,889,600	248,875	-
単元未満株式	普通株式 4,200	-	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	-	248,875	-

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

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

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

(9)【ストックオプション制度の内容】
 該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】
 該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】
 該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
 該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,106,266	-	1,106,266	-

3【配当政策】

当社は長期安定配当の継続を通じた株主への利益還元を経営の重要政策の一つと位置付けており、当期につきましては黒字回復とともに復配を目指した経営努力を行ってまいりました。

本業であるマンション分譲事業については、需給関係の好転を背景に極めて良好な事業環境が現出しておりますが、一方で用地仕入資金の確保ということが大きなハードルとなっており、資金調達の拠り所となる内部留保の確保が極めて重要となっております。

これらを総合的に勘案いたしますと、配当資金を内部留保として本業に再投資することを通じ、将来の企業価値増加に資することが株主利益につながると考え、平成22年3月期の通期配当は無配とさせていただくことといたしました。

翌期につきましては、バランスシートの健全化を通じた本業の完全回復進捗が見込まれますことから過去2期連続での無配を勘案し、15円の復配を予定しております。

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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	2,230	2,400	1,849	916	760
最低(円)	1,070	1,479	697	295	322

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	665	608	447	446	437	540
最低(円)	520	390	406	413	395	411

(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	37
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	77
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长代理 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	11

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	3
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（現株式会社みずほコーポレート銀行）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	0
監査役		中村 満	昭和10年11月25日生	昭和34年 4月 毎日新聞社入社 昭和36年 4月 日刊産業新聞社入社 昭和39年 4月 株式会社神奈川建設産業通信社代表取締役（現任） 昭和55年 4月 株式会社ナカムラトレーディング（現株式会社アレックプランニング）代表取締役（現任） 昭和61年 4月 当社監査役（現任）	注 1 注 3	80
監査役		古藤 昇司	昭和13年 9月21日生	昭和36年 4月 代議士秘書 平成 2年 2月 同退職 平成 2年 4月 古藤事務所開設 平成 8年 6月 当社監査役（現任）	注 1 注 3	22
計						2,645

- (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22年 6月29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)コーポレート・ガバナンスの状況

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は監査役会設置会社であり、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。

内部統制部門

社長室：組織体制・機能の判断、経営計画の策定・統括、関係会社の統括

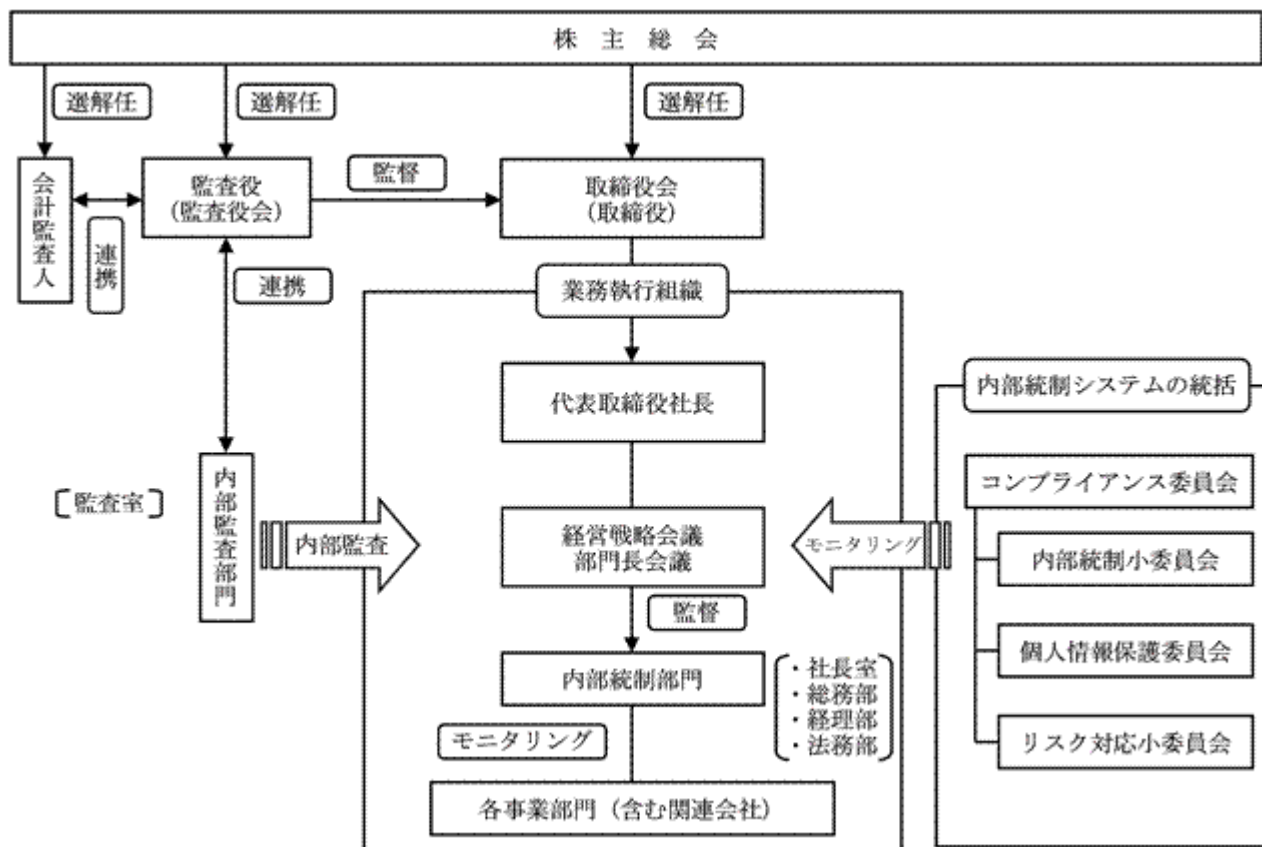
総務部：株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

