

## 【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23年6月29日
【事業年度】	第25期（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）
【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	第25期 平成23年3月
売上高 (百万円)	76,166	54,634	33,458	35,509	29,384
経常利益又は経常損失 ( ) (百万円)	7,105	6,157	17,857	967	1,109
当期純利益又は当期純損失 ( ) (百万円)	4,084	3,636	16,135	519	548
包括利益 (百万円)	-	-	-	-	548
純資産額 (百万円)	37,287	39,500	22,586	23,093	23,641
総資産額 (百万円)	143,584	139,880	95,776	82,439	79,200
1株当たり純資産額 (円)	1,458.51	1,586.76	907.30	927.68	949.69
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)	159.75	142.50	648.18	20.88	22.02
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 (%)	26.0	28.2	23.6	28.0	29.9
自己資本利益率 (%)	11.4	9.5	52.0	2.3	2.3
株価収益率 (倍)	11.4	5.0	-	25.9	21.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,075	13,800	8,374	6,987	4,732
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	31	518	449	61	6,084
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	14,638	3,038	14,407	10,329	7,270
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	46,822	35,541	13,209	9,930	13,477
従業員数 (人)	431	390	377	384	379
(外、平均臨時雇用者数)	(725)	(770)	(797)	(851)	(908)

(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	第25期 平成23年3月
売上高 (百万円)	71,732	49,733	29,106	30,641	24,844
経常利益又は経常損失 ( ) (百万円)	6,824	6,004	18,144	644	912
当期純利益又は当期純損失 ( ) (百万円)	4,006	3,535	16,226	423	616
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)	36,252	38,364	21,359	21,771	22,388
総資産額 (百万円)	138,338	133,423	92,331	79,015	75,815
1株当たり純資産額 (円)	1,418.04	1,541.14	858.03	874.56	899.34
1株当たり配当額 (円)	30.00	30.00	-	-	15.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	156.70	138.55	651.83	17.03	24.78
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.2	28.8	23.1	27.6	29.5
自己資本利益率 (%)	11.5	9.5	54.3	2.0	2.8
株価収益率 (倍)	11.7	5.2	-	31.7	18.8
配当性向 (%)	19.1	21.7	-	-	60.5
従業員数 (人)	266	209	175	187	196
(外、平均臨時雇用者数)	(16)	(16)	(14)	(15)	(16)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

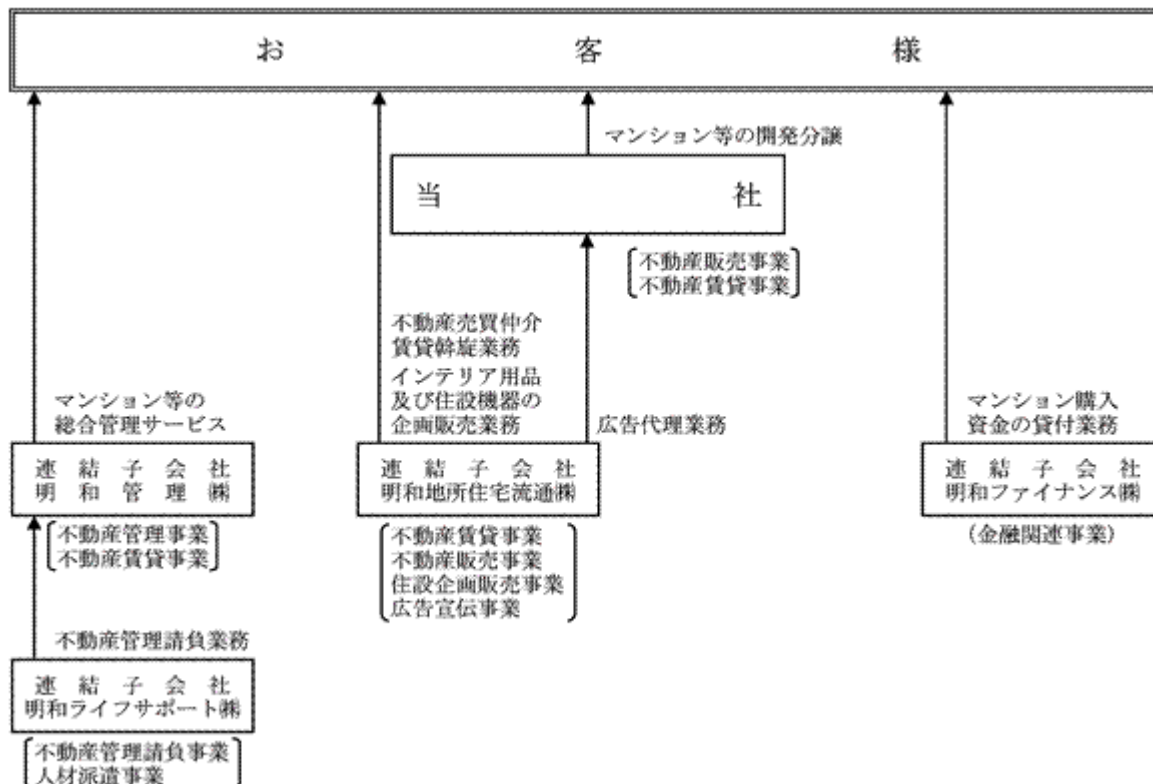
2【沿革】

年月	概況
昭和61年4月	明和地所株式会社を横浜市西区に設立
昭和61年6月	宅地建物取引業免許（神奈川県知事免許）を取得
昭和61年6月	明和管理株式会社を設立
昭和62年7月	札幌市中央区に札幌営業所を開設
昭和62年7月	宅地建物取引業免許を建設大臣免許に切り替え
昭和63年4月	損害保険代理業を開始
昭和63年5月	明和サービス株式会社を設立
平成元年1月	明和エージェンシー株式会社を設立
平成元年8月	東京都渋谷区に渋谷支店を開設
平成元年9月	明和ファイナンス株式会社を設立
平成2年3月	神奈川造機株式会社が宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得
平成2年4月	株式額面変更のため神奈川造機株式会社に吸収合併されると同時に明和地所株式会社に社名変更
平成2年11月	東京都中央区に新橋支店を開設
平成4年8月	生命保険の募集に関する業務を開始
平成4年10月	本社・渋谷支店・新橋支店の統合を目的とし東京都渋谷区の新社ビルに移転
平成6年5月	総供給戸数10,000戸を達成したクリオシリーズ第285棟「クリオ東村山壱番館」を販売開始
平成8年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成9年6月	明和商事株式会社（現明和地所住宅流通株式会社）を設立
平成9年9月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成10年9月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成10年12月	総供給戸数20,000戸を達成したクリオシリーズ第478棟「クリオレジダンス東京」を販売開始
平成11年10月	明和総合商事株式会社、明和サービス株式会社、明和エージェンシー株式会社を吸収合併 （存続会社：明和総合商事株式会社）
平成11年12月	第2明和ビル完成
平成12年7月	札幌営業所を支店に改称
平成13年1月	東京都武蔵野市に西東京支店開設
平成13年7月	横浜支店、西東京支店を本社に統合
平成13年8月	株式会社明和ニュースチール・ホームズを設立
平成14年12月	明和地所住宅販売株式会社を設立
平成15年2月	明和総合商事株式会社は、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2社減少し、当社及び関係会社6社により構成されております。当社グループでは不動産販売事業を中心として、不動産賃貸事業、不動産管理事業、不動産管理請負事業、住設企画販売事業、金融関連事業、広告宣伝事業及び人材派遣事業などのその他の関連事業を展開しております。

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



#### 不動産販売事業

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

#### 不動産賃貸事業

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

#### 不動産管理事業

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

#### その他事業

##### （住設企画販売事業）

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

##### （金融関連事業）

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

##### （広告宣伝事業）

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

##### （人材派遣事業）

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

#### 4【関係会社の状況】

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

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )は、間接所有割合で内数で記載しております。

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

主要な損益情報等 (1) 売上高 3,997百万円

(2) 経常利益 474百万円

(3) 当期純利益 280百万円

(4) 純資産額 1,001百万円

(5) 総資産額 1,505百万円

#### 5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	202 (16)
不動産賃貸事業	3 (1)
不動産管理事業	148 (889)
報告セグメント計	353 (906)
その他事業	26 (2)
合計	379 (908)

(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23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)
196(16)	32.2	6.1	5,643,788

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	164 (6)
報告セグメント計	164 (6)
全社(共通)	32 (10)
合計	196 (16)

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(契約社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。

2. 平均年間給与は税込支払給与額であり、基準外賃金、賞与及びその他の臨時給与を含めております。

(3) 労働組合の状況

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

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の回復に伴う輸出の増加や景気刺激策による個人消費の持ち直しなど、上半期においては緩やかながらも着実な回復過程にありました。下半期には、景気対策の終了や円高の進行などにより一時的な足踏み状態となっていたところに発生した東日本大震災の影響から、年度末にかけて企業の経済活動の停滞と個人消費の自粛ムードが高まり、景気の先行きに対する不透明感が強まりました。

