

【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】 近畿財務局長

【提出日】 平成25年5月30日

【事業年度】 第47期(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

【会社名】 和田興産株式会社

【英訳名】 WADAKOHSAN CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 高島 武郎

【本店の所在の場所】 神戸市中央区栄町通四丁目2番13号

【電話番号】 078-361-1100(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 梶原 忍

【最寄りの連絡場所】 神戸市中央区栄町通四丁目2番13号

【電話番号】 078-361-1100(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 梶原 忍

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

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】

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	平成21年 2月	平成22年 2月	平成23年 2月	平成24年 2月	平成25年 2月
売上高 (千円)	32,333,961	29,890,111	28,231,058	22,550,069	25,396,627
経常利益又は経常損失 (千円)	1,548,258	370,287	844,331	1,849,294	1,964,512
当期純利益又は当期純損失 (千円)	118,152	226,817	428,993	671,475	761,688
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	891,250	891,250	891,250	891,250	891,250
発行済株式総数 (株)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
純資産額 (千円)	13,606,632	13,229,623	13,612,789	14,186,018	14,802,048
総資産額 (千円)	57,422,589	53,249,223	48,233,597	47,408,908	54,107,496
1株当たり純資産額 (円)	1,360.66	1,322.96	1,361.29	1,418.62	1,480.23
1株当たり配当額 (円)	15.00	5.00	10.00	15.00	18.00
(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)	11.82	22.68	42.90	67.15	76.17
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 (%)	23.7	24.8	28.2	29.9	27.4
自己資本利益率 (%)	0.9	-	3.2	4.8	5.3
株価収益率 (倍)	19.7	-	9.9	6.4	8.2
配当性向 (%)	127.0	-	23.3	22.3	23.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	925,089	7,143,538	10,872,922	5,175,858	3,624,274
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,548,276	1,437,282	208,970	367,781	921,575
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,316,257	4,111,132	6,172,807	1,606,010	757,766
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,928,657	3,523,780	8,014,924	4,812,857	10,116,473
従業員数 (名)	95	88	87	87	84

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第44期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載を省略しております。

4. 第44期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失のため、記載を省略しております。

5. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

6. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、また第44期については1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	変遷の内容
明治32年1月	神戸市兵庫区にて不動産賃貸業を創業
昭和41年12月	神戸市長田区に和田興産有限会社を設立
昭和43年3月	宅地建物取引業免許登録、宅地開発及び分譲、木造戸建て住宅の販売並びに仲介業務を開始
昭和54年9月	和田興産株式会社に改組
昭和60年12月	自社ブランド「ワコーレ」にて賃貸マンション事業を開始
昭和62年3月	パーキング2000(駐車場)シリーズの営業開始
平成3年3月	自社ブランド「ワコーレ」にて分譲マンション事業を本格的に開始
平成8年6月	震災復興のための優良再開発建築物整備促進事業に従事
平成8年8月	神戸市特定優良賃貸住宅供給促進制度・民間管理法人として登録
平成11年4月	「エキサイド」(駅徒歩数分圏の利便性の高い賃貸マンション)シリーズの営業を開始
平成11年12月	住宅設備の企画販売業への進出を目的として神戸システムボックス株式会社を買収し子会社化
平成11年12月	不動産仲介業への進出を目的としてユニオンコーポレーション株式会社を買収し子会社化
平成12年5月	本社を神戸市長田区から神戸市中央区へ移転
平成12年5月	「VITA」(主に女性をターゲットにした感性豊かな賃貸マンション)シリーズの営業開始
平成14年2月	「アイデアル・キューブ」(都心型賃貸マンション)シリーズの営業開始
平成14年10月	本業である不動産業に特化するため神戸システムボックス株式会社を清算終了
平成14年12月	バリューアップ方式による賃貸マンションの開発を開始
平成15年6月	本業である不動産業に特化するためユニオンコーポレーション株式会社を清算終了
平成16年9月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場 (平成16年12月13日付で日本証券業協会より移行)
平成17年3月	首都圏での分譲マンション販売開始
平成17年6月	東京都千代田区に東京営業所 開設
平成18年3月	関東圏にて分譲マンションの新ブランド「ワコーベ」を発表
平成18年4月	賃貸マンションの新ブランド「ラ・ウェゾン」を発表
平成19年5月	木造戸建て住宅の販売を再開
平成21年4月	東京営業所を東京都中央区に移転
平成22年4月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)に上場
平成22年10月	株式会社大阪証券取引所の各市場(JASDAQ市場、ヘラクレス市場、NEO市場)の統合により、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に移行
平成23年11月	大阪市西区に大阪営業所 開設
平成24年8月	大阪府下で分譲マンション販売を開始

3 【事業の内容】

当社は、主に兵庫県神戸市及びその周辺エリア(明石市、芦屋市、西宮市、尼崎市、伊丹市、宝塚市各周辺)において「ワコーレ」のブランド名により、分譲マンションの開発・企画・販売を主力とした不動産販売事業(セグメント別名称:分譲マンション販売及び戸建て住宅販売並びにその他不動産販売)及び賃貸マンションを中心とした賃貸その他事業(セグメント別名称:不動産賃貸収入及びその他)を営んでおります。

なお、当事業年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況」の「1 財務諸表等 注記事項」の「セグメント情報等」をご参照ください。

(1) 不動産販売事業

分譲マンション販売

当社は、平成3年3月より「ワコーレ」のブランド名により分譲マンション販売を中心に展開しており、主に50戸前後の中規模マンションの開発を手掛け、神戸・明石地区(兵庫県神戸市、明石市周辺)及び阪神地区(兵庫県芦屋市、西宮市、尼崎市)並びに兵庫県伊丹市、宝塚市周辺を主要エリア(以下「神戸・阪神周辺エリア」という)としております。

当社が開発する分譲マンションの特徴は、安全・安心をベースに街並みに調和した「街の風物詩」としてのマンションを目指し、デザイナーズマンション(気鋭の建築デザイナーが設計したマンションを意味する用語として用いております。)の開発にいち早く取り組み、新しい機能や最新の住宅設備等の採用により、「先進的な住まいづくり」を意識した開発を行っております。特に都心部においては、都市型ホテルの「機能性」「利便性」「快適性」を取り入れたマンション開発を行っております。

さらに、「顧客の命と財産を守るマンションづくり」をモットーに品質重視のマンション開発を行っており、資産性及び安全性に重点をおき、開発時点から再販価値を考慮に入れたマンションづくりを目指しております。また当社は、自社で販売部門を設置せず、販売をすべて外部に委託していることから「売れるマンションづくり」をキーワードに、企画並びにデザイン等に特化した商品力で顧客に訴求する戦略をとっております。

過去5事業年度における当社供給実績(着工ベース)

供給年度	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期	平成24年2月期	平成25年2月期
全供給棟数 (棟)	15	11	19	20	23
全供給戸数 (戸)	639	536	569	742	737
(内、神戸市における供給戸数) (戸)	(415)	(348)	(378)	(631)	(465)
(神戸市における供給率)	(64.9%)	(64.9%)	(66.4%)	(85.0%)	(63.1%)

(注) 供給とは、分譲マンションを市場(一般消費者)に提供することをいい、当社は工事の着工時において数量を把握しております。なお、平成25年2月末日までに370棟13,492戸(一棟卸マンション含む)を供給しております。

(共同事業物件の戸数については、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数を積算しております。)

戸建て住宅販売

主に神戸・明石間を中心として、10戸程度の小規模開発を手掛けており、当面、年間100戸程度の供給を目標として、分譲マンションに次ぐ収益の柱とすべく積極的な展開を行っております。