経理部：決算及び財務に関する事項（監査法人等と連携）

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

監査室：内部監査（監査役、監査法人と連携）

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



・企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役会における意思決定やこれに基づく業務執行に対して、監査業務及び不動産業界についての高い知見を有する常勤監査役と不動産業界に関する豊富な知見を有する社外監査役2名によって構成される監査役会による監視・監督が機動的かつ十分に機能し、経営の健全性・透明性が確保されていると判断しており、現状の体制としております。

・内部統制システムの整備の状況

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

当社では、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を進めてきております。また、平成21年3月期よりは「財務報告に係る内部統制」への対応を実施済みであり、監査法人より適正意見を得ております。

基本方針と整備状況

(1)職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

内部統制システムの統括は、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する。

「コーポレート・ガバナンス原則」及び「明和地所グループ コンプライアンス規範」を策定している。「ヘルプライン運用規程」に基づき、社内外に窓口を設置した内部通報制度を運用している。

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

(2)グループとしての体制運営

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する。

グループ関係会社は社長室が統括し、監査室による監査を継続実施する。

(3)その他整備状況

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

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

個人情報の重要性に鑑み、個人情報に関する統括組織として個人情報保護委員会を設置し、「個人情報保

護規程」による管理・運用を実施している。

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

監査役と代表取締役は定例の意見交換を実施している。

・リスク管理体制の整備の状況

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

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した社長直轄の内部監査部門として、監査室を設置しております。監査室は人員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し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しております。内部統制委員会は内部統制部門所属の人員および担当取締役により構成されております。監査室は、監査役（会）及び会計監査人と協力しつつ、当社並びにグループ関連会社の監査を実施し、この結果を社長及び監査役（会）に報告し、必要に応じ改善指導を行っております。

また、監査役監査の状況につきましては、監査役監査規程に基づき効率的な監査を実施するため、監査計画策定に際して内部監査部門（監査室）と緊密な連携を取っており、監査業務に必要となる場合には、同部門の従業員及び必要と考える部門の従業員に対して直接指示を行うことができる他、内部統制部門に対するヒアリングの実施等により効率的な監査の遂行が可能な体制となっております。会計監査人より監査計画及び監査実施の報告・説明を受領した際には、その内容について意見交換を行っているほか、必要に応じて協議・意見交換を実施しております。なお、常勤監査役堀 直行は、昭和43年～平成12年まで日本興業銀行に在籍し、平成9年6月～平成12年6月の期間は同行の常任監査役として監査業務に従事した後、平成12年7月～平成16年5月の期間においては興和不動産株式会社の常務取締役を歴任しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。当社は、社外監査役は両名とも不動産業界に関する豊富な経験と知見を有しており、当社との特別な取引関係にはなく、株主総会における選任を受けて、独立した立場で取締役会に対する十分な監視・監督の機能を果たすことが可能であると考えております。

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

当社は社外取締役を選任しておりませんが、監査役3名中の2名を社外監査役とすることにより、コーポレート・ガバナンスの重要な構成要素として、上記のとおり、外部の独立した観点からの客観的、中立的な経営監視機能が果たされていると判断しております。

会計監査の状況

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

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

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

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 6名
 会計士補等 6名

役員報酬等

・役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	137	127	-	10	6
監査役 (社外監査役を除く。)	14	13	-	1	2
社外役員	15	14	-	0	2

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

株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
 6銘柄 17,200千円

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の方法

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

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

・自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

・剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議事項

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

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	40	-	35	-
連結子会社	-	-	-	-
計	40	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、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20年4月1日 至平成21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21年4月1日 至平成22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20年4月1日 至平成21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21年4月1日 至平成22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20年4月1日 至平成21年3月31日）の連結財務諸表及び前事業年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）の財務諸表並びに当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）の連結財務諸表及び当事業年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 13,960	2 12,146
受取手形及び売掛金	103	142
販売用不動産	2 11,925	2 5,440
仕掛販売用不動産	2 27,536	2 25,373
営業貸付金	807	616
繰延税金資産	2,935	623
未収還付法人税等	132	52
その他	651	306
貸倒引当金	3	1
流動資産合計	58,049	44,700
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	16,188	16,044
減価償却累計額	5,792	6,331
建物及び構築物(純額)	2, 4 10,396	2 9,712
土地	2, 4 24,542	2 23,546
建設仮勘定	2, 4 504	-
その他	567	534
減価償却累計額	334	362
その他(純額)	2, 4 233	2 171
有形固定資産合計	35,677	33,430
無形固定資産		
特許権	16	7
ソフトウェア	73	86
その他	41	40
無形固定資産合計	131	134
投資その他の資産		
投資有価証券	1 611	1 586
繰延税金資産	310	2,681
その他	1,908	1,789
貸倒引当金	912	882
投資その他の資産合計	1,918	4,174
固定資産合計	37,727	37,738
資産合計	95,776	82,439

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6 6,189	2,740
短期借入金	2 3,960	2 5,255
1年内返済予定の長期借入金	2 38,282	2 39,254
未払法人税等	92	116
未払費用	93	161
前受金	2 971	284
賞与引当金	107	110
役員退職慰労引当金	18	-
その他	615	927
流動負債合計	50,330	48,851
固定負債		
長期借入金	2 21,934	2 9,339
退職給付引当金	84	85
役員退職慰労引当金	138	152
その他	702	916
固定負債合計	22,860	10,494
負債合計	73,190	59,345
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	14,668	15,187
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	22,573	23,093
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12	-
評価・換算差額等合計	12	-
少数株主持分	-	-
純資産合計	22,586	23,093
負債純資産合計	95,776	82,439