不動産市場におきましては、オフィスの賃料下落や空室率上昇が継続する一方で、分譲マンションについては、供給の増加とともに、減税措置やエコポイント導入等の住宅取得支援政策の後押しを受けて初月契約率が当期中を通じ70%超となる等リーマンショック後の底入れが鮮明となりました。震災後の市場では、直接的な被害を被った地域などでの不動産市況に対する影響が懸念されるものの、エンドユーザーの購買意欲は底堅いものを感じられます。

こうした事業環境の下、当社グループにおきましてはコア事業であるマンション分譲事業において、完成在庫を含む開発物件の早期販売と良質な開発用地の取得に注力してまいりました。一部完成在庫や戸建用地の販売進捗が遅れたこと等の要因があった一方で、期末月に集中していた新規竣工物件の購入者への引渡しにおいては、震災による解約等の影響はなく順調に引渡しを完了いたしました。また、仕掛り物件につきましても直接的な被害はなく、順調に工事が進行しております。

従来より取り組んでおりますオフィス用地や固定資産の売却につきましては、当期中3物件の売却を行い、財務基盤の強化を図ることができました。

この結果、当連結会計年度の業績は、下記のとおり売上高が前期比17.2%減の293億84百万円となりましたが、経費圧縮に努めたことから、経常利益、当期純利益はそれぞれ11億9百万円（前期比14.7%増）、5億48百万円（前期比5.5%増）となりました。

#### (連 結)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	29,384	35,509	6,125	17.2
営業利益	2,527	1,907	620	32.5
経常利益	1,109	967	142	14.7
当期純利益	548	519	28	5.5

#### (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	24,844	30,641	5,797	18.9
営業利益	1,963	1,369	593	43.4
経常利益	912	644	268	41.7
当期純利益	616	423	193	45.5

#### (2)連結セグメント別の業績

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

##### 不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

マンション分譲事業におきましては、前期に続いて在庫物件の圧縮に全社営業体制で注力し、この結果完成在庫は戸数ベースで前期末比40%程度の減少となりました。前期までに仕入れを行った開発物件についても早期の供給・販売を目指しましたが、建築確認等の事業スケジュールの遅れから発売時期がずれこみ予定を下回りました。

一方、仕入れにつきましては積極的な活動を展開する中で物件の確保に努め、販売価格ベース400億円の目標を上回る実績となりました。

オフィス用地や固定資産につきましては、継続的な売却活動を行った結果、土地2物件と固定資産（住宅）1棟の売却を行うことができました。

以上の結果、売上高は230億68百万円（前期比20.3%減）、営業利益は16億56百万円（同76.5%増）となりました。

売上の状況は次のとおりであります。

区分	当期実績	構成比
中高層住宅	戸数(戸)	549
	売上高(百万円)	16,381
土地・建物	戸数(戸)	2
	売上高(百万円)	6,473



区分		当期実績	構成比
手数料等	戸数(戸)		
	売上高(百万円)	213	0.9%
計	戸数(戸)	551	
	売上高(百万円)	23,068	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、前期にテナント付けを行った新規稼働物件の収益が寄与した一方、財務基盤強化のための固定資産売却による減収要因が生じました。

この結果、売上高は22億35百万円(前期比9.9%減)、営業利益は9億61百万円(同7.2%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、管理受託業務における原価の見直しを実施したことに加え、前期から推進してきた大規模修繕を含む工事関連業務の受注が具現化したしました。

この結果、売上高は38億99百万円(前期比0.6%増)、営業利益は5億45百万円(同20.5%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1億81百万円(前期比7.1%減)、営業利益25百万円(同41.4%増)となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末比35億47百万円増加し、134億77百万円となりました。

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、47億32百万円の資金の増加(前期は69億87百万円の増加)となりました。これは主として、棚卸資産が56百万円の減少とほぼ横ばいで推移したことに加え、仕入債務が36億6百万円の増加となったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは60億84百万円の資金の増加(前期は61百万円の増加)となりました。これは主として、有形固定資産売却による収入47億71百万円と定期預金の払戻による収入14億34百万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72億70百万円の資金の減少(前期は103億29百万円の減少)となりました。これは主として、新規分譲プロジェクトにかかる借入による収入86億95百万円があった一方で、分譲プロジェクトの完成や固定資産売却に伴い、当該プロジェクトや固定資産保有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不動産販売事業の契約状況を示すと次のとおりであります。

	契約高			契約残高		
	数量	金額 (百万円)	前期比(%)	数量	金額 (百万円)	前期比(%)
中高層住宅	戸 543	17,790	65.7	戸 159	5,579	125.7
土地・建物	戸 - m <sup>2</sup> 3,985.72	6,486	259.5	戸 - m <sup>2</sup> 110.09	23	-
計	戸 543 m <sup>2</sup> 3,985.72	24,276	82.1	戸 159 m <sup>2</sup> 110.09	5,602	126.2

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

### (3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(百万円)	23,068	79.7
不動産賃貸事業(百万円)	2,235	90.1
不動産管理事業(百万円)	3,899	100.6
報告セグメント計(百万円)	29,203	82.7
その他事業(百万円)	181	92.9
合計(百万円)	29,384	82.8

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

相手先	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
トラスコ中山株式会社	-	-	4,859	16.5

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 当社グループの現状の認識について

当社グループは、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」を经营理念として、主に一次取得者を対象としたクリオシリーズの分譲マンション事業並びにその関連事業を展開してまいりました。

首都圏を中心に分譲マンション市場を概観いたしますと、いわゆるリーマンショック前後におきましては、景気後退と住宅購入意欲の減退から供給過剰並びに開発会社の市場淘汰が進みましたが、足下では低金利や住宅取得を後押しする政策も奏功し、過剰在庫が解消し、正常な需給関係に回帰しつつあると考えられます。

しかしながら、金融機関の不動産業界向け融資姿勢は依然として慎重であることに加え、東日本大震災の発生に伴う住宅需要や建設コスト等への影響など不透明かつ予断を許さない状況にあると認識しております。

#### (2) 当面の対処すべき課題の内容と対処方針等

##### 安全性・環境性能を備える良質な住宅の開発と供給

住宅につきましては、東日本大震災を契機に、耐震性能や環境性能に対する関心が高まるとともに、超高層マンションから中低層マンションへと顧客ニーズがシフトし、需要構造が変化しつつあると考えられます。

当社グループでは、従来より時代の一步先を見つめた顧客志向の商品を目指し、安全性などに配慮した低廉良質な商品づくりに努めておりますが、今後は生活基盤たる住宅の役割を再認識し、建設コストを勘案しながらも、より高い災害の想定レベルに耐え得る構造設計や省エネルギー等の環境性能を取り込んだ商品の開発に努め、一次取得者層が無理なく取得できるボリュームゾーンの供給主体として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きましては、引き続き金融機関からの借入が中心となりますが、震災の影響による足下の景気低迷や今後の景気回復にかかる不透明感などが消費行動に影響を与え、正常化した市場のバランスを一時的に崩すことも懸念されます。こうした場合には、金融機関の融資姿勢はより慎重となることが予想され、当社グループの事業に対する制約要因となる可能性があります。

当社グループでは、用地取得前の事業計画段階から金融機関との相互理解と連携関係の中でプロジェクトの推進を図っており、こうした信頼関係を維持することにより、用地仕入れ資金の確保が十分可能であると考えております。一方では、市場動向を勘案しつつ、継続的な固定資産の売却等を通じた財務体質の改善に取り組み、資金調達に際しての信用力の拠り所となる自己資本の一層の充実を図ってまいります。

##### ビジネスサイクルの短縮と契約残高の積上げ

不動産業界では、震災の影響や電力供給不足による工期の遅れが懸念されておりますが、当社グループでは、従来から独自の建設品質管理体制による厳正な管理の下、関係業者と緊密に連携し、建築確認の早期取得及び資材部材の調達を考慮した工程管理の強化に努めており、今後こうした管理体制を一層充実、徹底することによりプロジェクトスケジュールを遵守してまいります。

一方、当社グループでは、自社営業社員による販売に加え、社員全員が営業意識を共有して販売促進に努めており、早期供給と早期完売に向けた全社一丸となった営業推進体制をとっております。このような販売体制を強化し、開発段階を含めたビジネスサイクルの短縮を図ることで、契約残高の積上げによる将来に向けた業績の確保を行ってまいります。また、インターネットの活用により潜在顧客層に効率的にアプローチを図るなどのマーケティング手法の開発に努めてまいります。