その他不動産販売

主に賃貸マンションや宅地等の販売を行っております。

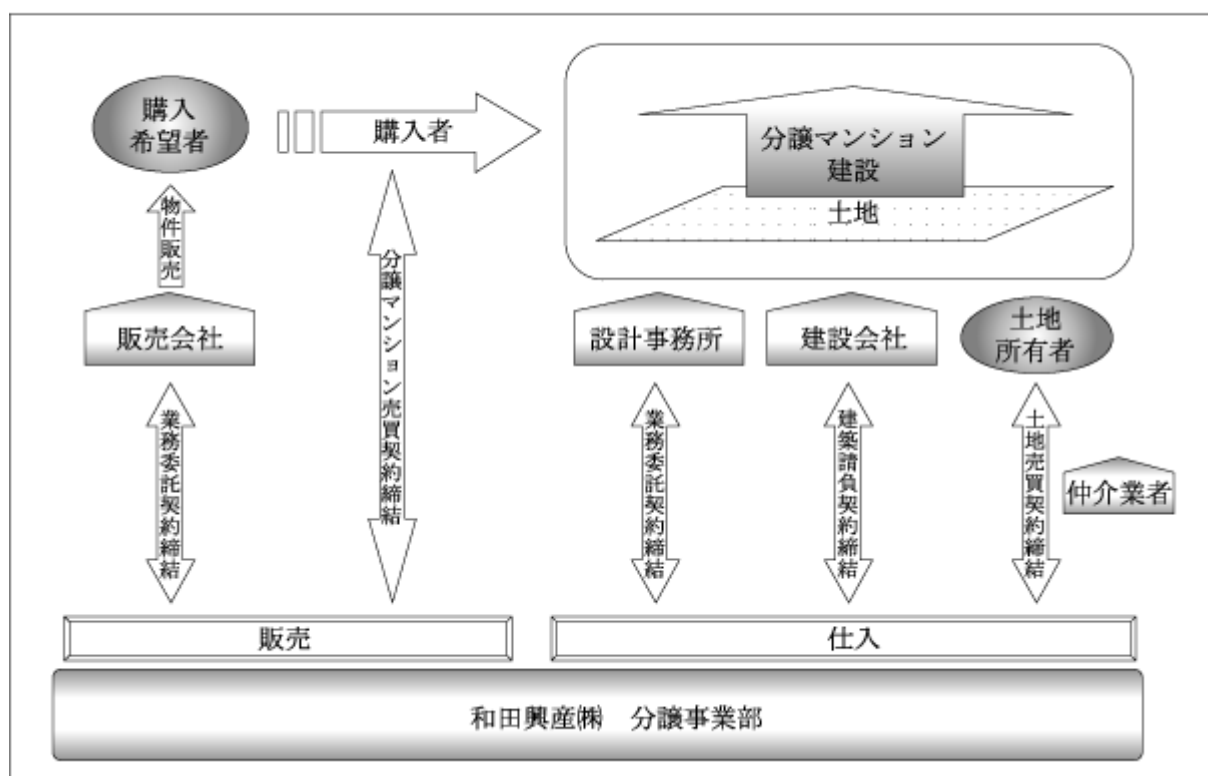
また、不動産の有効活用を推進していく過程において、販売によってその不動産の価値に増大が見込めるような場合には、不動産の販売を行っております。

(当事業年度における主な分譲マンションの発売物件)

名称	所在地	戸数
ワコーレ豊中ステーションウイング	大阪府豊中市	116戸
ワコーレザ・舞子レジデンス	神戸市垂水区	54戸
ワコーレK O B E水木通	神戸市兵庫区	52戸
ザ・神戸北野レジデンス()	神戸市中央区	47戸
ワコーレK O B Eサザンライツ	神戸市東灘区	36戸
ワコーレ武庫之荘本町	兵庫県尼崎市	35戸
ワコーレ垂水ガーデンテラス	神戸市垂水区	34戸
ワコーレ明石リンクス	兵庫県明石市	34戸
ワコーレ夙川S E A S O N S	兵庫県西宮市	33戸
ワコーレ伊丹宮ノ前	兵庫県伊丹市	33戸

() ザ・神戸北野レジデンスは出資比率50%の共同事業による開発物件です。

分譲マンション開発の系統図



(2) 賃貸その他事業

不動産賃貸収入

当社は、神戸市及び阪神周辺エリアを中心として、同エリアに暮らす人々のニーズに対応するため、主に駅より半径1 km以内の交通利便性を重視した賃貸マンションを主とした賃貸業を行っております。

賃貸マンションの特徴は、分譲マンションの開発で培ったノウハウをもとに、設備や機能性を重視して開発を進めているところにあり、その一環としてペットオーナーのためのペット対応型マンション、デザイナーズマンション等の独自性のある賃貸マンションを提供しております。また、平成14年12月より、従来の新築賃貸マンションに比べ、建築コストの抑制と工期短縮等のメリットが見込めるバリューアップ方式(既存賃貸物件を購入し、改修工事を施し資産価値増大を図ること)による賃貸マンションの開発も行っており、不動産の再生と地域の環境改善に努めております。

賃貸物件は、主に住居、店舗、事務所、駐車場(月極・時間駐車)等を提供しており、住居(賃貸マンション)、店舗に関しては、「不動産賃貸収入」の柱として、平成25年2月末日現在で85棟1,642戸(同日現在

の入居率95.0%)を保有しております。

なお、平成25年2月末竣工、3月稼働の賃貸物件は含めておりません。

賃貸マンション

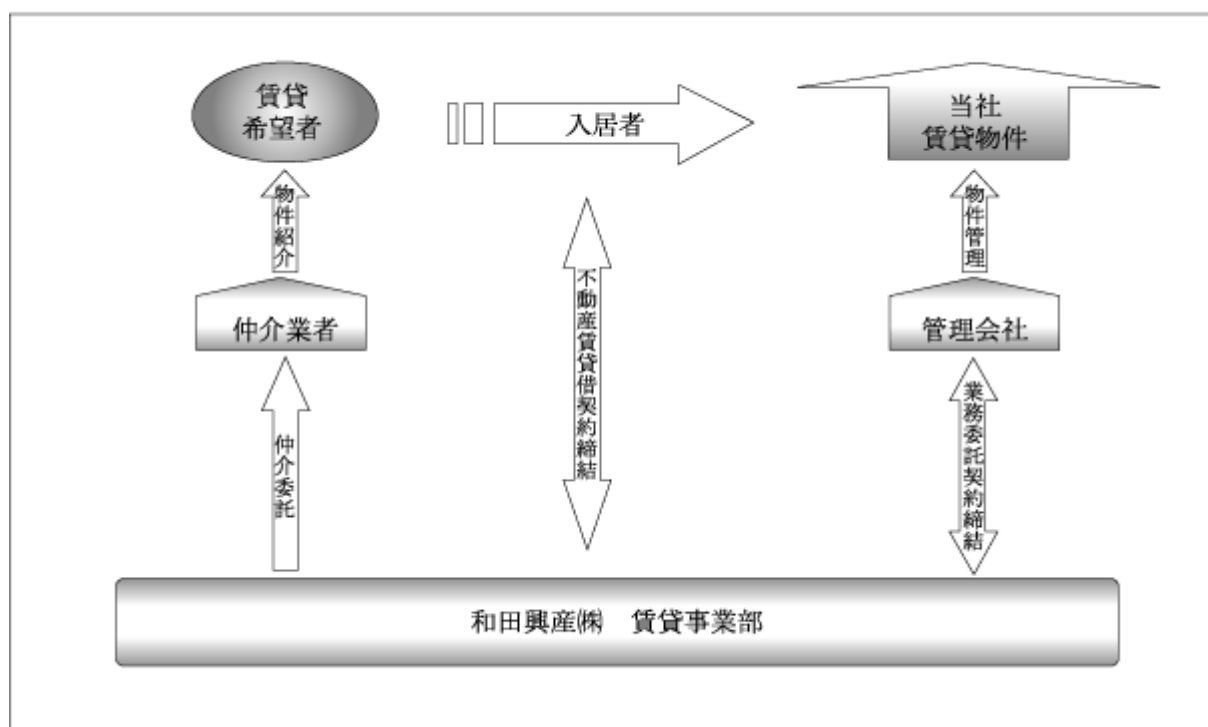
平成25年2月28日現在

ワコーレシリーズ他	交通アクセスや日常生活の利便性を重視した賃貸マンションであります。	1,021戸
VITTA(ヴィータ)シリーズ	デザイン性・環境・機能性・居住快適度などを重視した賃貸マンションであります。	87戸
I.C.(アイデアル・キューブ)シリーズ	都心生活対応型マンションであり、設備面(ペット対応等)を重視した賃貸マンションであります。	35戸
エキサイドシリーズ	交通アクセス(駅より半径500m以内)と機能性を重視した賃貸マンションであります。	21戸
ラ・ウェゾンシリーズ	賃貸マンションの新ブランド「ラ・ウェゾン」としてデザイン・機能・設備・セキュリティ等最新仕様の賃貸マンションであります。	401戸

その他賃貸不動産

店舗・事務所	店舗・事務所を賃貸しております。	77軒
パーキング	月極及び時間貸駐車場を賃貸しております。	555台
トランクルーム	家財道具などの一時保管のスペースを賃貸しております。	113ルーム
多目的ホール	本社2階のWADAホール(収容可能人員200名)を、ピアノ発表会、講演会などの催事場として賃貸しております。	1ホール

不動産賃貸の系統図



その他

当社の事業に関連して付随的に発生する収入（保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等）をその他の収入として計上しております。