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	33,458	35,509
売上原価	1 45,166	1 28,137
売上総利益又は売上総損失()	11,707	7,372
販売費及び一般管理費	2 5,703	2 5,464
営業利益又は営業損失()	17,410	1,907
営業外収益		
受取利息	72	9
違約金収入	911	440
匿名組合分配金	212	104
その他営業外収益	69	67
営業外収益合計	1,266	621
営業外費用		
支払利息	1,472	1,386
控除対象外消費税等	199	75
その他営業外費用	41	99
営業外費用合計	1,713	1,561
経常利益又は経常損失()	17,857	967
特別利益		
貸倒引当金戻入額	7	5
固定資産売却益	3 1	3 19
投資有価証券売却益	-	24
特別利益合計	8	49
特別損失		
たな卸資産評価損	84	-
固定資産除却損	4	4
貸倒引当金繰入額	69	22
損害賠償金	-	46
固定資産売却損	4 0	4 278
ゴルフ会員権評価損	-	1
ゴルフ会員権売却損	-	14
投資有価証券売却損	-	2
特別損失合計	159	368
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	18,008	649
法人税、住民税及び事業税	670	179
法人税等調整額	2,543	50
法人税等合計	1,872	129
少数株主利益	-	-
当期純利益又は当期純損失()	16,135	519

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	31,550	14,668
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失()	16,135	519
当期変動額合計	16,882	519
当期末残高	14,668	15,187
自己株式		
前期末残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
前期末残高	39,456	22,573
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失()	16,135	519
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	16,882	519
当期末残高	22,573	23,093

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	44	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31	12
当期変動額合計	31	12
当期末残高	12	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	44	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31	12
当期変動額合計	31	12
当期末残高	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	39,500	22,586
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	16,135	519
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31	12
当期変動額合計	16,914	507
当期末残高	22,586	23,093

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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（ ）	18,008	649
減価償却費	430	678
貸倒引当金の増減額（ は減少）	66	10
退職給付引当金の増減額（ は減少）	5	1
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	7	4
賞与引当金の増減額（ は減少）	135	3
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	73	-
受取利息及び受取配当金	75	11
匿名組合分配金	212	104
支払利息	1,472	1,386
ゴルフ会員権評価損	-	1
ゴルフ会員権売却損益（ は益）	-	14
投資有価証券売却損益（ は益）	-	22
たな卸資産評価損	84	-
固定資産除却損	4	4
固定資産売却損	0	278
固定資産売却益	1	19
損害賠償金	-	46
売上債権の増減額（ は増加）	1,778	146
たな卸資産の増減額（ は増加）	21,269	8,696
その他の資産の増減額（ は増加）	213	25
未収消費税等の増減額（ は増加）	222	105
仕入債務の増減額（ は減少）	10,568	3,449
その他の負債の増減額（ は減少）	1,439	405
未払消費税等の増減額（ は減少）	3	320
小計	4,961	8,298
利息及び配当金の受取額	130	44
利息の支払額	1,425	1,367
損害賠償金の支払額	-	46
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	2,118	58
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,374	6,987

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	751	2,216
定期預金の払戻による収入	953	751
有形固定資産の取得による支出	581	309
有形固定資産の売却による収入	10	1,656
無形固定資産の取得による支出	13	43
投資有価証券の取得による支出	0	0
投資有価証券の売却による収入	-	132
ゴルフ会員権の売却による収入	-	70
匿名組合分配金の受取額	843	-
投資その他の資産の増減額（ は増加）	10	22
投資活動によるキャッシュ・フロー	449	61
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）	870	1,295
長期借入れによる収入	11,235	2,936
長期借入金の返済による支出	24,024	14,559
自己株式の取得による支出	0	-
配当金の支払額	747	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,407	10,329
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	22,331	3,279
現金及び現金同等物の期首残高	35,541	13,209
現金及び現金同等物の期末残高	13,209	9,930

【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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>2. 持分法適用に関する事項</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項</p>	<p>(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。</p> <p>(2) 主な非連結子会社 有限会社G S P</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。</p> <p>(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。</p> <p> 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 最終仕入原価法</p>	<p>(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</p> <p>(2) 主な非連結子会社 同左</p> <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</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>(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</p> <p> たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p> その他のたな卸資産 最終仕入原価法 （貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>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) 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>リース資産</p> <p>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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22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>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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ので決算日における有効性の評価を省略しております。</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 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。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異はその発生時の翌連結会計年度にて一括費用処理することとしております。</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	(5) 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。 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。 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。	(5) 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