#### 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23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、78.5%が不動産販売事業、13.3%が不動産管理事業、7.6%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、景気後退局面や災害発生時においては消費者心理の冷え込みから需要が潜在化し購入活動が低迷することとなり、これに伴う販売価格の低下や在庫の増加などの影響が発生する可能性があります。

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。法人・個人を問わず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、これらのお客様の不動産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。

当社グループは建物瑕疵や契約不履行等を理由とする訴訟案件を経験しており、将来的にも同種の訴訟案件が発生する可能性は否定できません。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遂行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あり得ます。

増加したコストについては、保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績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23年3月31日）現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

#### たな卸資産評価

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

#### 貸倒引当金

当社グループは、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。お客様の財政状況が悪化し、その支払能力が低下した場合、追加引当が必要となる可能性があります。

#### 繰延税金資産

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

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

#### 退職給付費用

当社グループは、従業員の退職給付費用及び債務を数理計算上で設定される前提条件に基づいて算出しております。これらの前提条件となる基礎率には、割引率、昇給率、退職率、死亡率、年金資産の期待運用収益率等が含まれ、これまでの実績及び将来の見通しを考慮して設定しておりますが、実際の基礎率との差異については数理計算上の差異額として、発生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

新規竣工物件に関する東日本大震災による直接・間接の影響はなかったものの、一部完成在庫や戸建用地の販売進捗の遅れにより不動産販売事業における売上が減少し、当連結会計年度の売上高は293億84百万円（前期比17.2%減）となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

不動産販売事業における売上原価は計画通りに推移したことに加え、不動産管理事業における原価の見直しを実施したことにより、売上原価率を74.2%（前期比5.0%減）へと低減させました。

また、販売費及び一般管理費につきましては、販売ボリューム低下により広告宣伝費など販売関連の経費が減少したことや人件費等の固定費削減により、前期比7.7%減の50億45百万円に抑制いたしました。

営業利益

営業利益は上記の結果、25億27百万円（前期比32.5%増）となりました。

営業外損益

前期は一部投資家向け物件の売却契約解約に伴う違約金収入等（4億40百万円）を計上しておりますが、当連結会計年度にはそうした要因がなかったことから、営業外収益は1億53百万円（前期比75.4%減）と大幅に減少いたしました。一方、支払利息を中心に営業外費用は前期比0.6%増の15億70百万円となりました。

経常利益

経常利益は上記の結果、11億9百万円（前期比14.7%増）となりました。

特別損益

一部貸貸用固定資産の売却に伴う売却損10億59百万円や匿名組合出資に対する評価損2億97百万円など特別損失14億25百万円を計上いたしました。

当期純利益

以上のことから当期純利益は5億48百万円（前期比5.5%増）となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループを取り巻く事業環境につきましては、不動産市場における在庫調整が進展し、分譲市場における需給関係が正常化してきたと考えられます。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、当社の主力市場である首都圏では、年度を通じて安定的な一次取得者需要を中心とした底堅い動きが続いてまいりました。

しかしながら、海外の景気動向が不透明感を増してきたことに加えて、国内では東日本大震災の発生による足下の経済活動の停滞や今後の景気回復に対する不確実性などが、雇用・所得情勢に対する不安要素として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、一部の同業他社では震災後の仕入活動が足踏みしている動きが見られる等、足下では業界内での競合状況が緩和されている面があります。また、震災によるサプライチェーンの寸断から部材調達のリスクという従来あまり考慮されなかったリスクが顕在化いたしました。当社グループでは、開発中プロジェクトの工期に対する影響がないことは確認しておりますが、原材料価格の上昇等とともに、建物建設に関する将来的な懸念材料となる可能性があります。

(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、従来からの独自の営業展開に加えて新たな集客手法の開発に努めることにより、業容維持・拡大につなげていく方針であります。

また、当社グループでは、安全性や環境性能の向上に注力し、安心して居住していただける商品の供給を図っていくとともに、建設業者との連携をより緊密にしつつ、従来以上に事業管理の徹底を図ることでプロジェクトの進捗把握を強化してまいります。

合わせて、オフィス用地や固定資産については、財務面への影響を十分に考慮したうえで、保有しないしは売却の選択を行い、引き続き財務基盤の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、継続的な仕入れを実施した一方で、特に年度末における物件引渡しがあったことからたな卸資産が概ね横ばいで推移したことや仕入債務の増加等の資金の増加要因により「営業活動によるキャッシュ・フロー」は前年比では22億55百万円減少したものの47億32百万円とプラスを維持いたしました。また、有形固定資産の売却により、「投資活動によるキャッシュ・フロー」は60億84百万円と大幅に改善いたしました。他方、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り「財務活動によるキャッシュ・フロー」は72億70百万円の資金の減少となりましたが、総体として、「現金及び現金同等物」の残高は、前期末比35億47百万円増加し、134億77百万円となりました。

当社グループは、事業にかかる所要資金を、内部留保または借入により資金調達を行っております。

「現金及び現金同等物」の残高の増加により手元流動性は相応の金額となっており、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、仕入れ資金の需要に対応した有利子負債が増加していく見通しであります。



### 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、主に本社事務所に95百万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23年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売	事務所他	689	1,355 (10,613.70)	41	2,086	178 (15)
	不動産賃貸	賃貸マンション・ビル	6,089	17,741 (22,280.05)	89	23,919	- (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所	3	- (-)	0	3	18 (1)

##### (2) 国内子会社

(平成23年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
明和管理(株)	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	187	359 (1,304.92)	-	547	- (-)
		不動産管理	事務所他	38	50 (93.23)	10	99	139 (18)
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	106	161 (522.92)	-	268	3 (1)
明和ファイナンス(株)	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	76	146 (607.71)	-	223	- (-)

(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、本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23年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (名)	建物 土地 (面積㎡)	年間賃借料 (百万円)
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売	事務所他	196(16)	7,542.39 1,962.57	336

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成23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】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

#### (注) 有償一般募集

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

( 6 ) 【所有者別状況】

平成23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	20	27	78	60	2	4,218	4,406	-
所有株式数(単元)	4,426	30,256	2,509	96,090	22,937	53	103,688	259,959	4,100
所有株式数の割合(%)	1.70	11.64	0.96	36.96	8.82	0.02	39.90	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,106,266株は、「個人その他」に11,062単元及び「単元未満株式の状況」に66株含まれておりません。

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23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
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	1,979	7.61
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,710	6.58
高杉 仁	東京都大田区	1,299	5.00
高杉 純	東京都世田谷区	1,100	4.23
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券(株))	1585 Broadway, New York, NY 10036, USA (東京都渋谷区恵比寿4-20-3)	562	2.16
財務大臣	埼玉県さいたま市中央区新都心1-1	442	1.70
原田 耕次	東京都杉並区	415	1.60
(株)スペース・P	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.54
計	-	17,552	67.51

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,979千株であります。

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23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 24,889,700	248,876	-
単元未満株式	普通株式 4,100	-	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	-	248,876	-

(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23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前年に続いて黒字を確保できたことや仕入れ資金の確保に目処がついてきたこと等から年15円の復配を実施いたしました。

本業であるマンション分譲事業については、需給関係の好転などのプラス要因がある一方で、震災後の景気動向に対する不透明な要素が混在している状況にあります。また、仕入れ資金の確保に目処がついているものの、今後の資金調達の拠り所となる内部留保の充実に引き続き課題であると認識しております。

翌年につきましては、外部環境が不透明な中ではありますが、コア事業での収益確保に努め、安定的な配当の継続を目指してまいります。

### 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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高(円)	2,400	1,849	916	760	734
最低(円)	1,479	697	295	322	381

(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22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高(円)	469	479	646	648	634	635
最低(円)	406	391	460	577	585	410

(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・営業促進部・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) 平成23年4月 当社営業促進部担当(現任)	注2	39
常務取締役	総務部・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) 平成23年4月 当社総務部担当(現任)	注2	78
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 株式会社楳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	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 平成21年6月 明和ファイナンス株式会社取締役(現任) 平成23年4月 当社社長室長(現任)	注2	4
常勤監査役		今田 喜久	昭和24年11月25日生	昭和47年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほコーポレート銀行)入行 平成8年6月 同行横浜支店支店長 平成12年3月 同行証券営業部部長 平成14年2月 日本証券代行株式会社取締役 平成18年6月 日本証券代行株式会社代表取締役副社長 平成18年10月 株式会社J B I Sホールディングス取締役 平成23年6月 当社常勤監査役(現任) 明和ファイナンス株式会社監査役(現任) 明和管理株式会社監査役(現任) 明和ライフサポート株式会社監査役(現任)	注1 注3	-
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	81
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	23
計						2,651

- (注) 1. 監査役 今田喜久、中村満及び古藤昇司の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
2. 平成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23年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
4. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