保険代理店手数料収入については、保険代理店として保険契約の締結に伴う代理店収入を、解約手付金収入については、分譲マンション販売及び戸建て住宅販売の解約に伴う手付金放棄による収入をそれぞれ計上しております。

4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成25年2月28日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
84名	42.6歳	8年7ヶ月	6,668千円

セグメントの名称	従業員数
分譲マンション販売	63名
戸建て住宅販売	
その他不動産販売	
不動産賃貸収入	
その他	
全社（共通）	21名
合計	84名

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、出向社員、契約社員、派遣社員(計16名)を含んでおります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 各セグメントには、同一の従業員が従事しており区分ができないため、合計人数を記載しております。
 4. 全社（共通）は、総務部、経理部、企画部等の管理部門の従業員数であります。

(2) 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

当事業年度におけるわが国経済は、欧州の債務危機を発端にした海外経済の停滞及び円高、株安等による長期的なデフレ基調から抜け出せず混沌とした情勢が続いておりましたが、政権交代を機に新しく打ち出された経済政策により、円高修正の動きや株価が持ち直し、それに伴い消費者心理や企業の業況判断にも改善の動きが見られつつあり、海外経済や設備投資、雇用情勢や所得水準等に弱さを残しながらも、デフレ経済脱却への道筋が描けつつあるように思われます。

不動産業界においては、大幅な金融緩和や低金利、一定のインフレ目標を軸にした経済政策等により、比較的安定的な状況が続いております。分譲市場においては、インフレ目標の影響による金利の先高観や消費税率引き上げによる増税見通しも一次取得者層の心理を刺激しており、堅調な推移が続いておりますが、賃貸市場においては、これまでの経済実態を反映した底堅さは依然として見られ、今後においても厳しい状況が続くものと思われます。なお、事業活動全体においては、消費増税や長期化するエネルギー問題、建築費等の上昇も懸念され、今後の事業活動に少なからず影響を及ぼす可能性があるものと考えております。

このような事業環境のなか、当社は、主要事業である分譲マンションの販売に注力するとともに、有利子負債の削減及び賃貸用不動産のポートフォリオの最適化を目指すために、賃貸用不動産の売却にも注力しながら、財務バランスの見直しと収益力向上に向けた取り組みを行ってまいりました。

その結果、当事業年度における売上高は25,396百万円（前期比112.6%）、営業利益は2,650百万円（同103.2%）、経常利益は1,964百万円（同106.2%）、当期純利益は761百万円（同113.4%）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
分譲マンション販売	20,708	81.5	111.4
戸建て住宅販売	2,336	9.2	170.7
その他不動産販売	217	0.9	64.3
不動産賃貸収入	2,089	8.2	94.0
その他	45	0.2	140.5
合計	25,396	100.0	112.6

なお、当事業年度より、報告セグメントとして記載する事業セグメントを変更しており、前事業年度との比較・分析については、変更後の区分により作成した情報に基づいて記載しております。

(分譲マンション販売)

不動産販売事業のうち主力の分譲マンションにおきましては、開発の基盤となる優良用地は依然として不足しているものの、販売面においては、金融緩和による低金利の持続や政策支援等に加え、景況改善の期待感の高まりを受け、一次取得者層の住宅取得マインドも上向いており、分譲マンション市場は堅調に推移しております。当社としましては、引き続き新規発売物件を中心に、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりました。

その結果、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、23棟737戸（前期比95.3%）を発売し、契約については746戸（同110.8%）、25,307百万円（同120.6%）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は622戸（同117.4%）となり、当該残高を20,994百万円（同128.1%）としております。また、ワコーレ神戸元町マークス等19棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については653戸（同111.6%）となり、売上高は20,708百万円（同111.4%）、セグメント利益は2,210百万円（同99.3%）となりました。

(戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売におきましては、戸建て住宅73戸の引渡しにより、売上高は2,336百万円（前期比170.7%）、セグメント利益は156百万円（同308.4%）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション等3物件の販売により、売上高は217百万円(前期比64.3%)、セグメント利益は43百万円(前期は5百万円の損失)となりました。

(不動産賃貸収入)

賃貸その他事業のうち主力の賃貸事業におきましては、これまでのデフレ基調による経済実態を反映し、オフィス、テナント関連の賃料水準が引き続き弱含みで推移するなか、住宅関連の入居率の向上と滞納率の改善に努めることにより、賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりましたが、賃貸用不動産のポートフォリオ最適化の事業施策に伴い、賃貸物件の一部を売却したことにより、不動産賃貸収入は2,089百万円(前期比94.0%)、セグメント利益は823百万円(同94.1%)となりました。

(その他)

その他の売上高は、保険代理店手数料収入等で45百万円(前期比140.5%)、セグメント利益は41百万円(同137.3%)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度において増加した現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、5,303百万円となり、資金の当期末残高は10,116百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果増加した資金は、3,624百万円(前期は5,175百万円の減少)となりました。

主な要因は、たな卸資産の増加3,625百万円等の資金の減少に対し、税引前当期純利益1,440百万円の計上、仕入債務の増加4,905百万円及び分譲マンションの契約に伴う前受金の増加273百万円等による資金の増加によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果増加した資金は、921百万円(前期比553百万円の増加)となりました。

主な要因は、有形固定資産の取得による支出781百万円及び定期性預金の純増加額54百万円等の資金の減少に対し、有形固定資産の売却による収入1,781百万円等の資金の増加によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は、757百万円(前期比848百万円の減少)となりました。

主な要因は、分譲マンションの引渡し及び賃貸不動産の約定弁済等による長期借入金の返済による支出9,049百万円及び配当金の支払額149百万円等の資金の減少に対し、分譲マンション用地の購入等による長期借入れによる収入9,245百万円、運転資金等による短期借入金の純増加額581百万円及び賃貸不動産の資金の借換えに伴う社債の発行による収入159百万円等の資金の増加によるものであります。

2 【販売及び契約の状況】

当事業年度より、報告セグメントとして記載する事業セグメントを変更しており、前事業年度との比較・分析については、変更後の区分により作成した情報に基づいて記載しております。

(1) 販売実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)				
	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前期比 (%)
分譲マンション販売	ワコーレ神戸元町マークス	81	2,216,203	-	-
	ワコーレ芦屋エンブレム	31	1,735,050	-	-
	ワコーレアベニュー神戸	70	1,710,656	-	-
	ワコーレ神戸谷上ステーションマークス	53	1,560,923	-	-
	ワコーレ神戸ステーションフラッツ	56	1,528,309	-	-
	ワコーレ神戸青谷ヒルズ	43	1,476,233	-	-
	ワコーレ伊丹西台ガーデンズ	44	1,331,362	-	-
	ワコーレ西明石ハートスクエア	39	1,321,389	-	-
	ワコーレ須磨鷹取ガーデンズ	40	1,086,230	-	-
	その他分譲マンション	196	6,742,387	-	-
	小 計	653	20,708,747	81.5	111.4
戸建て住宅販売	戸建て住宅	73	2,336,439	-	-
	小 計	73	2,336,439	9.2	170.7
その他不動産販売	宅地等の販売	7	217,135	-	-
	小 計	7	217,135	0.9	64.3
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	-	2,089,288	-	-
	小 計	-	2,089,288	8.2	94.0
その他	その他の収入	-	45,017	-	-
	小 計	-	45,017	0.2	140.5
	合 計	733	25,396,627	100.0	112.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 分譲マンション販売の物件各金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。

3. 戸建て住宅販売及びその他不動産販売の前年同期比については、前年同期の金額をそれぞれ組み替えて比較しております。

4. その他不動産販売の戸数は、販売用賃貸不動産に係る戸数を表示しております。

5. 不動産賃貸収入及びその他には、販売住戸が含まれていないため、戸数表示はしてありません。

6. 共同事業の戸数及び金額については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。

(2) 契約実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)					
	期中契約高			契約済未引渡残高		
	戸数(戸)	金額(千円)	前期比(%)	戸数(戸)	金額(千円)	前期比(%)
分譲マンション販売	746	25,307,850	120.6	622	20,994,678	128.1
戸建て住宅販売	78	2,496,131	251.0	5	159,692	
その他不動産販売	7	122,135	28.2			
合計	831	27,926,117	124.6	627	21,154,370	128.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
- 戸建て住宅販売及びその他不動産販売の前期比については、前期の金額をそれぞれ組み替えて比較しております。
- その他不動産販売の戸数は、販売用賃貸不動産に係る戸数を記載しております。
- 共同事業の戸数及び金額については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。