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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>	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(匿名組合等出資)</td> <td style="text-align: right;">419百万円</td> </tr> </table> <p>2. 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">687百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,168百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">24,609百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,189百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">20,781百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">504百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,075百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,960百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">36,592百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">684百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,764百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,001百万円</td> </tr> </table> <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。</p> <p>(振替時帳簿価額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,651百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,853百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">504百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">800百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">800百万円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払手形</td> <td style="text-align: right;">1,979百万円</td> </tr> </table>	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	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	計	60,075百万円	短期借入金	2,960百万円	1年内返済予定の長期借入金	36,592百万円	前受金	684百万円	長期借入金	20,764百万円	計	61,001百万円	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	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	支払手形	1,979百万円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(匿名組合等出資)</td> <td style="text-align: right;">525百万円</td> </tr> </table> <p>2. 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,203百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,606百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">23,861百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">9,403百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">23,154百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">107百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,337百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,255百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">39,194百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,229百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,678百万円</td> </tr> </table> <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。 4,111百万円</p> <p>4.</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">800百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">800百万円</td> </tr> </table> <p>6.</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)	525百万円	現金及び預金	2,203百万円	販売用不動産	3,606百万円	仕掛販売用不動産	23,861百万円	建物及び構築物	9,403百万円	土地	23,154百万円	その他(有形固定資産)	107百万円	計	62,337百万円	短期借入金	5,255百万円	1年内返済予定の長期借入金	39,194百万円	長期借入金	9,229百万円	計	53,678百万円	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
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																																																																														
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																																																																														
計	60,075百万円																																																																														
短期借入金	2,960百万円																																																																														
1年内返済予定の長期借入金	36,592百万円																																																																														
前受金	684百万円																																																																														
長期借入金	20,764百万円																																																																														
計	61,001百万円																																																																														
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																																																																														
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																																																																														
支払手形	1,979百万円																																																																														
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)	525百万円																																																																														
現金及び預金	2,203百万円																																																																														
販売用不動産	3,606百万円																																																																														
仕掛販売用不動産	23,861百万円																																																																														
建物及び構築物	9,403百万円																																																																														
土地	23,154百万円																																																																														
その他(有形固定資産)	107百万円																																																																														
計	62,337百万円																																																																														
短期借入金	5,255百万円																																																																														
1年内返済予定の長期借入金	39,194百万円																																																																														
長期借入金	9,229百万円																																																																														
計	53,678百万円																																																																														
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																																																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																												
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">19,731百万円</p>	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">73百万円</p>																												
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,837百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">555百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">699百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </table>	給料手当	1,837百万円	退職給付費用	55百万円	賞与引当金繰入額	95百万円	役員退職慰労引当金繰入額	24百万円	支払手数料	555百万円	広告宣伝費	699百万円	貸倒引当金繰入額	4百万円	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,745百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">99百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">483百万円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">859百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	給料手当	1,745百万円	退職給付費用	33百万円	賞与引当金繰入額	99百万円	役員退職慰労引当金繰入額	15百万円	支払手数料	483百万円	広告宣伝費	859百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
給料手当	1,837百万円																												
退職給付費用	55百万円																												
賞与引当金繰入額	95百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	24百万円																												
支払手数料	555百万円																												
広告宣伝費	699百万円																												
貸倒引当金繰入額	4百万円																												
給料手当	1,745百万円																												
退職給付費用	33百万円																												
賞与引当金繰入額	99百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	15百万円																												
支払手数料	483百万円																												
広告宣伝費	859百万円																												
貸倒引当金繰入額	0百万円																												
<p>3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table>	車両運搬具	1百万円	<p>3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </table>	車両運搬具	0百万円	土地	18百万円																						
車両運搬具	1百万円																												
車両運搬具	0百万円																												
土地	18百万円																												
<p>4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	0百万円	車両運搬具	0百万円	<p>4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">117百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">160百万円</td> </tr> </table>	建物	117百万円	構築物	0百万円	機械及び装置	0百万円	車両運搬具	0百万円	土地	160百万円														
工具、器具及び備品	0百万円																												
車両運搬具	0百万円																												
建物	117百万円																												
構築物	0百万円																												
機械及び装置	0百万円																												
車両運搬具	0百万円																												
土地	160百万円																												

(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。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22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21年3月31日現在)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)
現金及び預金勘定 13,960百万円	現金及び預金勘定 12,146百万円
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	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 2,216百万円
現金及び現金同等物 13,209百万円	現金及び現金同等物 9,930百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																																
<p>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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び 備品</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">39</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">24</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(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> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> </table> <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、残存価格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> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">354百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">708百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,062百万円</td> </tr> </table> <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>		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	35	13	21	車両運搬具	4	1	3	合計	39	14	24	1年内	7百万円	1年超	17百万円	合計	24百万円	支払リース料	8百万円	減価償却費相当額	8百万円	1年内	354百万円	1年超	708百万円	合計	1,062百万円	<p>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 同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び 備品</td> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> </table> <p>同左</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> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">354百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">354百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">708百万円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		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	32	16	15	車両運搬具	4	2	2	合計	36	19	17	1年内	6百万円	1年超	11百万円	合計	17百万円	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	7百万円	1年内	354百万円	1年超	354百万円	合計	708百万円
	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	35	13	21																																																														
車両運搬具	4	1	3																																																														
合計	39	14	24																																																														
1年内	7百万円																																																																
1年超	17百万円																																																																
合計	24百万円																																																																
支払リース料	8百万円																																																																
減価償却費相当額	8百万円																																																																
1年内	354百万円																																																																
1年超	708百万円																																																																
合計	1,062百万円																																																																
	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	32	16	15																																																														
車両運搬具	4	2	2																																																														
合計	36	19	17																																																														
1年内	6百万円																																																																
1年超	11百万円																																																																
合計	17百万円																																																																
支払リース料	7百万円																																																																
減価償却費相当額	7百万円																																																																
1年内	354百万円																																																																
1年超	354百万円																																																																
合計	708百万円																																																																

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、その期日は半年以内であります。また、営業貸付金は住宅ローンを主体としたものであり、同様に顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、市場価格の変動リスクに晒されております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

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

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	12,146	12,146	-
(2) 受取手形及び売掛金	142	142	-
(3) 営業貸付金	616		
貸倒引当金(*1)	1		
	614	646	32
(4) 未収還付法人税等	52	52	-
(5) 投資有価証券	528	1,467	938
資産計	13,484	14,455	970
(1) 支払手形及び買掛金	2,740	2,740	-
(2) 短期借入金	5,255	5,255	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	39,254	39,254	-
(4) 未払法人税等	116	116	-
(5) 長期借入金	9,339	9,252	86
負債計	56,705	56,618	86
デリバティブ取引(*2)	-	-	-

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

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

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(4) 未収還付法人税等

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

(3) 営業貸付金

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

(5) 投資有価証券

投資対象となる匿名組合の組合財産等が簡便であることから、主たる資産にかかる第三者の鑑定評価に基づき合理的に算定された価額を時価としております。

負 債

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

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

(5) 長期借入金

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

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2 . 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	57

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	12,123	-	-	-
受取手形及び売掛金	135	6	-	-
営業貸付金	91	226	103	195
未収還付法人税等	52	-	-	-
合計	12,403	232	103	195

(注) 4 . 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (百万円)	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	31	56	24
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	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	18	15	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	18	15	3
合計		50	71	20

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	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
合計	76

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. その他有価証券

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

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額 11百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	132	24	2
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	132	24	2

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度
(自平成20年4月1日
至平成21年3月31日)

1. 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。

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。

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。

(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

(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。

(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。

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。

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。

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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関係