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



## 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

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

##### 関係会社会議

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

##### 監査役会

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

##### 内部統制部門

社長室：組織体制・機能の判断、経営計画の策定・統括、関係会社の統括

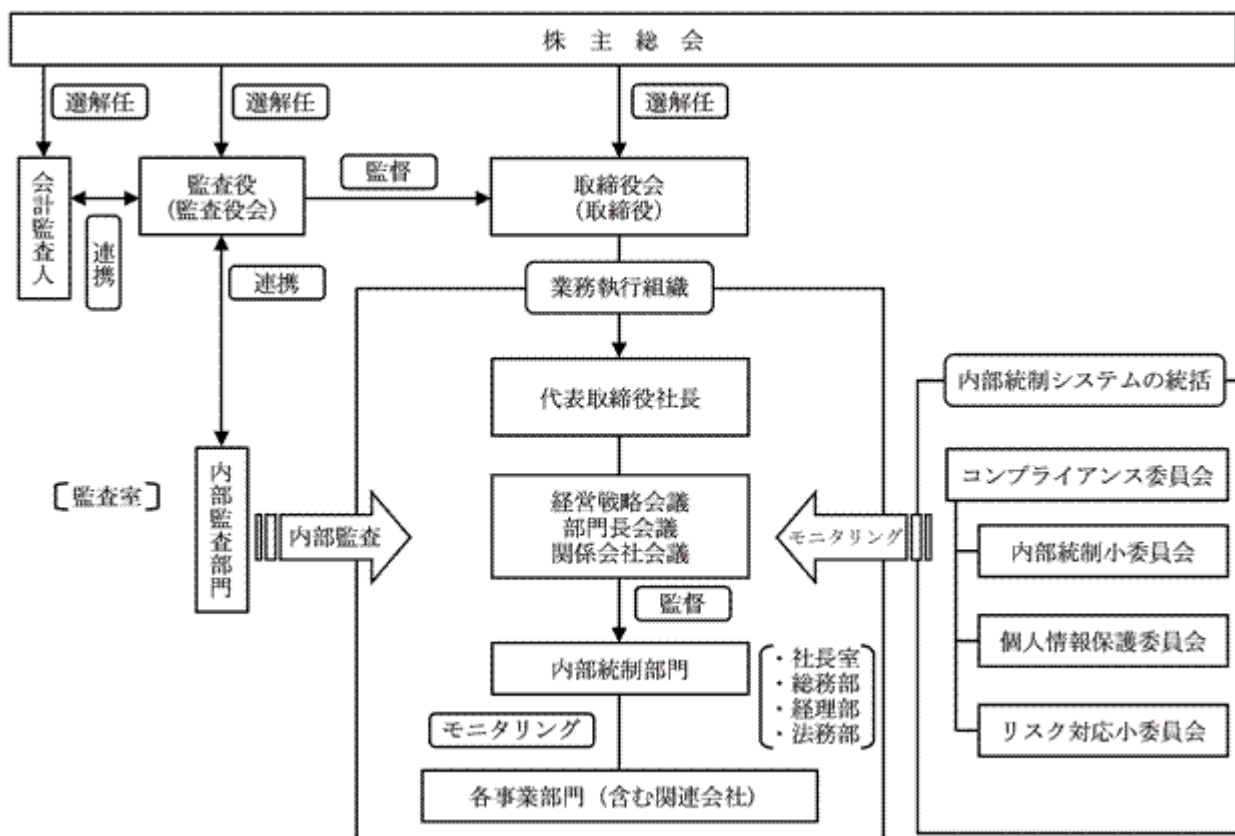
総務部：株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

経理部：決算及び財務に関する事項（監査法人等と連携）

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

監査室：内部監査（監査役、監査法人と連携）

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



・企業統治の体制を採用する理由

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

・内部統制システムの整備の状況

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

当社では、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

「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

「規程」による管理・運用を実施している。

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

監査役と代表取締役は定例の意見交換を実施している。

・リスク管理体制の整備の状況

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

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した社長直轄の内部監査部門として、監査室を設置しております。監査室は人員2名で構成されておりますが、コンプライアンス委員会及びその小委員会である内部統制委員会と緊密に連携し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しております。内部統制委員会は内部統制部門所属の人員及び担当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、常勤監査役今田喜久は、昭和47年～平成14年まで株式会社日本興業銀行に在籍し、平成14年2月からは日本証券代行株式会社の取締役及び代表取締役副社長、また平成18年10月からは株式会社J B I Sホールディングスの取締役を歴任しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。当社の社外監査役は全員幅広い高度な見識と不動産業界に関する豊富な知見を有しており、当社と特別な取引関係はなく、独立した立場で取締役会に対する十分な監視・監督の機能を果たすことが可能であると考えております。

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

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

会計監査の状況

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

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

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

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 5名  
 会計士補等 8名

役員報酬等

・役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	210	182	13	15	5
監査役 (社外監査役を除く。)	19	16	1	1	1
社外役員	18	14	3	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	35	-	35	-
連結子会社	-	-	-	-
計	35	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、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21年4月1日 至平成22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22年4月1日 至平成23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21年4月1日 至平成22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22年4月1日 至平成23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21年4月1日 至平成22年3月31日）の連結財務諸表及び前事業年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）の財務諸表並びに当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）の連結財務諸表及び当事業年度（自平成22年4月1日 至平成23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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 12,146	2 14,556
受取手形及び売掛金	142	123
販売用不動産	2 5,440	2 3,268
仕掛販売用不動産	2 25,373	2 27,488
営業貸付金	616	2 676
繰延税金資産	623	677
未収還付法人税等	52	146
その他	306	319
貸倒引当金	1	3
流動資産合計	44,700	47,252
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	16,044	13,246
減価償却累計額	6,331	6,054
建物及び構築物(純額)	2 9,712	2 7,191
土地	2 23,546	2 19,815
その他	534	520
減価償却累計額	362	371
その他(純額)	2 171	2 149
有形固定資産合計	33,430	27,156
無形固定資産		
特許権	7	-
ソフトウェア	86	85
その他	40	39
無形固定資産合計	134	124
投資その他の資産		
投資有価証券	1 586	1 61
繰延税金資産	2,681	3,668
その他	1,789	1,787
貸倒引当金	882	850
投資その他の資産合計	4,174	4,666
固定資産合計	37,738	31,947
資産合計	82,439	79,200

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,740	6,368
短期借入金	<sup>2</sup> 5,255	<sup>2</sup> 5,260
1年内返済予定の長期借入金	<sup>2</sup> 39,254	<sup>2</sup> 33,977
未払法人税等	116	209
未払費用	161	109
前受金	284	318
賞与引当金	110	100
役員賞与引当金	-	18
その他	927	754
流動負債合計	48,851	47,117
固定負債		
長期借入金	<sup>2</sup> 9,339	<sup>2</sup> 7,341
退職給付引当金	85	94
役員退職慰労引当金	152	169
その他	916	836
固定負債合計	10,494	8,441
負債合計	59,345	55,559
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	15,187	15,736
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	23,093	23,641
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	-	-
その他の包括利益累計額合計	-	-
少数株主持分	-	-
純資産合計	23,093	23,641
負債純資産合計	82,439	79,200



【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
売上高	35,509	29,384
売上原価	1 28,137	1 21,811
売上総利益	7,372	7,573
販売費及び一般管理費	2 5,464	2 5,045
営業利益	1,907	2,527
営業外収益		
受取利息	9	2
違約金収入	440	75
助成金収入	-	35
匿名組合分配金	104	-
その他	67	38
営業外収益合計	621	153
営業外費用		
支払利息	1,386	1,410
控除対象外消費税等	75	104
その他	99	55
営業外費用合計	1,561	1,570
経常利益	967	1,109
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5	32
固定資産売却益	3 19	3 18
投資有価証券売却益	24	8
ゴルフ会員権売却益	-	15
特別利益合計	49	75
特別損失		
貸倒引当金繰入額	22	0
固定資産売却損	4 278	4 1,059
固定資産除却損	4	23
投資有価証券売却損	2	2
投資有価証券評価損	-	297
ゴルフ会員権売却損	14	-
ゴルフ会員権評価損	1	2
損害賠償金	46	25
その他	-	14
特別損失合計	368	1,425
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	649	240
法人税、住民税及び事業税	179	252
法人税等調整額	50	1,041
法人税等合計	129	788
少数株主損益調整前当期純利益	-	548
少数株主利益	-	-
当期純利益	519	548

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	548
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	2 -
包括利益	-	548
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	548
少数株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	14,668	15,187
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	519	548
当期変動額合計	519	548
当期末残高	15,187	15,736
<b>自己株式</b>		
前期末残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	22,573	23,093
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	519	548
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	519	548
当期末残高	23,093	23,641