3 【対処すべき課題】

足下の事業環境は、新政権発足後において明るさを取り戻しつつあるものの、消費税率の引上げをはじめ、少子・高齢化の進展に伴う需要の減退や巨額の財政赤字による将来の社会保障への不安、さらに電力コストの上昇など、先行きの不透明感の払拭には至らない状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、都心立地にあっては地価の下げ止まり感が広まるなか、住宅ローンの低金利の継続や税制面の政策支援効果により、分譲マンション等の販売に関しては、概ね順調に推移してまいりました。

しかしながら、構造的な要因による建築コストの上昇をはじめ、消費税率の引上げやエネルギー問題への対応等、解決すべき課題は山積しております。

このような環境のなか、当社といたしましては、長年に亘って築き上げてきたネットワークを有効活用し、適正価格での用地仕入れを進めることで、一次取得者を中心としたユーザーの方々に受け入れていただける価格帯での物件提供を徹底していくとともに、長年に亘ってお住まいいただける品質面の確保は当然のこと、省エネルギーや環境面にも配慮した住宅開発も進めていきたいと考えております。さらに、多様化する住宅ニーズを踏まえ、コンパクト型の分譲マンションや木造戸建て住宅の開発に加え、賃貸事業にも注力し、当社の得意とする地元地域において、住まいを軸とした不動産の地位を確立していきたいと考えております。

また、企業経営にとってガバナンス強化が課題となるなか、内部統制報告制度においては、引き続き規程やマニュアルの整備はもとより、内部監査室を中心とした内部統制評価の整備・運用を進めるとともに、業務分野への応用も通じて、より一層の内部統制の強化に努めてまいります。さらに取締役会を中心としたコーポレートガバナンスの発揮を通じて、適切な牽制体制の構築を図ってまいります。

事業活動の中心であります分譲マンション事業は、引き続き堅調に推移しております。当事業年度末時点において、翌事業年度以降に引渡を予定しております戸数の80%程度の契約が獲得できており、翌事業年度の収益確保が概ね見通せる状況にあります。このように事業年度終了時点において、翌事業年度に引渡しを予定している物件の販売契約を積み上げていくことが、将来の業績の安定性確保に繋がるとの認識にたち、計画的な用地取得を基本に、スピード感を持った供給体制の確立、契約の早期獲得といった事業サイクルの実現を目指してまいります。さらには、設計事務所、建築会社と緊密な関係を引き続き保ち、コストの適正化と品質の向上の両立にも一層努めてまいります。

賃貸事業におきましては、当社全体の収益の安定性に寄与するため、営業力の強化や物件管理を適切に進めることで、稼働率の維持に努めてまいります。また、最適な賃貸資産のポートフォリオ構築のため、機動的な物件の入れ替えも視野に入れた対応も進めてまいります。

一方、財務面におきましては、プロジェクトにかかる機動的な用地仕入れが可能となるよう、引き続き、資金調達の円滑化、多様化を図ることにより、資金繰りの安定化も含め、効率的な運営に注力してまいります。

4 【事業等のリスク】

当社の経営成績、財政状態等、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクには、次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、当事業年度末時点において当社が判断したものであり、すべてのリスクを網羅するものではありませんので、ご留意下さい。

(1) 経営成績及び財政状態の変動について

最近5事業年度の業績の推移は、以下のとおりであります。

回次		第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月		平成21年2月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月
売上高	(百万円)	32,333	29,890	28,231	22,550	25,396
不動産売上高	(百万円)	29,693	27,305	25,758	20,295	23,262
不動産賃貸収入等	(百万円)	2,640	2,584	2,472	2,254	2,134
営業利益	(百万円)	2,577	573	2,048	2,569	2,650
売上高営業利益率	(%)	8.0	1.9	7.3	11.4	10.4
経常利益又は経常損失()	(百万円)	1,548	370	844	1,849	1,964
売上高経常利益率	(%)	4.8	1.2	3.0	8.2	7.7
当期純利益又は当期純損失()	(百万円)	118	226	428	671	761
売上高当期純利益率	(%)	0.4	0.7	1.5	3.0	3.0
分譲マンション引渡戸数の推移	(戸)	620	623	614	585	653
流動資産	(百万円)	31,137	28,028	23,273	23,025	29,722
固定資産	(百万円)	26,285	25,220	24,960	24,383	24,385
資産合計	(百万円)	57,422	53,249	48,233	47,408	54,107
流動負債	(百万円)	28,095	24,844	17,010	14,193	20,991
固定負債	(百万円)	15,720	15,174	17,610	19,029	18,314
負債合計	(百万円)	43,815	40,019	34,620	33,222	39,305
純資産合計	(百万円)	13,606	13,229	13,612	14,186	14,802
自己資本利益率	(%)	0.9	-	3.2	4.8	5.3
自己資本比率	(%)	23.7	24.8	28.2	29.9	27.4

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産売上高に含まれる分譲マンション及び戸建て住宅の売上計上の時期は、引渡時であります。

3. 第44期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載を省略しております。

上記の表に関する主な説明は以下のとおりであります。今後、以下のような要因が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

平成22年2月期の営業利益が平成21年2月期に比べ大幅に減少し、経常損失及び当期純損失となった主な要因は、不動産市況の悪化に伴うマンションの販売価格の下落、及び前期に引き続きたな卸資産評価損失を計上したことにより売上総利益が前期比2,250百万円減少し、売上総利益率が前期比6.1%低下したこと及び特別損失として減損損失101百万円を計上したこと等によるものであります。

平成23年2月期の不動産売上高が平成22年2月期に比べ減少している主な要因は、分譲マンションの引渡戸数が減少したことに加え、分譲マンションの価格調整等に伴う販売単価の下落により、分譲マンション売上が1,491百万円減少したことによるものであります。また、不動産賃貸収入等が減少している主な要因は、賃貸用不動産の売却等によるものであります。

平成23年2月期の固定負債が平成22年2月期に比べ増加している主な要因は、運転資金等の短期借入金を賃貸用不動産に係る長期借入金へ借換えたことにより、長期借入金が2,520百万円増加したこと等によるものであります。

平成24年2月期の不動産売上高が平成23年2月期に比べ減少している主な要因は、分譲マンション販売における引渡戸数の減少、その他不動産販売における戸建て住宅及び賃貸不動産等の販売が減少、並びに賃貸不動産売却により賃貸収入が減少したことによるものであります。

平成24年2月期の固定負債が平成23年2月期に比べ増加している主な要因は、分譲マンション用地的取得に伴う長期借入金が1,149百万円増加したこと及び賃貸不動産購入に伴う社債が230百万円増加したこと等によるものであります。

平成25年2月期の流動資産及び流動負債が平成24年2月期に比べ増加している主な要因は、分譲マンションの引渡しに集中したことにより、現金及び預金並びに仕入債務が一時的に増加したこと等によるものであります。

不動産賃貸収入等が減少傾向で推移している主な要因は、事業施策の一環として賃貸等不動産のポートフォリオの見直しにより、賃貸物件の売却を推進してきたことにより、不動産賃貸収入が減少してきたことによるものであります。

(2) 売上高の変動要因及び四半期業績の偏向について

当社の主要事業である不動産販売事業における分譲マンション販売は、マンションの竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、自然災害等による工期の遅れ、顧客の住宅ローン契約締結の遅れなどの要因によって、分譲マンションの引渡し時期が当初計画より遅れた場合には、売上高の計上時期が遅延し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、分譲マンションの竣工は、主に用地の取得時期、開発開始時期、開発期間などによって決定されるため、期によっては引渡時期が特定の時期に集中し、結果として四半期ごとの業績に偏向が生じる場合があります。最近2事業年度における四半期ごとの売上高推移は下表のとおりであります。

最近2事業年度における四半期ごとの売上高推移は下表のとおりであります。

(最近2事業年度における四半期ごとの売上高の推移)

区分	前事業年度(平成24年2月期)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高 (百万円)	4,291	9,224	3,271	5,762	22,550
構成比 (%)	19.0	40.9	14.5	25.6	100.0

区分	当事業年度(平成25年2月期)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高 (百万円)	1,678	5,282	3,751	14,683	25,396
構成比 (%)	6.6	20.8	14.8	57.8	100.0

(3) 景気及び金利動向等の影響について

当社の主要事業である不動産販売事業における分譲マンション販売は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落、あるいは住宅税制等の変更・改廃等の諸情勢の変化によって、新築マンション購買者の購入意欲が減退した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、上記のような経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 競合等の影響について

当社は、神戸・明石地区（兵庫県神戸市、明石市周辺）及び阪神地区（兵庫県芦屋市、西宮市、尼崎市）並びに兵庫県伊丹市、宝塚市周辺を主要エリアとして分譲マンションの販売を行っておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、競合他社も多くその参入状況によっては競争が激しくなる可能性があり、それによる用地の仕入力及びマンションの販売力の低下並びに価格の変動等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 有利子負債への依存度について