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年 超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,540	1,480	(注)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度及び確定給付企業年金制度を設けております。なお、当該確定給付企業年金制度については、平成21年10月1日付で適格退職年金制度より移行しております。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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	362	374
ロ. 年金資産(百万円)	427	445
ハ. 未積立退職給付債務(百万円)(イ+ロ)	65	71
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	11	0
ホ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)(百万円)	-	5
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(百万円) (ハ+ニ+ホ)	54	64
ト. 前払年金費用(百万円)	138	150
チ. 退職給付引当金(百万円)(ヘ-ト)	84	85

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付費用(百万円)	66	40
(1) 勤務費用(百万円)	63	54
(2) 利息費用(百万円)	6	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)	4	11
(5) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	-	1

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(1) 割引率(%)	2.00	0.72
(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)	-	3
(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20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31 日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22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;">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	<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;">243百万円</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;">34百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">62百万円</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;">4,889百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">434百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,603百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">1,135百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,295百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td style="text-align: right;">31百万円</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;">17百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">10,861百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">7,478百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right;">3,383百万円</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;">61百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配金</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right;">78百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">3,304百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	243百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	34百万円	役員退職慰労引当金繰入額	62百万円	未払事業税等	16百万円	たな卸資産評価損	4,889百万円	ゴルフ会員権評価損	25百万円	関係会社株式評価損	434百万円	繰越欠損金	2,603百万円	減損損失	1,135百万円	固定資産評価損	1,295百万円	控除対象外消費税等	31百万円	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	17百万円	繰延税金資産小計	10,861百万円	評価性引当金	7,478百万円	繰延税金資産計	3,383百万円	前払年金費用	61百万円	匿名組合分配金	17百万円	繰延税金負債計	78百万円	繰延税金資産の純額	3,304百万円
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																																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	243百万円																																																																																										
退職給付引当金損金算入限度超過額	34百万円																																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	62百万円																																																																																										
未払事業税等	16百万円																																																																																										
たな卸資産評価損	4,889百万円																																																																																										
ゴルフ会員権評価損	25百万円																																																																																										
関係会社株式評価損	434百万円																																																																																										
繰越欠損金	2,603百万円																																																																																										
減損損失	1,135百万円																																																																																										
固定資産評価損	1,295百万円																																																																																										
控除対象外消費税等	31百万円																																																																																										
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	17百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	10,861百万円																																																																																										
評価性引当金	7,478百万円																																																																																										
繰延税金資産計	3,383百万円																																																																																										
前払年金費用	61百万円																																																																																										
匿名組合分配金	17百万円																																																																																										
繰延税金負債計	78百万円																																																																																										
繰延税金資産の純額	3,304百万円																																																																																										
<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%	<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;">40.7%</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;">1.5%</td></tr> <tr><td>均等割税額</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">25.3%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.8%</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;">19.9%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%	均等割税額	1.2%	評価性引当金	25.3%	その他	1.8%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.9%																																																												
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	40.7%																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%																																																																																										
均等割税額	1.2%																																																																																										
評価性引当金	25.3%																																																																																										
その他	1.8%																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.9%																																																																																										

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等(土地を含む。)を所有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は834百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は18百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は277百万円(特別損失に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
32,952	2,131	30,820	29,845

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当期増減額のうち、主な増加額は不動産取得293百万円であり、主な減少額は不動産売却1,896百万円であります。
3. 当期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(追加情報)

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

(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. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は772百万円であり、その主なものは、管理部門に係る資産の減価償却費等であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は21,812百万円であり、その主なものは、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であります。

5. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」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、従来の方針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。

当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22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)	不動産管理 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	28,957	2,480	3,876	194	35,509	-	35,509
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	81	51	1,001	1,135	(1,135)	-
計	28,957	2,562	3,928	1,196	36,644	(1,135)	35,509
営業費用	28,018	1,665	3,476	1,177	34,338	(735)	33,602
営業利益	938	897	452	18	2,306	(399)	1,907
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	31,737	31,299	347	1,944	65,329	17,110	82,439
減価償却費	13	562	38	2	617	60	678
資本的支出	1	297	49	-	348	7	355

(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

不動産管理事業・・・マンション等の総合管理サービス

その他事業・・・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. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は537百万円であり、その主なものは、管理部門に係る資産の減価償却費等であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は19,584百万円であり、その主なものは、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であります。

5. 従来、不動産管理事業は事業区分の「その他事業」に含めて記載しておりましたが、重要性が増したことから、当連結会計年度より「不動産管理事業」として区分掲記することにいたしました。なお、前連結会計年度の「その他事業」に含まれる「不動産管理事業」の外部顧客に対する売上高は3,821百万円、営業利益は381百万円、資産は447百万円、減価償却費は38百万円、資本的支出は17百万円であります。

【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)FSS	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。

2．(有)FSS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。

3．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。

4．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。

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主及び 役員 の近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.2 間接 6.9	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	34	-	-
主要株主及び 役員 の近親者が議決 権の過半数 を所有して いる会社等	(株)明建シス テム	東京都 大田区	10	不動産業	(被所有) 直接 6.9	-	投資有価証 券の譲渡	64	-	-

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

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

なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。

3. (株)明建システムは、当社相談役である高杉 仁氏が議決権の70.0%を直接所有しております。

4. 投資有価証券の譲渡価格については、市場価格を勘案し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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 907円30銭	1株当たり純資産額 927円68銭
1株当たり当期純損失金額 648円18銭	1株当たり当期純利益金額 20円88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、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いません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	16,135	519
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)	16,135	519
期中平均株式数(株)	24,893,761	24,893,734

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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	22,586	23,093
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)	22,586	23,093
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	当社の出資する特別目的会社が平成22年5月31日に、主たる資産である信託受益権の譲渡を行いました。 これに伴い、当社は翌連結会計年度において特別損失として約3億円を計上する見込みであります。 なお、当該損失額は変動する可能性があります。

【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	3,960	5,255	3.66	-
1年以内に返済予定の長期借入金	38,282	39,254	2.35	-
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。)	21,934	9,339	2.35	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	64,176	53,848	-	-

(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	5,872	3,319	134	13

(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21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	7,886	10,773	6,111	10,739
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)	812	108	213	58
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額()(百万円)	478	101	112	51
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)	19.21	4.10	4.51	2.08