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	12	-
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
<b>当期変動額合計</b>	12	-
<b>当期末残高</b>	-	-
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
前期末残高	12	-
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
<b>当期変動額合計</b>	12	-
<b>当期末残高</b>	-	-
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	-	-
<b>当期変動額</b>		
<b>当期変動額合計</b>	-	-
<b>当期末残高</b>	-	-
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	22,586	23,093
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	-	-
<b>当期純利益</b>	519	548
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
<b>当期変動額合計</b>	507	548
<b>当期末残高</b>	23,093	23,641

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	649	240
減価償却費	678	540
貸倒引当金の増減額( は減少)	10	31
退職給付引当金の増減額( は減少)	1	8
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	4	17
賞与引当金の増減額( は減少)	3	10
役員賞与引当金の増減額( は減少)	-	18
受取利息及び受取配当金	11	2
匿名組合分配金	104	-
支払利息	1,386	1,410
ゴルフ会員権評価損	1	2
ゴルフ会員権売却損益( は益)	14	15
投資有価証券売却損益( は益)	22	6
投資有価証券評価損益( は益)	-	297
固定資産除却損	4	23
固定資産売却損	278	1,059
固定資産売却益	19	18
損害賠償金	46	25
売上債権の増減額( は増加)	146	36
たな卸資産の増減額( は増加)	8,696	56
その他の資産の増減額( は増加)	25	34
未収消費税等の増減額( は増加)	105	0
仕入債務の増減額( は減少)	3,449	3,606
その他の負債の増減額( は減少)	405	5
未払消費税等の増減額( は減少)	320	300
その他	-	14
小計	8,298	6,389
利息及び配当金の受取額	44	2
利息の支払額	1,367	1,397
損害賠償金の支払額	46	4
法人税等の支払額又は還付額( は支払)	58	258
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,987	4,732

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	2,216	297
定期預金の払戻による収入	751	1,434
有形固定資産の取得による支出	309	35
有形固定資産の売却による収入	1,656	4,771
無形固定資産の取得による支出	43	33
投資有価証券の取得による支出	0	-
投資有価証券の売却による収入	132	9
ゴルフ会員権の売却による収入	70	15
匿名組合分配金の受取額	-	224
投資その他の資産の増減額（ は増加）	22	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	61	6,084
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,295	5
長期借入れによる収入	2,936	8,695
長期借入金の返済による支出	14,559	15,969
配当金の支払額	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,329	7,270
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,279	3,547
現金及び現金同等物の期首残高	13,209	9,930
現金及び現金同等物の期末残高	9,930	13,477

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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</p> <p>(2) 主な非連結子会社 有限会社GSP</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) 連結子会社 4社 同左</p> <p>(2) 主な非連結子会社 明和地所住宅販売株式会社</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             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）</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>	<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</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         同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法                      有形固定資産（リース資産を除く）                      定率法を採用しております。                      ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。                      なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。                      建物及び構築物...10～47年                      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。</p> <p>リース資産                      所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用することとしております。                      なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準                      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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法                      有形固定資産（リース資産を除く）                      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> <p>(3) 重要な引当金の計上基準                      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>



項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
	<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。</p> <p>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。</p> <p>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                      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>(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。</p>	<p>退職給付引当金                      同左</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                      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> <p>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲                      連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項                      消費税等の会計処理                      同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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	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。	連結納税制度の適用 当社及び一部の連結子会社は、平成24年3月期より連結納税制度の適用を受けることについて、国税庁長官の承認を受けました。また、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（実務対応報告第5号）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（実務対応報告第7号）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理及び表示をしております。

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
	(資産除去債務に関する会計基準) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ0百万円減少、税金等調整前当期純損失は14百万円増加しております。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「助成金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「助成金収入」の金額は11百万円であります。</p> <p>2. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23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%;"> <tr> <td>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%;"> <tr> <td>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="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">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%;"> <tr> <td>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="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">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。</p> <p style="text-align: right;">4,111百万円</p> <p>4. 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%;"> <tr> <td>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>差引額</td> <td style="text-align: right;">800百万円</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)	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	<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%;"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">43百万円</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%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,065百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,710百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">26,104百万円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">601百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,897百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">19,425百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">55,893百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,060百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,317百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,291百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">45,669百万円</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14社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。</p> <p style="text-align: right;">5,992百万円</p> <p>4.</p>	投資有価証券(株式)	43百万円	現金及び預金	1,065百万円	販売用不動産	1,710百万円	仕掛販売用不動産	26,104百万円	営業貸付金	601百万円	建物及び構築物	6,897百万円	土地	19,425百万円	その他(有形固定資産)	89百万円	計	55,893百万円	短期借入金	5,060百万円	1年内返済予定の長期借入金	33,317百万円	長期借入金	7,291百万円	計	45,669百万円
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																																																										
投資有価証券(株式)	43百万円																																																										
現金及び預金	1,065百万円																																																										
販売用不動産	1,710百万円																																																										
仕掛販売用不動産	26,104百万円																																																										
営業貸付金	601百万円																																																										
建物及び構築物	6,897百万円																																																										
土地	19,425百万円																																																										
その他(有形固定資産)	89百万円																																																										
計	55,893百万円																																																										
短期借入金	5,060百万円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	33,317百万円																																																										
長期借入金	7,291百万円																																																										
計	45,669百万円																																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1. 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。  73百万円	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。  8百万円
2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 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	2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 1,692百万円 退職給付費用 37百万円 賞与引当金繰入額 90百万円 役員賞与引当金繰入額 18百万円 役員退職慰労引当金繰入額 20百万円 支払手数料 381百万円 広告宣伝費 712百万円 貸倒引当金繰入額 4百万円
3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車両運搬具 0百万円 土地 18百万円	3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 土地 18百万円
4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。  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	4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。  建物 354百万円 構築物 8百万円 車両運搬具 0百万円 土地 696百万円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	507百万円
少数株主に係る包括利益	-百万円
計	507百万円
2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	12百万円
計	12百万円

(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。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	平成23年3月31日	平成23年6月30日

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 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)	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23年3月31日現在)
現金及び預金勘定 12,146百万円	現金及び預金勘定 14,556百万円
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	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 1,079百万円
現金及び現金同等物 9,930百万円	現金及び現金同等物 13,477百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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;">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>(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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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>(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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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) 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	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	<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;">24</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,344百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,680百万円</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	24	15	9	車両運搬具	4	3	1	合計	29	18	11	1年内	4百万円	1年超	7百万円	合計	11百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	1年内	336百万円	1年超	1,344百万円	合計	1,680百万円
	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																																																																
	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	24	15	9																																																														
車両運搬具	4	3	1																																																														
合計	29	18	11																																																														
1年内	4百万円																																																																
1年超	7百万円																																																																
合計	11百万円																																																																
支払リース料	6百万円																																																																
減価償却費相当額	6百万円																																																																
1年内	336百万円																																																																
1年超	1,344百万円																																																																
合計	1,680百万円																																																																



(金融商品関係)

前連結会計年度(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、並びに未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、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。

当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

## 1. 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、主として株式形態のゴルフ会員権であり、四半期ごとに内容の精査を行っております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。

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

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

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

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

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

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

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

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

### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23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	14,556	14,556	-
(2) 受取手形及び売掛金	123	123	-
(3) 営業貸付金	676		
貸倒引当金(*1)	1		
	675	699	24
(4) 未収還付法人税等	146	146	-
(5) 投資有価証券	6	6	0
資産計	15,508	15,532	24
(1) 支払手形及び買掛金	6,368	6,368	-
(2) 短期借入金	5,260	5,260	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	33,977	33,977	-
(4) 未払法人税等	209	209	-
(5) 長期借入金	7,341	7,297	43
負債計	53,157	53,113	43
デリバティブ取引(*2)	-	-	-

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

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

(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

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

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

### 負 債

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

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

(5) 長期借入金

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

### デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2 . 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	54

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

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	14,506	-	-	-
受取手形及び売掛金	121	1	-	-
営業貸付金	178	116	180	201
未収還付法人税等	146	-	-	-
合計	14,953	118	180	201

(注) 4 . 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度（平成23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	-

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

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

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について297百万円（その他有価証券の非上場株式297百万円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。



(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成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	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。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 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	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特 例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,480	1,420	(注)

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

(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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	374	430
ロ. 年金資産(百万円)	445	477
ハ. 未積立退職給付債務(百万円)(イ+ロ)	71	47
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	0	30
ホ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)(百万円)	5	5
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(百万円) (ハ+ニ+ホ)	64	72
ト. 前払年金費用(百万円)	150	166
チ. 退職給付引当金(百万円)(ヘ-ト)	85	94

(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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
退職給付費用(百万円)	40	45
(1) 勤務費用(百万円)	54	54
(2) 利息費用(百万円)	6	2
(3) 期待運用収益(百万円)	7	8
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	11	0
(5) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	1	2