当社は、分譲マンションの開発用地の取得資金、賃貸不動産の購入及び建設資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産額に対する有利子負債への依存度が、平成24年2月期は55.3%、平成25年2月期は50.1%の水準にあります。今後、当社としては資金の調達手段の多様化に積極的に取り組み、株主資本の充実に注力する方針であります。現行の金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく個別物件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得たあとに物件開発を進行させております。ただし、資金調達に障害が生じた場合には、事業展開の妨げになるなど当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近2事業年度における有利子負債及び支払利息の状況は、次のとおりであります。

（最近2事業年度における有利子負債及び支払利息の状況）

区分		前事業年度	当事業年度	増減
決算年月		平成24年2月	平成25年2月	
期末有利子負債総額	(百万円)	26,204	27,123	919
期末総資産額	(百万円)	47,408	54,107	6,698
期末有利子負債依存率	(%)	55.3	50.1	5.1
売上高	(百万円)	22,550	25,396	2,846
営業利益+受取利息・配当金	(百万円)	2,575	2,657	81
支払利息	(百万円)	608	622	14
支払利息/売上高	(%)	2.7	2.5	0.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	(倍)	4.2	4.3	0.0

(注) インタレスト・カバレッジ・レシオの数値は、 / によって算出しております。

(6) 固定資産の減損に係る会計基準の適用による業績への影響について

減損会計は、企業が保有する固定資産に減損の兆候（営業から生じる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなる場合、資産が遊休状態となった場合、市場価格が著しく下落した場合等）が見られる場合、固定資産から生じる将来キャッシュ・フローの合計額が帳簿価額を下回った場合には、その帳簿価額を回収可能価額まで減損処理をするものであります。

当社においては、平成19年2月期より減損会計を適用しており、減損損失として前事業年度422百万円、当事業年度263百万円を特別損失に計上しておりますが、今後において減損の兆候に該当する固定資産が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 特定の建築設計事務所に対する依存度について

当社は、分譲マンション及び賃貸マンションの開発における設計事務等を建築設計事務所へ外注しており、特に株式会社瀬戸本淳建築研究室に対する依存度（= 当社に対する設計に関する外注費 / 設計に関する外注費総額）は、平成24年2月期において28.1%、平成25年2月期において28.4%の水準にあります。当社と同社は、平成7年以降、継続的かつ安定的な取引関係にあり、今後も同社との取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、同社との取引関係、同社の設計技術に変化が生じた場合等には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 法的規制について

当社の属する不動産業界は、「国土利用計画法」「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」「住宅品質確保促進法」等により法的規制を受けており、これらの規制の改廃がある場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は不動産業者として「宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条」に基づき宅地建物取引業者の免許証（免許証番号 国土交通大臣(2)第7158号、有効期間 平成22年11月17日から平成27年11月16日まで）の交付を受け、主に不動産販売の事業を行っておりますが、「宅地建物取引業法第3条及び第5条」にて免許条件及び「宅地建物取引業法第66条及び第67条」にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。現在免許の取消に該当する事由は発生しておりませんが、今後、何らかの事由により免許の取消事由が発生した場合、又は有効期間の更新ができなかった場合等には、当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(9) 構造計算書偽装問題に係る影響について

平成17年11月に発覚いたしました構造計算書偽装問題につきまして、事件発覚以前に当社が分譲したマンションに関して、国土交通省から発表（平成20年5月7日時点）された「姉齒一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」に記載のあった建築設計事務所とは一切関わりがないことを確認しております。

また、平成9年3月以降（「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定められている瑕疵担保責任の期間である10年間に準じた範囲）に引渡しを行いました分譲マンション191件を対象に、構造計算書の偽装の有無にかかる確認を第三者の建築構造士に依頼し、問題がない旨を確認しております。さらに事件発覚以降、平成24年2月までの竣工物件につきましては、設計業務委託契約の中から構造計算と意匠設計等を切り離し、構造設計者と個別に業務委託契約を締結し、かつ完了した構造計算を第三者の建築構造士により確認しております。なお、構造計算書偽装問題については一定の収束を迎えたこと、また、建築確認の取得時において適合判定を受けていることにより、現時点においては、構造計算と意匠設計等は同一の建築設計士と業務委託契約を締結しております。

以上のとおり、当社においては、偽装は無いものと認識しておりますが、今後において同様の問題が再発した場合には、さらなる法的規制の強化や、建築確認申請の厳格化に伴う工期の長期化によってコストが増大する可能性もあり、そのような場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の保護について

当社は、分譲マンション購入者、賃貸マンション入居者等多くの顧客に関する個人情報を保有しており、今後においてもその情報量の増加が予想されます。これらの個人情報を適切に保護するため「個人情報の保護に関する法律」を遵守するとともに、個人情報保護方針、個人情報保護規程を制定するなど社内の情報管理体制の整備と管理の徹底を図っております。しかしながら不測の事態により当社が保有する個人情報が大量に外部へ流出した場合には、当社への信用の低下や損害賠償請求による費用の発生等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 事業用用地取得に係る土壌汚染等の危険性について

当社は、事業用用地を購入する際において、土壌汚染や地中埋設物等について可能な限り調査を行ったうえで土地の売買契約を締結しております。また、売買契約書において、原則、売主の瑕疵担保責任についての条項を記載し明確にしておりますが、購入後において土壌汚染等による問題や瑕疵が発覚した場合には、マンション等の事業開発の計画に支障をきたす恐れがあり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) たな卸資産の評価に関する会計基準の適用による業績への影響について

平成21年2月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用しておりますが、この会計基準は、期末に保有しているたな卸資産について、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落している場合には、その差額について売上原価に費用処理するものであります。今後、景気変動及び不動産市況の悪化等により、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落するたな卸資産が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当事業年度末時点におけるたな卸資産のうち、2物件について時価の下落が認められたため、評価損失として売上原価に43百万円を計上しております。

(13) 財務制限条項が付された借入金の調達による資金繰りへの影響について

当社は、金融機関からの長期借入金の一部について、財務制限条項が付された借入金により調達を行っております。

当事業年度末時点の当該借入残高は11,455百万円となっておりますが、これらの借入金について、財務制限条項に抵触することとなった場合には、期限の利益を喪失することとなり、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(14) 賃貸等不動産の時価の下落による影響について

当社は、賃貸不動産を保有しており、「注記事項 賃貸等不動産関係」に記載のとおり、当事業年度末時点における時価算定額が、貸借対照表計上額（簿価）に比べ下落しております。

減損損失の判定については毎期適切に行っており、減損処理は適宜適切に行っておりますが、今後何らかの目的により、当該賃貸等不動産を売却する場合において、売却価額が簿価を下回る可能性があり、その場合には損失の発生が予想され、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当該賃貸等不動産の売却に伴い、当事業年度において特別損失として508百万円の損失が発生しております。

(15) アスベストに係る影響について

当社が保有する一部の建物について、アスベストを含む吹き付け材が使用されております。当社が実施した第三者機関による調査の結果、安定した状態にあることを確認しておりますが、経年劣化等により吹き付け材に含まれるアスベストが飛散するおそれが生じた場合には、それに係る除去又は封じ込め等の費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) マンション建設に伴う近隣住民の反対運動等による影響について

マンションの建設にあたっては、建設地周辺の環境や景観に十分に配慮し、また関係する法律や自治体の条例等を検討して開発を推進するとともに、周辺住民への事前の説明会等で理解を得るように努めておりますが、建設中の騒音や振動問題、竣工後の日照問題等、周辺環境に与える諸問題等により、周辺住民より反対運動が起きる場合があります。その場合には開発計画の変更、工期の延長、追加費用の発生等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 自然災害・人災等に係る影響について

将来において、地震・風水害等の自然災害及び事故・火災等の人的災害等が発生した場合には、当社の所有資産の価値の低下につながり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当事業年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析については、次のとおりであります。

なお、本項に記載した予想、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社が判断したものであり、将来に関する事項には不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来的に生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

(1) 財政状態の分析

貸借対照表の前事業年度末残高と当事業年度末残高との比較数値は、以下のとおりであります。

<要約貸借対照表>

区 分	前事業年度		当事業年度		増減額 (百万円)
	平成24年2月		平成25年2月		
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	
(資産の部)					
流動資産 計	23,025	48.6	29,722	54.9	6,697
有形固定資産 計	23,285	49.1	23,372	43.2	87
無形固定資産 計	376	0.8	366	0.7	9
投資その他の資産 計	722	1.5	645	1.2	76
固定資産 合計	24,383	51.4	24,385	45.1	1
資産 合計	47,408	100.0	54,107	100.0	6,698
(負債・純資産の部)					
流動負債 計	14,193	29.9	20,991	38.8	6,797
固定負債 計	19,029	40.1	18,314	33.8	714
負債 合計	33,222	70.1	39,305	72.6	6,082
株主資本 計	14,192	29.9	14,804	27.4	611
評価・換算差額等 計	6	0.0	2	0.0	4
純資産 合計	14,186	29.9	14,802	27.4	616
負債・純資産 合計	47,408	100.0	54,107	100.0	6,698