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21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,429	9,948
売掛金	14	12
販売用不動産	11,948	5,318
仕掛販売用不動産	27,168	25,374
貯蔵品	13	9
前払費用	237	233
繰延税金資産	2,890	567
未収還付法人税等	122	52
その他	116	6
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	54,942	41,523
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,922	14,782
減価償却累計額	5,091	5,593
建物(純額)	9,831	9,188
構築物	225	220
減価償却累計額	94	112
構築物(純額)	131	108
機械及び装置	152	133
減価償却累計額	6	27
機械及び装置(純額)	145	106
車両運搬具	53	47
減価償却累計額	33	30
車両運搬具(純額)	19	16
工具、器具及び備品	292	292
減価償却累計額	243	258
工具、器具及び備品(純額)	48	34
土地	23,825	22,827
建設仮勘定	504	-
有形固定資産合計	34,506	32,282
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	147	17
関係会社株式	1,199	1,199
その他の関係会社有価証券	419	525
破産更生債権等	34	28
繰延税金資産	160	2,581
その他	984	879
貸倒引当金	92	51
投資その他の資産合計	2,853	5,179
固定資産合計	37,389	37,491

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産合計	92,331	79,015
負債の部		
流動負債		
支払手形	4, 5 5,895	4 2,229
工事未払金	4 122	4 229
短期借入金	1 2,960	1 4,255
1年内返済予定の長期借入金	1 38,124	1 38,126
1年内返済予定の関係会社長期借入金	-	1 1,000
未払金	167	199
未払費用	28	40
未払法人税等	16	11
未払消費税等	-	313
前受金	1 938	245
預り金	180	277
賞与引当金	50	60
役員退職慰労引当金	18	-
流動負債合計	48,501	46,989
固定負債		
長期借入金	1 20,667	1 9,200
関係会社長期借入金	1 1,000	-
退職給付引当金	59	59
役員退職慰労引当金	119	130
預り保証金・敷金	623	864
固定負債合計	22,470	10,254
負債合計	70,972	57,244
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	26,600	11,000
繰越利益剰余金	13,737	2,286
利益剰余金合計	13,441	13,865
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	21,347	21,771
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12	-
評価・換算差額等合計	12	-
純資産合計	21,359	21,771
負債純資産合計	92,331	79,015

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	27,565	28,610
その他の事業収入	1,541	2,031
売上高合計	29,106	30,641
売上原価		
不動産売上原価	¹ 42,054	¹ 24,117
その他の事業原価	802	1,276
売上原価合計	42,856	25,393
売上総利益又は売上総損失 ()	13,749	5,248
販売費及び一般管理費	² 3,993	² 3,878
営業利益又は営業損失 ()	17,743	1,369
営業外収益		
受取利息	71	8
受取配当金	⁶ 127	⁶ 252
匿名組合分配金	⁶ 108	⁶ 104
違約金収入	911	440
雑収入	49	43
営業外収益合計	1,269	849
営業外費用		
支払利息	1,443	1,409
雑損失	30	31
控除対象外消費税等	196	75
その他営業外費用	-	59
営業外費用合計	1,670	1,575
経常利益又は経常損失 ()	18,144	644
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	0
固定資産売却益	³ 1	³ 19
投資有価証券売却益	-	24
特別利益合計	1	44
特別損失		
貸倒引当金繰入額	-	6
固定資産除却損	⁴ 0	-
固定資産売却損	⁵ 0	⁵ 277
投資有価証券売却損	-	2
損害賠償金	-	46
ゴルフ会員権評価損	-	1
ゴルフ会員権売却損	-	14
たな卸資産評価損	82	-
特別損失合計	83	348
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	18,225	339
法人税、住民税及び事業税	530	5
法人税等調整額	2,529	89
法人税等合計	1,999	84
当期純利益又は当期純損失 ()	16,226	423

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		12,221	54.8	3,978	16.5
外注工事費		7,214	32.3	11,930	49.5
経費		853	3.8	1,278	5.3
土地建物購入費		2,021	9.1	6,929	28.7
不動産売上原価		22,310	100.0	24,117	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. 前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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		69	8.7	67	5.3
支払手数料		85	10.7	96	7.6
管理費		164	20.5	192	15.0
水道光熱費		41	5.2	61	4.8
租税公課		115	14.4	265	20.8
減価償却費		282	35.2	542	42.5
修繕費		41	5.2	44	3.5
保険料		1	0.1	6	0.5
その他事業原価		802	100.0	1,276	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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	24,000	26,600
当期変動額		
別途積立金の積立	2,600	-
別途積立金の取崩	-	15,600
当期変動額合計	2,600	15,600
当期末残高	26,600	11,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	5,835	13,737
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
別途積立金の積立	2,600	-
別途積立金の取崩	-	15,600
当期純利益又は当期純損失()	16,226	423
当期変動額合計	19,573	16,023
当期末残高	13,737	2,286
利益剰余金合計		
前期末残高	30,415	13,441
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失()	16,226	423
当期変動額合計	16,973	423
当期末残高	13,441	13,865

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
自己株式		
前期末残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
前期末残高	38,320	21,347
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失()	16,226	423
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	16,973	423
当期末残高	21,347	21,771
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	44	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31	12
当期変動額合計	31	12
当期末残高	12	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	44	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31	12
当期変動額合計	31	12
当期末残高	12	-
純資産合計		
前期末残高	38,364	21,359
当期変動額		
剰余金の配当	746	-
当期純利益又は当期純損失()	16,226	423
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31	12
当期変動額合計	17,005	411
当期末残高	21,359	21,771