(注) 子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
(1) 割引率(%)	0.72	0.63
(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	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21年4月1日 至 平成22年3月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成22年4月1日 至 平成23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;">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; border-top: 1px solid black;">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; border-top: 1px solid black;">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; border-top: 1px solid black;">78百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">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	<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</td><td style="text-align: right;">222百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">39百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">68百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">3,713百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">26百万円</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;">4,012百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">1,119百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,289百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">40百万円</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;">62百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,092百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">6,678百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,414百万円</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;">67百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,345百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金	222百万円	退職給付引当金	39百万円	役員退職慰労引当金	68百万円	未払事業税等	18百万円	たな卸資産評価損	3,713百万円	ゴルフ会員権評価損	26百万円	関係会社株式評価損	434百万円	繰越欠損金	4,012百万円	減損損失	1,119百万円	固定資産評価損	1,289百万円	控除対象外消費税等	22百万円	減価償却費超過額	0百万円	賞与引当金	40百万円	投資有価証券評価損	22百万円	その他	62百万円	繰延税金資産小計	11,092百万円	評価性引当金	6,678百万円	繰延税金資産計	4,414百万円	前払年金費用	67百万円	その他	0百万円	繰延税金負債計	68百万円	繰延税金資産の純額	4,345百万円
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																																																																																								
貸倒引当金	222百万円																																																																																								
退職給付引当金	39百万円																																																																																								
役員退職慰労引当金	68百万円																																																																																								
未払事業税等	18百万円																																																																																								
たな卸資産評価損	3,713百万円																																																																																								
ゴルフ会員権評価損	26百万円																																																																																								
関係会社株式評価損	434百万円																																																																																								
繰越欠損金	4,012百万円																																																																																								
減損損失	1,119百万円																																																																																								
固定資産評価損	1,289百万円																																																																																								
控除対象外消費税等	22百万円																																																																																								
減価償却費超過額	0百万円																																																																																								
賞与引当金	40百万円																																																																																								
投資有価証券評価損	22百万円																																																																																								
その他	62百万円																																																																																								
繰延税金資産小計	11,092百万円																																																																																								
評価性引当金	6,678百万円																																																																																								
繰延税金資産計	4,414百万円																																																																																								
前払年金費用	67百万円																																																																																								
その他	0百万円																																																																																								
繰延税金負債計	68百万円																																																																																								
繰延税金資産の純額	4,345百万円																																																																																								
<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;">40.7%</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">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%	<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;">8.4%</td></tr> <tr><td>均等割税額</td><td style="text-align: right;">3.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">301.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.7%</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">327.8%</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	8.4%	均等割税額	3.2%	評価性引当金	301.4%	その他	2.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	327.8%																																																												
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	40.7%																																																																																								
( 調整 )																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.4%																																																																																								
均等割税額	3.2%																																																																																								
評価性引当金	301.4%																																																																																								
その他	2.7%																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	327.8%																																																																																								

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当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23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868百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損は1,059百万円(特別損失に計上)であります。

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	
30,820	6,218	24,601	23,510

- (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、主な減少額は東京都国立市に保有しておりました住宅の売却5,809百万円であります。
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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(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により、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。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

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

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

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	28,957	2,480	3,876	35,314	194	35,509
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	81	51	133	1,001	1,135
計	28,957	2,562	3,928	35,448	1,196	36,644
セグメント利益	938	897	452	2,288	18	2,306
セグメント資産	31,737	31,299	347	63,384	1,944	65,329
その他の項目						
減価償却費	13	562	38	614	2	617
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1	297	49	348	-	348

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

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

（単位：百万円）

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

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

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

(単位:百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	35,448	29,384
「その他」の区分の売上高	1,196	1,367
セグメント間取引消去	1,135	1,367
連結財務諸表の売上高	35,509	29,384

(単位:百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,288	3,163
「その他」の区分の利益	18	25
セグメント間取引消去	138	55
全社費用(注)	537	606
連結財務諸表の営業利益	1,907	2,527

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

(単位:百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	63,384	57,214
「その他」の区分の資産	1,944	3,015
セグメント間取引消去	2,473	3,574
全社資産(注)	19,584	22,544
連結財務諸表の資産合計	82,439	79,200

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

(単位:百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	614	483	2	2	60	54	678	540
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	348	67	-	0	7	27	355	95

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



【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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	㈱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せん。
2. 高杉 仁氏は、当社の専務取締役経験者であり、長年の経験と知識並びに外部各方面との幅広い人脈を有しており、これを当社業務に生かすため、相談役という立場で当社の経営に従事しております。具体的には会社の経営上の必要事項に関する取締役会の諮問にこたえるほか、自ら必要に応じて現経営陣に対して、助言等を行っております。
- なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。
3. ㈱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。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23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	42	-	-

- (注) 1. 上記(ア)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれておりません。
2. 高杉 仁氏は、当社の専務取締役経験者であり、長年の経験と知識並びに外部各方面との幅広い人脈を有しており、これを当社業務に生かすため、相談役という立場で当社の経営に従事しております。具体的には会社の経営上の必要事項に関する取締役会の諮問にこたえるほか、自ら必要に応じて現経営陣に対して、助言等を行っております。
- なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 927円68銭	1株当たり純資産額 949円69銭
1株当たり当期純利益金額 20円88銭	1株当たり当期純利益金額 22円02銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純利益 (百万円)	519	548
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 (百万円)	519	548
期中平均株式数 (株)	24,893,734	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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	23,093	23,641
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	-	-
(うち少数株主持分)	( - )	( - )
普通株式に係る期末純資産額 (百万円)	23,093	23,641
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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当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	5,255	5,260	4.17	-
1年以内に返済予定の長期借入金	39,254	33,977	3.00	-
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。)	9,339	7,341	3.00	平成24年～ 平成26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	53,848	46,579	-	-

(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	7,194	134	13	-

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
売上高(百万円)	8,458	2,812	4,148	13,965
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)	293	1,750	327	1,544
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額( )(百万円)	1,133	1,054	155	624
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)	45.52	42.34	6.26	25.10

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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 9,948	1 12,530
売掛金	12	34
販売用不動産	1 5,318	1 3,009
仕掛販売用不動産	1 25,374	1 27,490
貯蔵品	9	15
前払費用	233	222
繰延税金資産	567	632
未収還付法人税等	52	146
その他	6	3
貸倒引当金	0	1
流動資産合計	41,523	44,082
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,782	12,067
減価償却累計額	5,593	5,329
建物(純額)	1 9,188	1 6,738
構築物	220	134
減価償却累計額	112	87
構築物(純額)	1 108	1 46
機械及び装置	133	133
減価償却累計額	27	44
機械及び装置(純額)	1 106	1 89
車両運搬具	47	47
減価償却累計額	30	37
車両運搬具(純額)	16	10
工具、器具及び備品	292	284
減価償却累計額	258	251
工具、器具及び備品(純額)	34	32
土地	1 22,827	1 19,097
有形固定資産合計	32,282	26,013
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

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	17	17
関係会社株式	1,199	1,199
その他の関係会社有価証券	525	-
破産更生債権等	28	27
繰延税金資産	2,581	3,598
その他	879	897
貸倒引当金	51	50
投資その他の資産合計	5,179	5,689
固定資産合計	37,491	31,732
資産合計	79,015	75,815
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	3 2,229	3 5,037
工事未払金	3 229	3 1,077
短期借入金	1 4,255	1 3,060
1年内返済予定の長期借入金	1 38,126	1 33,270
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1 1,000	1 680
未払金	199	211
未払費用	40	42
未払法人税等	11	14
未払消費税等	313	19
前受金	245	296
預り金	277	369
賞与引当金	60	54
役員賞与引当金	-	18
流動負債合計	46,989	44,154
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1 9,200	1 7,279
関係会社長期借入金	-	1 1,000
退職給付引当金	59	62
役員退職慰労引当金	130	148
預り保証金・敷金	864	775
資産除去債務	-	7
固定負債合計	10,254	9,273
負債合計	57,244	53,427

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	11,000	11,000
繰越利益剰余金	2,286	2,903
利益剰余金合計	13,865	14,482
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	21,771	22,388
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	-	-
評価・換算差額等合計	-	-
純資産合計	21,771	22,388
負債純資産合計	79,015	75,815