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は、29,722百万円となり、前事業年度末と比較して6,697百万円増加しました。

主な要因は、分譲マンションの引渡しが期末に集中したことにより、現金及び預金が5,326百万円増加、新規開発物件の用地取得及び建築費等の支払いにより棚卸資産合計で1,465百万円増加したこと等によるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は、24,385百万円となり、前事業年度末と比較して1百万円増加しました。

主な要因は、有形固定資産の取得3,050百万円（内、販売用不動産及び仕掛販売用不動産からの振替額2,160百万円）に対し、有形固定資産の売却・除却等2,094百万円、有形・無形固定資産の減価償却費621百万円及び有形固定資産の減損損失263百万円の計上並びに繰延税金資産の減少59百万円等によるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は、20,991百万円となり、前事業年度末と比較して6,797百万円増加しました。

主な要因は、分譲マンションの引渡しが期末に集中したことによる支払手形等の仕入債務の増加4,905百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加933百万円、運転資金等の短期借入金の増加581百万円、契約手付金に係る前受金の増加273百万円等によるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は、18,314百万円となり、前事業年度末と比較して714百万円減少しました。

主な要因は、事業用賃貸不動産の資金の借換えに伴う社債の増加129百万円等に対し、プロジェクト資金の調達に係る長期借入金の減少737百万円等によるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は、14,802百万円となり、前事業年度末と比較して616百万円増加しました。

主な要因は、当期純利益761百万円の計上等に対し、利益剰余金の配当149百万円等の支出によるものであります。なお、自己資本比率は前事業年度に比べ総資産が増加したことにより、2.5ポイント減少し27.4%となっております。

(2) 経営成績の分析

損益計算書の前事業年度と当事業年度との比較数値は、以下のとおりであります。

< 要約損益計算書 >

区 分	前事業年度		当事業年度		前期比(%)
	平成24年 2 月		平成25年 2 月		
	金額(百万円)	売上比(%)	金額(百万円)	売上比(%)	
売上高	22,550	100.0	25,396	100.0	112.6
売上原価	17,370	77.0	19,923	78.5	114.7
売上総利益	5,179	23.0	5,473	21.5	105.7
販売費及び一般管理費	2,610	11.6	2,822	11.1	108.1
営業利益	2,569	11.4	2,650	10.4	103.2
営業外収益	12	0.0	30	0.1	244.7
営業外費用	732	3.2	716	2.8	97.8
経常利益	1,849	8.2	1,964	7.7	106.2
特別利益	241	1.0	3	0.0	1.5
特別損失	526	2.3	527	2.1	100.1
税引前当期純利益	1,564	6.9	1,440	5.6	92.1
法人税等	892	3.9	678	2.6	76.1
当期純利益	671	3.0	761	3.0	113.4

当事業年度の経営成績は、前事業年度に比べ増収増益（税引前当期純利益は減益）となっており、項目別の主な要因については、次のとおりであります。

売上高の主な増収要因については、前事業年度に比べ分譲マンション及び戸建て住宅の引渡戸数がそれぞれ増加したことにより、分譲マンション販売の売上高が2,120百万円及び戸建て住宅販売の売上高が967百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

売上総利益については、地価や建築費等の売上原価は比較的安定しておりましたが、一部の販売物件において、値引きの増額や棚卸資産評価損を計上したことにより、増益となったものの売上比については1.5ポイントの下落となりました。

営業利益については、前期比81百万円の増益となったものの、大型PJの発売等に伴い広告宣伝費等の販売経費の増加により、販売費及び一般管理費が前期比212百万円増加の8.1%増となったことにより、売上総利益の増加に比べ、2.5ポイント低い前期比3.2%増となりました。

経常利益については、保険解約返戻金収入等の計上に加え、その他の営業外費用の減少により前期比6.2%の増益となりました。

当期純利益については、有形固定資産売却益による特別利益は減少したものの、法人税等調整額を含む法人税等の税負担が減少し、前期比13.4%の増益となりました。

なお、当事業年度の業績等の内容については、「第2 事業の状況」の「1 業績等の概要」の「(1) 業績」をご参照ください。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フロー計算書の前事業年度と当事業年度との比較数値は、以下のとおりであります。

<要約キャッシュ・フロー計算書>

(単位：百万円)

区 分	前事業年度	当事業年度	増減額
	平成24年 2 月	平成25年 2 月	
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	1,564	1,440	123
減価償却費	592	621	29
減損損失	422	263	159
引当金の増減額(は減少)	186	0	186
有形固定資産除却損	77	55	21
たな卸資産の増減額(は増加)	3,831	3,625	206
仕入債務の増減額(は減少)	3,354	4,905	8,259
前受金の増減額(は減少)	191	273	81
法人税等の支払額	231	698	467
その他	419	388	807
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,175	3,624	8,800
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出	782	781	0
有形固定資産の売却による収入	1,407	1,781	374
その他	257	78	178
投資活動によるキャッシュ・フロー	367	921	553
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(は減少)	771	581	189
長期借入れによる収入	8,421	9,245	824
長期借入金の返済による支出	7,715	9,049	1,333
社債の発行による収入	260	159	100
その他	130	179	48
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,606	757	848
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,202	5,303	8,505
現金及び現金同等物の期首残高	8,014	4,812	3,202
現金及び現金同等物の期末残高	4,812	10,116	5,303

(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、前事業年度に比べ資金流入額が8,800百万円増加しました。

主な要因は、分譲マンションの引渡しが増加したことに伴い仕入債務が増加し、それによる資金流入額が8,259百万円増加したこと等によるものであります。

(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、前事業年度に比べ資金流入額が553百万円増加しました。主な要因は、有形固定資産の売却による資金流入額が374百万円増加したこと等によるものであります。

(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、前事業年度に比べ資金流入額が848百万円減少しました。

主な要因は、長期借入れによる資金流入額の増加824百万円等に対し、短期借入金による資金流入額の減少189百万円、長期借入金の返済による資金流出額の増加1,333百万円及び社債の発行による資金流入額の減少100百万円等によるものであります。

(4) 経営の問題認識と今後の方針について

当社を取り巻く事業環境を展望いたしますと、足下では欧州各国の財政状況に不安定要因を残すものの、米国経済の回復基調等に加え、国内においては新政権誕生後デフレ脱却に向けた大胆な金融政策、機動的な財政政策等による円安への転換や株式市場の上昇等、先行きに期待感を持たせる状況にあります。

しかしながら、中長期的には、消費税率の引上げ問題をはじめとして、近隣諸外国との関係改善や少子・高齢化による生産人口及び世帯数の減少、さらには巨額の財政赤字への対応等、楽観視できない状況が継続しております。

このような状況のもと、当社においては、優良な住宅地である神戸・明石・阪神間を中心としたマンション開発を中心に、一次取得者の方々に良質な“住まい”を提供することを企業の使命として、収益拡大に向けた経営戦略の構築を目指しております。

そのための取り組みといたしまして、主力の分譲マンション販売においては、事業基盤である神戸・明石・阪神間を中心としつつ、周辺地域も含めて利便性に富んだ好立地における展開を基本に、安心・安全にお住まいいただけるよう「品質の強化」「サービスの向上」に努めつつ、顧客の多様化するライフスタイルを的確に捉えた多彩なプランの提供を進めるとともに、「ファッション都市 神戸」に相応しい洗練されたマンションの供給に注力してまいります。また、地域密着の有利性を活かし、少ない戸数であっても採算が取れる仕組み作りの構築や顧客のターゲティング等にも注力しており、事業環境が大きく変化するなか、これまでの実績に裏付けされた「ブランド力」を発揮し、着実に分譲マンション事業を進めてまいります。加えて、顧客の住まいへの幅広いニーズや、これまで培った用地仕入れのネットワークを活かし、木造戸建て事業についても、分譲マンション事業に次ぐ柱とすべく積極的に推進してまいります。さらに、企業の持続的な発展を目指す観点から、安定的な収益が見込まれる賃貸事業のより一層の強化を図り、ワンルームマンション等の住居を中心とした賃貸物件の運営に注力するとともに、小型の賃貸住宅の開発や販売も視野に入れ、賃貸資産のポートフォリオの最適化を図りつつ、運用資産のパフォーマンスの向上に努めながら、収益の安定化を進めてまいります。