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22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 (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 最終仕入原価法 (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。	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 最終仕入原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
3. 固定資産の減価償却の方法	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 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。	有形固定資産(リース資産を除く) 同左 無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<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 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>(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>リース資産 同左</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> <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。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異はその発生時の翌事業年度にて一括費用処理することとしております。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 同左</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の期間費用としております。</p>	<p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(1)消費税等の会計処理 同左</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(損益計算書) 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21年3月31日)	当事業年度 (平成22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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">684百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,168百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">25,062百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">7,876百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">102百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">135百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">20,415百万円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">504百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,949百万円</td></tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,960百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">36,494百万円</td></tr> <tr><td>前受金</td><td style="text-align: right;">684百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">20,667百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,000百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>明和ファイナンス㈱</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>明和管理㈱</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">4,594百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">57百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">152百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">10,853百万円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">504百万円</td></tr> </table> <p>4. 関係会社に対する負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">274百万円</td></tr> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">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	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">2,100百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,606百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">24,266百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,034百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">96百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">22,646百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,857百万円</td></tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">4,255百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">38,126百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の関係会社長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,000百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52,581百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>明和ファイナンス㈱</td><td style="text-align: right;">2,170百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>明和管理㈱</td><td style="text-align: right;">70百万円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">4,111百万円</td></tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 関係会社に対する負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">127百万円</td></tr> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> </table> <p>5.</p>	現金及び預金	2,100百万円	販売用不動産	3,606百万円	仕掛販売用不動産	24,266百万円	建物	9,034百万円	構築物	96百万円	機械及び装置	106百万円	土地	22,646百万円	計	61,857百万円	短期借入金	4,255百万円	1年内返済予定の長期借入金	38,126百万円	1年内返済予定の関係会社長期借入金	1,000百万円	計	52,581百万円	明和ファイナンス㈱	2,170百万円	明和管理㈱	70百万円		4,111百万円	支払手形	127百万円	工事未払金	15百万円
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																																																																																						
現金及び預金	2,100百万円																																																																																						
販売用不動産	3,606百万円																																																																																						
仕掛販売用不動産	24,266百万円																																																																																						
建物	9,034百万円																																																																																						
構築物	96百万円																																																																																						
機械及び装置	106百万円																																																																																						
土地	22,646百万円																																																																																						
計	61,857百万円																																																																																						
短期借入金	4,255百万円																																																																																						
1年内返済予定の長期借入金	38,126百万円																																																																																						
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1,000百万円																																																																																						
計	52,581百万円																																																																																						
明和ファイナンス㈱	2,170百万円																																																																																						
明和管理㈱	70百万円																																																																																						
	4,111百万円																																																																																						
支払手形	127百万円																																																																																						
工事未払金	15百万円																																																																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)																																																																		
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">19,743百万円</p> <p>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。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">253百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給料手当</td><td style="text-align: right;">1,079百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">690百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">274百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">491百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">82百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> </table> <p>3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> </table> <p>4 . 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物附属設備</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table> <p>5 . 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table> <p>6 . 関係会社に対する収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td><td style="text-align: right;">125百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配金</td><td style="text-align: right;">108百万円</td></tr> </table>	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	車両運搬具	1百万円	建物附属設備	0百万円	工具、器具及び備品	0百万円	車両運搬具	0百万円	受取配当金	125百万円	匿名組合分配金	108百万円	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">73百万円</p> <p>2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は22%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は78%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td><td style="text-align: right;">155百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給料手当</td><td style="text-align: right;">1,006百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">848百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃借料</td><td style="text-align: right;">283百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手数料</td><td style="text-align: right;">450百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td><td style="text-align: right;">69百万円</td></tr> </table> <p>3 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> </table> <p>4 .</p> <p>5 . 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">117百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">構築物</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">160百万円</td></tr> </table> <p>6 . 関係会社に対する収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td><td style="text-align: right;">250百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">匿名組合分配金</td><td style="text-align: right;">104百万円</td></tr> </table>	役員報酬	155百万円	給料手当	1,006百万円	賞与引当金繰入額	48百万円	役員退職慰労引当金繰入額	11百万円	退職給付費用	16百万円	広告宣伝費	848百万円	賃借料	283百万円	支払手数料	450百万円	減価償却費	69百万円	車両運搬具	0百万円	土地	18百万円	建物	117百万円	構築物	0百万円	機械及び装置	0百万円	土地	160百万円	受取配当金	250百万円	匿名組合分配金	104百万円
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																																																																		
車両運搬具	1百万円																																																																		
建物附属設備	0百万円																																																																		
工具、器具及び備品	0百万円																																																																		
車両運搬具	0百万円																																																																		
受取配当金	125百万円																																																																		
匿名組合分配金	108百万円																																																																		
役員報酬	155百万円																																																																		
給料手当	1,006百万円																																																																		
賞与引当金繰入額	48百万円																																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	11百万円																																																																		
退職給付費用	16百万円																																																																		
広告宣伝費	848百万円																																																																		
賃借料	283百万円																																																																		
支払手数料	450百万円																																																																		
減価償却費	69百万円																																																																		
車両運搬具	0百万円																																																																		
土地	18百万円																																																																		
建物	117百万円																																																																		
構築物	0百万円																																																																		
機械及び装置	0百万円																																																																		
土地	160百万円																																																																		
受取配当金	250百万円																																																																		
匿名組合分配金	104百万円																																																																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年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。

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22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	-	-	1,106
合計	1,106	-	-	1,106

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. オペレーティング・リース取引 未経過リース料	1. オペレーティング・リース取引 未経過リース料
1年内 354百万円	1年内 354百万円
1年超 708百万円	1年超 354百万円
合計 1,062百万円	合計 708百万円
(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) 同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

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。

当事業年度(平成22年3月31日)