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	28,610	23,003
その他の事業収入	2,031	1,841
売上高合計	30,641	24,844
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	<sup>1</sup> 24,117	<sup>1</sup> 18,431
その他の事業原価	1,276	1,012
売上原価合計	25,393	19,443
<b>売上総利益</b>	5,248	5,401
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 3,878	<sup>2</sup> 3,437
<b>営業利益</b>	1,369	1,963
<b>営業外収益</b>		
受取利息	8	2
受取配当金	<sup>5</sup> 252	<sup>5</sup> 450
匿名組合分配金	104	-
違約金収入	440	75
雑収入	43	38
営業外収益合計	849	567
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1,409	1,467
雑損失	31	25
控除対象外消費税等	75	104
その他	59	20
営業外費用合計	1,575	1,618
<b>経常利益</b>	644	912
<b>特別利益</b>		
貸倒引当金戻入額	0	0
固定資産売却益	<sup>3</sup> 19	<sup>3</sup> 18
投資有価証券売却益	24	0
ゴルフ会員権売却益	-	15
特別利益合計	44	34
<b>特別損失</b>		
貸倒引当金繰入額	6	0
固定資産売却損	<sup>4</sup> 277	<sup>4</sup> 1,068
固定資産除却損	-	3
投資有価証券売却損	2	2
投資有価証券評価損	-	297
ゴルフ会員権売却損	14	-
ゴルフ会員権評価損	1	2
損害賠償金	46	25
その他	-	5
特別損失合計	348	1,404
<b>税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )</b>	339	457
法人税、住民税及び事業税	5	7
法人税等調整額	89	1,081
法人税等合計	84	1,074
<b>当期純利益</b>	423	616



【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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		3,978	16.5	7,503	40.7
外注工事費		11,930	49.5	8,910	48.3
経費		1,278	5.3	970	5.3
土地建物購入費		6,929	28.7	1,046	5.7
不動産売上原価		24,117	100.0	18,431	100.0

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

b. その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		67	5.3	69	6.8
支払手数料		96	7.6	58	5.8
管理費		192	15.0	146	14.5
水道光熱費		61	4.8	71	7.1
租税公課		265	20.8	182	18.1
減価償却費		542	42.5	419	41.4
修繕費		44	3.5	58	5.8
保険料		6	0.5	5	0.5
その他事業原価		1,276	100.0	1,012	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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
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
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
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
<b>資本剰余金合計</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
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
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	26,600	11,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	15,600	-
当期変動額合計	15,600	-
当期末残高	11,000	11,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	13,737	2,286
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
別途積立金の取崩	15,600	-
当期純利益	423	616
当期変動額合計	16,023	616
当期末残高	2,286	2,903
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	13,441	13,865
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	423	616
当期変動額合計	423	616
当期末残高	13,865	14,482
<b>自己株式</b>		
前期末残高	1,027	1,027

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
前期末残高	21,347	21,771
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	423	616
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	423	616
当期末残高	21,771	22,388
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	12	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
当期変動額合計	12	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	12	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
当期変動額合計	12	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	21,359	21,771
当期変動額		
剰余金の配当	-	-
当期純利益	423	616
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-
当期変動額合計	411	616
当期末残高	21,771	22,388

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>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>子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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)</p> <p>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)</p>	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<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。 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</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。 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 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。 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>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>
4. 引当金の計上基準	<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>(1)貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
5. ヘッジ会計の方法	<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。 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 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>(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>(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>(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 同左</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 同左</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> <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>
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>(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>(1)消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
		(2)連結納税制度の適用 当社を連結納税親会社として、平成24年3月期より連結納税制度の適用を受けることについて、国税庁長官の承認を受けました。また、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」「(実務対応報告第5号)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」「(実務対応報告第7号)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理及び表示をしておりません。

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ0百万円減少、税引前当期純損失は5百万円増加しております。

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

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22年3月31日)	当事業年度 (平成23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%;"> <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>計</td><td style="text-align: right;">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%;"> <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>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,200百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">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%;"> <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%;"> <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%;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">4,111百万円</td></tr> </table> <p>3. 関係会社に対する負債</p> <table style="width: 100%;"> <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>	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	長期借入金	9,200百万円	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	<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%;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">782百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,710百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">26,544百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">6,598百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">89百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">18,917百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">54,677百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,060百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">32,670百万円</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;">680百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,279百万円</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>計</td><td style="text-align: right;">44,690百万円</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%;"> <tr><td>明和ファイナンス㈱</td><td style="text-align: right;">2,750百万円</td></tr> </table> <p>(2) 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14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%;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">5,992百万円</td></tr> </table> <p>3. 関係会社に対する負債</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>支払手形</td><td style="text-align: right;">381百万円</td></tr> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">97百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	782百万円	販売用不動産	1,710百万円	仕掛販売用不動産	26,544百万円	建物	6,598百万円	構築物	36百万円	機械及び装置	89百万円	土地	18,917百万円	計	54,677百万円	短期借入金	3,060百万円	1年内返済予定の長期借入金	32,670百万円	1年内返済予定の関係会社長期借入金	680百万円	長期借入金	7,279百万円	関係会社長期借入金	1,000百万円	計	44,690百万円	明和ファイナンス㈱	2,750百万円		5,992百万円	支払手形	381百万円	工事未払金	97百万円
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																																																																								
長期借入金	9,200百万円																																																																								
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	782百万円																																																																								
販売用不動産	1,710百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	26,544百万円																																																																								
建物	6,598百万円																																																																								
構築物	36百万円																																																																								
機械及び装置	89百万円																																																																								
土地	18,917百万円																																																																								
計	54,677百万円																																																																								
短期借入金	3,060百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	32,670百万円																																																																								
1年内返済予定の関係会社長期借入金	680百万円																																																																								
長期借入金	7,279百万円																																																																								
関係会社長期借入金	1,000百万円																																																																								
計	44,690百万円																																																																								
明和ファイナンス㈱	2,750百万円																																																																								
	5,992百万円																																																																								
支払手形	381百万円																																																																								
工事未払金	97百万円																																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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;">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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">155百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,006百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">848百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">283百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">450百万円</td></tr> <tr><td>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>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> <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>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>土地</td><td style="text-align: right;">160百万円</td></tr> </table> <p>5. 関係会社に対する収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">250百万円</td></tr> <tr><td>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	<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;">8百万円</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は21%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は79%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>役員報酬</td><td style="text-align: right;">212百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">943百万円</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>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">690百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">271百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">318百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">60百万円</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> <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>土地</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> </table> <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>建物</td><td style="text-align: right;">363百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">696百万円</td></tr> </table> <p>5. 関係会社に対する収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">450百万円</td></tr> </table>	役員報酬	212百万円	給料手当	943百万円	賞与引当金繰入額	44百万円	役員賞与引当金繰入額	18百万円	役員退職慰労引当金繰入額	17百万円	退職給付費用	16百万円	広告宣伝費	690百万円	賃借料	271百万円	支払手数料	318百万円	減価償却費	60百万円	貸倒引当金繰入額	4百万円	土地	18百万円	建物	363百万円	構築物	8百万円	土地	696百万円	受取配当金	450百万円
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																																																																		
役員報酬	212百万円																																																																		
給料手当	943百万円																																																																		
賞与引当金繰入額	44百万円																																																																		
役員賞与引当金繰入額	18百万円																																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	17百万円																																																																		
退職給付費用	16百万円																																																																		
広告宣伝費	690百万円																																																																		
賃借料	271百万円																																																																		
支払手数料	318百万円																																																																		
減価償却費	60百万円																																																																		
貸倒引当金繰入額	4百万円																																																																		
土地	18百万円																																																																		
建物	363百万円																																																																		
構築物	8百万円																																																																		
土地	696百万円																																																																		
受取配当金	450百万円																																																																		



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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 336百万円
1年超 354百万円	1年超 1,344百万円
合計 708百万円	合計 1,680百万円
(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。