また、財務面におきましては、金融機関との良好な関係を基本として、資金調達の安定化を図る観点より、調達パイプの拡大に努めるとともに、調達手段の多様化にも取り組んでおります。さらに投下資産（資金）の効率性の向上にも注力することにより、財務体質の健全化と併せて調達コストの低減も目指してまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

セグメント別の主な設備投資並びに設備の売却、または除却については、次のとおりであります。

(1) 分譲マンション販売

当事業年度の設備投資は、マンションギャラリーの新設及び改装等を行っており、これらの設備投資の合計額は208,514千円であります。

除却については、マンションギャラリーの改装等に伴う除却を行っており、除却合計額は57,691千円（うち、資産除去債務3,444千円含む）であります。

また売却については、マンションギャラリーの工具、器具及び備品の売却を行っており、合計で75千円であります。

(2) 不動産賃貸収入

当事業年度の設備投資は、主に賃貸マンションの購入等による賃貸用不動産への投資を行っており、設備投資の合計額は673,531千円であります。

なお、上記以外に販売用不動産からの振替額が4物件で1,881,015千円、仕掛販売用不動産からの振替額が3物件で279,065千円あり、それぞれ有形固定資産に振り替えております。

(主な取得物件)

設備の内容	物件名 (所在地)	帳簿価額(千円)			取得年月 又は 振替年月
		建物 他	土地 (面積㎡)	合計	
賃貸用不動産	ラ・ウェゾン湊川公園() (神戸市兵庫区)	537,062	200,423 (467.57)	737,486	平成25年2月
	エコロジー宝塚レジデンス() (兵庫県宝塚市)	514,863	100,616 (395.27)	615,480	平成25年2月
	メゾンアルブル芦屋 (兵庫県芦屋市)	178,722	130,394 (1,590.97)	309,116	平成24年12月
	ラ・ウェゾン上沢() (神戸市兵庫区)	177,137	88,454 (281.75)	265,592	平成25年2月
	リアルテ湊川公園() (神戸市兵庫区)	186,345	76,111 (221.45)	262,456	平成25年2月

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

() 販売用不動産からの振替物件です。

また、当事業年度の設備の売却は、賃貸用不動産9物件で合計額は2,035,107千円であります。

(主な売却物件)

設備の内容	物件名 (所在地)	帳簿価額(千円)			売却年月
		建物 他	土地 (面積㎡)	合計	
賃貸用不動産	ヴィラ・ジャパン立花 (兵庫県尼崎市)	245,529	283,504 (1,659.99)	529,034	平成25年1月
	アインス帝塚山西 (大阪市西成区)	204,997	221,379 (751.23)	426,376	平成24年11月
	エルグラン北大阪 (大阪市北区)	211,295	204,742 (729.95)	416,037	平成25年1月
	オーキッド・ヴィラ (大阪市生野区)	216,474	167,787 (457.84)	384,262	平成24年11月
	塚口ビル (兵庫県尼崎市)	154,688	116,190 (305.16)	270,878	平成25年1月

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 【主要な設備の状況】

平成25年2月28日現在

設備の内容	セグメント別区分	事業所名 (所在地)	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物 及び構築物	機械 及び装置	土地 (面積㎡)	借地権 (面積㎡)	その他		合計
本社	その他	本社 (神戸市中央区)	181,689		631,286 (1,060.87)		36,222	849,197	83
		小計	181,689		631,286 (1,060.87)		36,222	849,197	83
ガイド ルーム 等	分譲マン ション販売	豊中マンションギャラリー (大阪府豊中市)	39,974					39,974	
		西宮マンションギャラリー (兵庫県西宮市)	26,605					26,605	
		武庫之荘マンションギャラ リー(兵庫県尼崎市)	20,728					20,728	
		伊丹駅前マンションギャラ リー(兵庫県伊丹市)	20,903					20,903	
		住吉マンションギャラリー 他1件(神戸市東灘区)	26,475				50	26,526	
		灘マンションギャラリー (神戸市灘区)	10,437					10,437	
		トアロードマンションギャラ リー(神戸市中央区)	148,335		63,269 (146.31)		1,846	213,452	
		神戸マンションパビリオン (神戸市兵庫区)	118,324		314,173 (454.35)			432,497	
		西代マンションギャラリー (神戸市長田区)	23,850					23,850	
		須磨マンションギャラリー 他3件(神戸市須磨区)	59,989		69,600 (220.73)		1,735	131,324	
		垂水マンションギャラリー 他1件(神戸市垂水区)	29,277				205	29,482	
		西明石マンションギャラリー 他1件(兵庫県明石市)	36,718					36,718	
		小計	561,618		447,043 (821.39)		3,837	1,012,500	

平成25年2月28日現在

設備の内容	セグメント別区分	事業所名 (所在地)	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物 及び構築物	機械 及び装置	土地 (面積㎡)	借地権 (面積㎡)	その他		合計
賃貸用 不動産 等	不動産賃貸 収入	芝園オーシャンビル (東京都港区)	197,301		359,764 (270.18)			557,066	
		アリスマナーガーデン新町 (大阪市西区)	505,724		99,963 (226.18)			605,688	1
		エコロジー宝塚レジデンス 他1件(兵庫県宝塚市)	514,863		311,229 (1,413.72)			826,092	
		エスポワール甲子園口 他1件(兵庫県西宮市)	66,372		91,883 (495.86)			158,256	
		第2ウサミハイツ他4件 (兵庫県尼崎市)	972,205		905,471 (3,141.56)			1,877,676	
		メゾンアルブル芦屋他1件 (兵庫県芦屋市)	177,158		130,394 (1,597.63)			307,552	
		シティライフ本山 他8件(神戸市東灘区)	956,670	118	1,098,144 (2,968.72)	327 (43.46)	2,274	2,057,536	
		ワコーレヴィータ王子公園 他4件(神戸市灘区)	448,651		555,415 (2,496.59)		229	1,004,296	
		ワコーレ海岸通I.C. 他18件(神戸市中央区)	1,594,983	2,209	1,364,033 (3,395.64)	239,978 (1,258.18)	29,962	3,231,167	
		ラ・ウェゾン上沢鷗風館 他21件(神戸市兵庫区)	2,538,714	13,490	2,840,124 (8,780.65)	41,881 (480.71)	98,879	5,533,090	
		ワコーレ長田総合ビル 他23件(神戸市長田区)	966,987	830	1,647,748 (10,407.41)		2,136	2,617,703	
		ワコーレヴィータ月見山 他14件(神戸市須磨区)	979,279	1,055	932,370 (5,565.19)	33,092 (179.40)	4,472	1,950,270	
		ワコーレヴィータ五色山 他5件(神戸市垂水区)	392,338		401,843 (3,003.57)		2,109	796,291	
		ワコーレオーキッドガーデン 他4件(神戸市北区)	59,081		164,666 (1,307.53)		268	224,016	
		店舗 (兵庫県相生市)	14,846					14,846	
		ラ・ウェゾン西明石 (兵庫県明石市)	89,556		24,750 (141.35)		120	114,427	
		その他	693		1,086 (12.82)			1,779	
	小計		10,475,430	17,705	10,928,890 (45,224.60)	315,279 (1,961.75)	140,454	21,877,759	
	合計		11,218,739	17,705	12,007,219 (47,106.86)	315,279 (1,961.75)	180,513	23,739,457	84

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定、ソフトウェア及び無計固定資産その他の合計額であります。

2. 金額には消費税等は含まれておりません。

3. 従業員数には出向社員、契約社員、派遣社員(計16名)を含んでおります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

平成25年2月28日現在

セグメント別 及び 事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手又は契約(予 定)年月	完了又は決済 予定年月	完成後の 増加予定戸数
		総額 (千円)	既支払額 (千円)				
不動産賃貸収入							
ワコーリアルテ上 筒井(神戸市中央 区)	賃貸マンション	420,000		自己資金 及び借入金	平成25年4月	平成25年4月	43戸
ワコーレVITA下沢 通(神戸市兵庫区)	"	220,000	140,687	"	平成25年2月 (棚卸からの振替)	平成25年3月	23戸
須磨区磯馴P J (神戸市須磨区)	"	100,000	38	"	平成24年12月	平成26年2月	11戸

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却(売却)等

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	34,400,000
計	34,400,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年5月30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	10,000,000	10,000,000	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注)1、2
計	10,000,000	10,000,000		

(注)1 . 単元株式数は100株であります。

2 . 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(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18年11月8日 (注)	600,000	10,000,000	397,800	891,250	396,984	936,439