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

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22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 38百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額 21百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額 24百万円	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 56百万円	役員退職慰労引当金繰入額 53百万円
たな卸資産評価損 7,201百万円	たな卸資産評価損 4,889百万円
ゴルフ会員権評価損 55百万円	ゴルフ会員権評価損 25百万円
関係会社株式評価損 436百万円	関係会社株式評価損 434百万円
未払事業税等 9百万円	繰越欠損金 2,474百万円
賞与引当金繰入額 20百万円	未払事業税等 6百万円
投資有価証券評価損 18百万円	賞与引当金繰入額 24百万円
固定資産評価損 1,432百万円	投資有価証券評価損 18百万円
減損損失 812百万円	固定資産評価損 1,295百万円
控除対象外消費税等 36百万円	減損損失 746百万円
その他 0百万円	控除対象外消費税等 30百万円
繰延税金資産小計 10,143百万円	その他 0百万円
評価性引当金 7,011百万円	繰延税金資産小計 10,044百万円
繰延税金資産計 3,131百万円	評価性引当金 6,819百万円
繰延税金負債	繰延税金資産計 3,225百万円
前払年金費用 54百万円	繰延税金負債
匿名組合分配金 16百万円	前払年金費用 58百万円
その他有価証券評価差額 8百万円	匿名組合分配金 17百万円
繰延税金負債計 80百万円	繰延税金負債計 76百万円
繰延税金資産の純額 3,051百万円	繰延税金資産の純額 3,149百万円
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。	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%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2%	交際費等永久に損金に算入されない項目 2.6%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 29.6%
評価性引当金 29.6%	評価性引当金 46.6%
その他 0.4%	その他 8.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 11.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 24.8%

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 858円03銭	1株当たり純資産額 874円56銭
1株当たり当期純損失金額 651円83銭	1株当たり当期純利益金額 17円03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、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いません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	16,226	423
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)	16,226	423
期中平均株式数(株)	24,893,761	24,893,734

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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	21,359	21,771
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)	21,359	21,771
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	当社の出資する特別目的会社が平成22年5月31日に、主たる資産である信託受益権の譲渡を行いました。 これに伴い、当社は翌事業年度において特別損失として約3億円を計上する見込みであります。 なお、当該損失額は変動する可能性があります。

【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)UCOM	625
		(株)山田クラブ21	15
		東京不動産信用保証(株)	5,000
		(株)グランフィールズ	4
		(株)キューブ	10
		全国不動産信用保証(株)	500
計		6,154	17

【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	14,922	795	935	14,782	5,593	545	9,188
構築物	225	2	7	220	112	19	108
機械及び装置	152	-	18	133	27	23	106
車両運搬具	53	7	12	47	30	8	16
工具、器具及び備品	292	0	-	292	258	14	34
土地	23,825	0	997	22,827	-	-	22,827
建設仮勘定	504	287	792	-	-	-	-
有形固定資産計	39,975	1,093	2,764	38,304	6,022	611	32,282
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、542百万円は「その他事業原価」、69百万円は「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 麹町 789百万円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物 横浜反町 311百万円 土地 横浜反町 281百万円

横浜山手 301百万円 横浜山手 302百万円

ふじみ野 322百万円 ふじみ野 329百万円

【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	93	6	-	47	51
賞与引当金	50	60	50	-	60
役員賞与引当金	-	-	-	-	-
役員退職慰労引当金	137	11	18	-	130

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、主にゴルフ会員権売却によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	18
預金の種類	
当座預金	1,649
普通預金	419
別段預金	1
通知預金	1,210
定期預金	6,650
計	9,930
合計	9,948

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)	10
一般顧客(その他の事業収入)	1
合計	12

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	10
合計	12

（注） 5ヶ月超の金額10百万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22年4月～平成23年3月	4
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	10

ハ．販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	5,318

（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	1,647.11	1,212
（23区）	(308.67)	(322)
（その他）	(1,338.44)	(890)
神奈川県	2,477.74	3,324
（横浜市）	(363.13)	(556)
（その他）	(2,114.61)	(2,768)
千葉県	543.86	713
埼玉県	86.48	56
静岡県	58.23	10
合計	4,813.42	5,318

二．仕掛販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	25,374

（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	6,592.60	18,068
（23区）	(5,818.13)	(17,474)
（その他）	(774.47)	(593)
神奈川県	21,413.52	5,617
（横浜市）	(8,746.99)	(3,071)
（その他）	(12,666.53)	(2,546)
埼玉県	2,721.03	1,210
北海道	4,882.52	477
合計	35,609.67	25,374

ホ．貯蔵品

品目	金額（百万円）
会社案内他	9

負債の部
 イ．支払手形
 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
丸彦渡辺建設(株)	1,560
小柳建設(株)	501
明和地所住宅流通(株)	127
(株)ミラノ	40
合計	2,229

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成22年 4月	-
5月	519
6月	22
7月	535
8月	535
9月	616
合計	2,229

ロ．工事未払金

相手先	金額（百万円）
明和地所住宅流通(株)	61
(株)アデッソ	40
斎藤工業(株)	23
(株)ミラノ	18
(株)コスモスモア	14
タカハシ(株)	11
ジャパン・アートプランニング(株)	10
日野菱油(株)	10
東洋開発(株)	10
その他	30
合計	229

八．短期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	2,960
その他	1,295
合計	4,255

二．長期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)みずほコーポレート銀行	(11,278)
	14,056
(株)あおぞら銀行	(9,065)
	11,665
(株)三井住友銀行	(6,020)
	6,020
(株)三菱東京UFJ銀行	(3,060)
	3,060
(株)北陸銀行	(3,082)
	4,716
(株)りそな銀行	(2,960)
	2,960
(株)みずほ銀行	(2,636)
	2,636
(株)横浜銀行	(23)
	1,611
(株)大光銀行	(-)
	600
明和ファイナンス(株)	(1,000)
	1,000
合計	(39,126)
	48,326

(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.meiwajisyo.co.jp ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	なし

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第23期）（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）平成21年6月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第24期第1四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月10日関東財務局長に提出

（第24期第2四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日関東財務局長に提出

（第24期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成22年2月12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及び内部統制監査報告書

平成22年6月29日

明和地所株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の平成21年4月1日から平成22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22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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社の出資する特別目的会社が平成22年5月31日に、主たる資産である信託受益権を譲渡した。

< 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22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22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

独立監査人の監査報告書

平成22年6月29日

明和地所株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第24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22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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社の出資する特別目的会社が平成22年5月31日に、主たる資産である信託受益権を譲渡した。

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。