当事業年度(平成23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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)																																																																																																																				
<p>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。</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;">21百万円</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;">24百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">53百万円</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;">2,474百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">18百万円</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>減損損失</td><td style="text-align: right;">746百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産小計</b></td><td style="text-align: right;"><b>10,044百万円</b></td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">6,819百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産計</b></td><td style="text-align: right;"><b>3,225百万円</b></td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">58百万円</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><b>繰延税金負債計</b></td><td style="text-align: right;"><b>76百万円</b></td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産の純額</b></td><td style="text-align: right;"><b>3,149百万円</b></td></tr> </table> <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;">2.6%</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;">29.6%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">46.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8.1%</td></tr> <tr><td><b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b></td><td style="text-align: right;"><b>24.8%</b></td></tr> </table>	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	役員退職慰労引当金繰入額	53百万円	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	2,474百万円	未払事業税等	6百万円	賞与引当金繰入額	24百万円	投資有価証券評価損	18百万円	固定資産評価損	1,295百万円	減損損失	746百万円	控除対象外消費税等	30百万円	その他	0百万円	<b>繰延税金資産小計</b>	<b>10,044百万円</b>	評価性引当金	6,819百万円	<b>繰延税金資産計</b>	<b>3,225百万円</b>	繰延税金負債		前払年金費用	58百万円	匿名組合分配金	17百万円	<b>繰延税金負債計</b>	<b>76百万円</b>	<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>3,149百万円</b>	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	2.6%	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	46.6%	その他	8.1%	<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>24.8%</b>	<p>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。</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金額</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">3,713百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">26百万円</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;">3,992百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,289百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">736百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産小計</b></td><td style="text-align: right;"><b>10,379百万円</b></td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">6,088百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産計</b></td><td style="text-align: right;"><b>4,291百万円</b></td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金負債計</b></td><td style="text-align: right;"><b>60百万円</b></td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産の純額</b></td><td style="text-align: right;"><b>4,230百万円</b></td></tr> </table> <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;">4.1%</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;">40.0%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">159.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.6%</td></tr> <tr><td><b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b></td><td style="text-align: right;"><b>234.8%</b></td></tr> </table>	貸倒引当金	21百万円	退職給付引当金額	25百万円	役員退職慰労引当金	60百万円	たな卸資産評価損	3,713百万円	ゴルフ会員権評価損	26百万円	関係会社株式評価損	434百万円	繰越欠損金	3,992百万円	未払事業税等	6百万円	賞与引当金	22百万円	投資有価証券評価損	18百万円	固定資産評価損	1,289百万円	減損損失	736百万円	控除対象外消費税等	21百万円	その他	12百万円	<b>繰延税金資産小計</b>	<b>10,379百万円</b>	評価性引当金	6,088百万円	<b>繰延税金資産計</b>	<b>4,291百万円</b>	繰延税金負債		前払年金費用	60百万円	その他	0百万円	<b>繰延税金負債計</b>	<b>60百万円</b>	<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>4,230百万円</b>	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	4.1%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	40.0%	評価性引当金	159.8%	その他	1.6%	<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>234.8%</b>
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																																																																																																																				
役員退職慰労引当金繰入額	53百万円																																																																																																																				
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	2,474百万円																																																																																																																				
未払事業税等	6百万円																																																																																																																				
賞与引当金繰入額	24百万円																																																																																																																				
投資有価証券評価損	18百万円																																																																																																																				
固定資産評価損	1,295百万円																																																																																																																				
減損損失	746百万円																																																																																																																				
控除対象外消費税等	30百万円																																																																																																																				
その他	0百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>10,044百万円</b>																																																																																																																				
評価性引当金	6,819百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金資産計</b>	<b>3,225百万円</b>																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																					
前払年金費用	58百万円																																																																																																																				
匿名組合分配金	17百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金負債計</b>	<b>76百万円</b>																																																																																																																				
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>3,149百万円</b>																																																																																																																				
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	2.6%																																																																																																																				
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	46.6%																																																																																																																				
その他	8.1%																																																																																																																				
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>24.8%</b>																																																																																																																				
貸倒引当金	21百万円																																																																																																																				
退職給付引当金額	25百万円																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	60百万円																																																																																																																				
たな卸資産評価損	3,713百万円																																																																																																																				
ゴルフ会員権評価損	26百万円																																																																																																																				
関係会社株式評価損	434百万円																																																																																																																				
繰越欠損金	3,992百万円																																																																																																																				
未払事業税等	6百万円																																																																																																																				
賞与引当金	22百万円																																																																																																																				
投資有価証券評価損	18百万円																																																																																																																				
固定資産評価損	1,289百万円																																																																																																																				
減損損失	736百万円																																																																																																																				
控除対象外消費税等	21百万円																																																																																																																				
その他	12百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>10,379百万円</b>																																																																																																																				
評価性引当金	6,088百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金資産計</b>	<b>4,291百万円</b>																																																																																																																				
繰延税金負債																																																																																																																					
前払年金費用	60百万円																																																																																																																				
その他	0百万円																																																																																																																				
<b>繰延税金負債計</b>	<b>60百万円</b>																																																																																																																				
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>4,230百万円</b>																																																																																																																				
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	4.1%																																																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	40.0%																																																																																																																				
評価性引当金	159.8%																																																																																																																				
その他	1.6%																																																																																																																				
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>234.8%</b>																																																																																																																				

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 874円56銭	1株当たり純資産額 899円34銭
1株当たり当期純利益金額 17円03銭	1株当たり当期純利益金額 24円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。	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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純利益 (百万円)	423	616
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 (百万円)	423	616
期中平均株式数 (株)	24,893,734	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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	21,771	22,388
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)	21,771	22,388
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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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 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	14,782	25	2,740	12,067	5,329	430	6,738
構築物	220	0	86	134	87	12	46
機械及び装置	133	-	-	133	44	17	89
車両運搬具	47	-	-	47	37	6	10
工具、器具及び備品	292	11	20	284	251	12	32
土地	22,827	-	3,730	19,097	-	-	19,097
有形固定資産計	38,304	37	6,577	31,764	5,750	480	26,013
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、419百万円は「その他事業原価」、60百万円は「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 日吉独身寮 20百万円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

クリオレミントンヴィレッジ国立 建物 2,041百万円

構築物 48百万円

土地 3,728百万円

【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	51	4	3	0	52
賞与引当金	60	54	60	-	54
役員賞与引当金	-	18	-	-	18
役員退職慰労引当金	130	17	-	-	148

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

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ.現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	43
預金の種類	
当座預金	5,131
普通預金	2,212
別段預金	0
通知預金	1,810
定期預金	3,332
計	12,487
合計	12,530

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)	4
一般顧客(その他の事業収入)	29
合計	34

滞留期間別内訳

期間	金額(百万円)
1ヶ月以内	29
2ヶ月以内	-
3ヶ月以内	-
4ヶ月以内	-
5ヶ月以内	-
5ヶ月超	4
合計	34

(注) 5ヶ月超の金額4百万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23年4月～平成24年3月	2
平成24年4月～平成25年3月	1
合計	4

ハ．販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	3,009

（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	79.11	107
（23区）	（45.7）	（83）
（その他）	（33.4）	（23）
神奈川県	1,435.59	1,963
（横浜市）	（139.7）	（230）
（その他）	（1,295.9）	（1,733）
千葉県	23.08	63
埼玉県	466.44	519
北海道	458.64	354
合計	2,462.86	3,009

二．仕掛販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	27,490

（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	13,753.97	17,834
（23区）	（10,671.81）	（16,754）
（その他）	（3,082.16）	（1,080）
神奈川県	28,834.21	8,851
（横浜市）	（13,612.06）	（5,053）
（その他）	（15,222.15）	（3,798）
千葉県	1,381.74	196
北海道	3,129.32	607
合計	47,099.24	27,490

ホ．貯蔵品

品目	金額（百万円）
会社案内他	15

負債の部  
 イ．支払手形  
 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
TSUCHIYA(株)	1,739
小柳建設(株)	945
(株)土屋組	856
丸彦渡辺建設(株)	548
大豊建設(株)	482
明和地所住宅流通(株)	381
福田リニューアル(株)	52
(株)ミラノ	31
合計	5,037

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成23年 4月	326
5月	372
6月	305
7月	1,279
8月	1,279
9月	1,473
合計	5,037

ロ．工事未払金

相手先	金額（百万円）
(株)福田組	865
明和地所住宅流通(株)	97
(株)アデッソ	40
ジャパン・アートプランニング(株)	10
(有)ヨコハマクラウド	10
(株)ギガプライズ	8
清水建設	4
小柳建設(株)	4
(株)三峰	3
その他	32
合計	1,077



八．短期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	2,885
その他	175
合計	3,060

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	(12,715)
	14,752
(株)あおぞら銀行	(6,838)
	7,013
(株)北陸銀行	(2,693)
	4,114
(株)三井住友銀行	(2,885)
	2,885
(株)りそな銀行	(2,885)
	2,885
(株)みずほ銀行	(2,588)
	2,588
(株)横浜銀行	(1,524)
	1,588
商工中金(株)	( - )
	1,349
(株)神奈川銀行	( - )
	705
(株)大光銀行	(600)
	600
オリックス信託銀行(株)	(240)
	555
(株)八千代銀行	( - )
	550
ダイヤモンドアセットファイナンス(株)	(120)
	460
(株)北海道銀行	( - )
	324
(株)京葉銀行	(180)
	180
明和ファイナンス(株)	(680)
	1,680
合計	(33,950)
	42,230

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

(3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。公告掲載URL <a href="http://www.meiwajisyo.co.jp">http://www.meiwajisyo.co.jp</a> 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24期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）平成22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22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25期第1四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）平成22年8月9日関東財務局長に提出

（第25期第2四半期）（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）平成22年11月12日関東財務局長に提出

（第25期第3四半期）（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）平成23年2月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年7月1日関東財務局長に提出

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

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成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及び内部統制監査報告書

平成23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22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書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23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、明和地所株式会社の平成23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23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。

## 独立監査人の監査報告書

平成23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22年4月1日から平成23年3月31日までの第25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23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

---

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

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。