(注) 募集方法

: 一般募集

発行する株式の種類

: 普通株式

発行価格

: 1株につき1,412円

発行価額

: 1株につき1,324円64銭 (総額 794,784千円)

資本組入額

: 1株につき 663円 (総額 397,800千円)

払込金額の総額

: 794,784千円

払込期日

: 平成18年11月8日

(6) 【所有者別状況】

平成25年2月28日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	5	16	45	8	-	1,948	2,022	-
所有株式数(単元)	-	2,010	1,582	9,920	4,239	-	82,241	99,992	800
所有株式数の割合(%)	-	2.01	1.58	9.92	4.24	-	82.25	100.00	-

(注) 1. 自己株式168株のうち100株は、「株主数1人」及び「所有株式数1単元」として「個人その他」の数に含まれております。

2. 自己株式168株のうち68株は、「単元未満株式の状況」に含まれております。

3. 上記「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式は含まれておりません。

(7) 【大株主の状況】

平成25年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
和田 憲昌	神戸市須磨区	2,108,000	21.08
和田 剛直	神戸市中央区	1,054,000	10.54
立田 忠子	神戸市長田区	940,000	9.40
和田 早代	神戸市長田区	940,000	9.40
大阪中小企業投資育成株式会社	大阪市北区中之島3-3-23	560,600	5.61
ゴールドマンサックスインターナショナル(常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー)	344,700	3.45
柏木 修	神戸市東灘区	206,000	2.06
ワコーレ社員持株会	神戸市中央区栄町通4-2-13(和田興産株式会社内)	199,600	2.00
額川 欽和	神戸市中央区	179,200	1.79
柏木 浩	神戸市東灘区	177,000	1.77
計		6,709,100	67.09

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年2月28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)	(自己保有株式) 100 (相互保有株式) -	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,999,100	99,991	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	10,000,000	-	-
総株主の議決権	-	99,991	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式数には、証券保管振替機構名義の株式は含まれておりません。

【自己株式等】

平成25年2月28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(%)
(自己保有株式) 和田興産株式会社	神戸市中央区栄町通4-2-13	100	-	100	0.00
計		100	-	100	0.00

(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】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	69	28
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式数には、平成25年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	168		168	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一と考え、事業領域の拡大等による収益力の向上並びにガバナンスの強化を図りつつ、継続的かつ安定的な配当を行うこと、また、剰余金の配当は、年1回の期末配当を行うことをそれぞれ基本的な方針としております。

また、定款において、毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって、株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。

配当の決定機関は、中間配当につきましては取締役会、期末配当につきましては株主総会であります。

以上の方針に基づきまして、第47期の剰余金の配当（基準日平成25年2月28日）につきましては、平成25年5月29日開催の定時株主総会決議により期末配当として1株当たり18円（総額179,996千円）と決定いたしました。

なお、当社は上述のとおり中間配当を行うことができる旨を定めておりますが、第47期におきましては中間配当は行っておりません。

また、内部留保金につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

(基準日が当事業年度に属する剰余金の配当)

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成25年5月29日開催 定時株主総会決議	179,996	18.00

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43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	平成21年2月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月
最高(円)	650	433	462	463	660
最低(円)	225	190	250	232	387

(注) 株価は、平成22年3月31日以前はジャスダック証券取引所におけるものであり、ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、また同取引所の各市場（JASDAQ市場、ヘラクレス市場及びNEO市場）の統合により、平成22年10月12日以降は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）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24年9月	10月	11月	12月	平成25年1月	2月
最高(円)	467	451	459	522	645	660
最低(円)	415	420	397	416	495	552

(注) 株価は、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

5 【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	
代表取締役 会長		和田 憲昌	昭和13年 12月7日	昭和37年4月 昭和41年12月 昭和54年9月 昭和57年2月 平成2年5月 平成20年5月	三ツ星ベルト株式会社入社 和田興産有限会社専務取締役就任 和田興産株式会社に改組専務取締役就任 当社代表取締役専務就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役会長就任(現)	(注3)	2,108,000	
代表取締役 社長		高島 武郎	昭和23年 7月5日	昭和46年4月 平成14年6月 平成19年6月 平成23年7月 平成24年5月	株式会社神戸銀行(現 株式会社三井住友銀行)入行 京阪神興業株式会社 常務取締役就任 同社取締役専務執行役員就任 当社顧問就任 当社代表取締役社長就任(現)	(注3)	3,000	
専務 取締役		和田 剛直	昭和46年 9月3日	平成8年4月 平成8年12月 平成17年5月 平成20年5月 平成24年5月	UCC上島珈琲株式会社入社 当社入社 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社専務取締役就任(現)	(注3)	1,054,000	
常務 取締役		岡部 弘一	昭和26年 11月21日	昭和55年4月 平成19年5月 平成20年5月 平成22年4月 平成24年5月 平成24年7月	当社入社 当社執行役員不動産事業部長就任 当社取締役不動産事業部長就任 当社取締役分譲事業部長就任 当社常務取締役分譲事業部長就任 当社常務取締役就任(現)	(注3)	100,100	
常務 取締役		松山 敏明	昭和31年 1月5日	昭和53年4月 平成22年6月 平成24年4月 平成24年7月 平成25年5月	株式会社大阪銀行(現 株式会社近畿大阪銀行)入行 同行代表取締役兼専務執行役員就任 近畿大阪信用保証株式会社顧問就任 当社顧問就任 当社常務取締役就任(現)	(注4)	-	
取締役		梶原 忍	昭和28年 5月30日	昭和47年4月 平成14年6月 平成19年5月 平成20年5月	株式会社神戸銀行(現 株式会社三井住友銀行)入行 当社入社 当社執行役員財務部長就任 当社取締役就任(現)	(注3)	34,500	
監査役 (常勤)		木村 武志	昭和16年 8月30日	昭和40年4月 平成8年6月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年10月 平成17年5月	ニチメン株式会社(現 双日株式会社)入社 同社取締役就任 同社常務取締役就任 株式会社ニチメン保険センター代表取締役就任 ニチメン・日商岩井インシュアランスセンター株式会 社(現 双日インシュアランス株式会社)代表取締役 就任 当社監査役就任(現)	(注5)	2,000	
監査役		和田 善弘	昭和19年 9月24日	昭和58年10月 平成7年5月 平成8年2月	和田税理士事務所開設 当社監査役就任(現) 株式会社ワイ・エス・ダブル代表取締役就任(現)	(注5)	2,000	
監査役		下山 量平	昭和13年 3月12日	昭和37年4月 平成14年5月	下山弁護士事務所開設 当社監査役就任(現)	(注5)	2,000	
監査役		前田 憲作	昭和14年 3月15日	昭和32年4月 平成9年9月 平成14年5月	大阪国税局入局 前田税理士事務所開設 当社監査役就任(現)	(注5)	2,000	
計								3,307,600

- (注) 1. 監査役 木村武志、和田善弘、下山量平及び前田憲作は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 2. 専務取締役 和田剛直は、代表取締役会長 和田憲昌の長男であります。
 3. 取締役の任期は、平成24年2月期に係る定時株主総会終結のときから、平成26年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 4. 新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する平成26年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 5. 監査役の任期は、平成23年2月期に係る定時株主総会終結のときから、平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 6. 当社では、経営効率の向上並びに業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は2名であり、企画部長 溝本俊哉、総務部長 横山勝久(任期は共に平成26年2月期に係る定時株主総会終結の時まで)であります。

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】

(企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由)

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、健全かつ透明性が高く、効率の良い経営体制の確立を最重要課題と考え、その充実に取組んでおります。また、当社は小規模な組織であることから、シンプルで効率的な組織体系が構築されており、意思決定の迅速化と透明度の高い経営の実現を一層強化なものにすることを目的に、次のような体制により、その取組みを実施しております。

なお、内容については、本報告書提出日現在における状況等を記載しております。

コーポレート・ガバナンスの体制

(会社の機関の内容)

イ．取締役会の運営

取締役会は取締役6名で構成され、毎月1回の定例取締役会並びに必要なに応じて臨時取締役会を開催しており、経営上の最高意思決定機関として重要案件の決議と業務執行の管理監督を行っております。

ロ．常務会の運営

常務会は、常勤取締役及び常勤社外監査役を中心（必要に応じて各部門責任者も出席）に構成され、原則毎月1回並びに必要なに応じて随時開催しており、取締役会での決議案件について、慎重な討議・審査を行っております。

ハ．監査役会の運営

当社は監査役制度を採用しており、常勤監査役1名、非常勤監査役3名の計4名の社外監査役で構成される監査役会を原則として毎月1回開催しております。

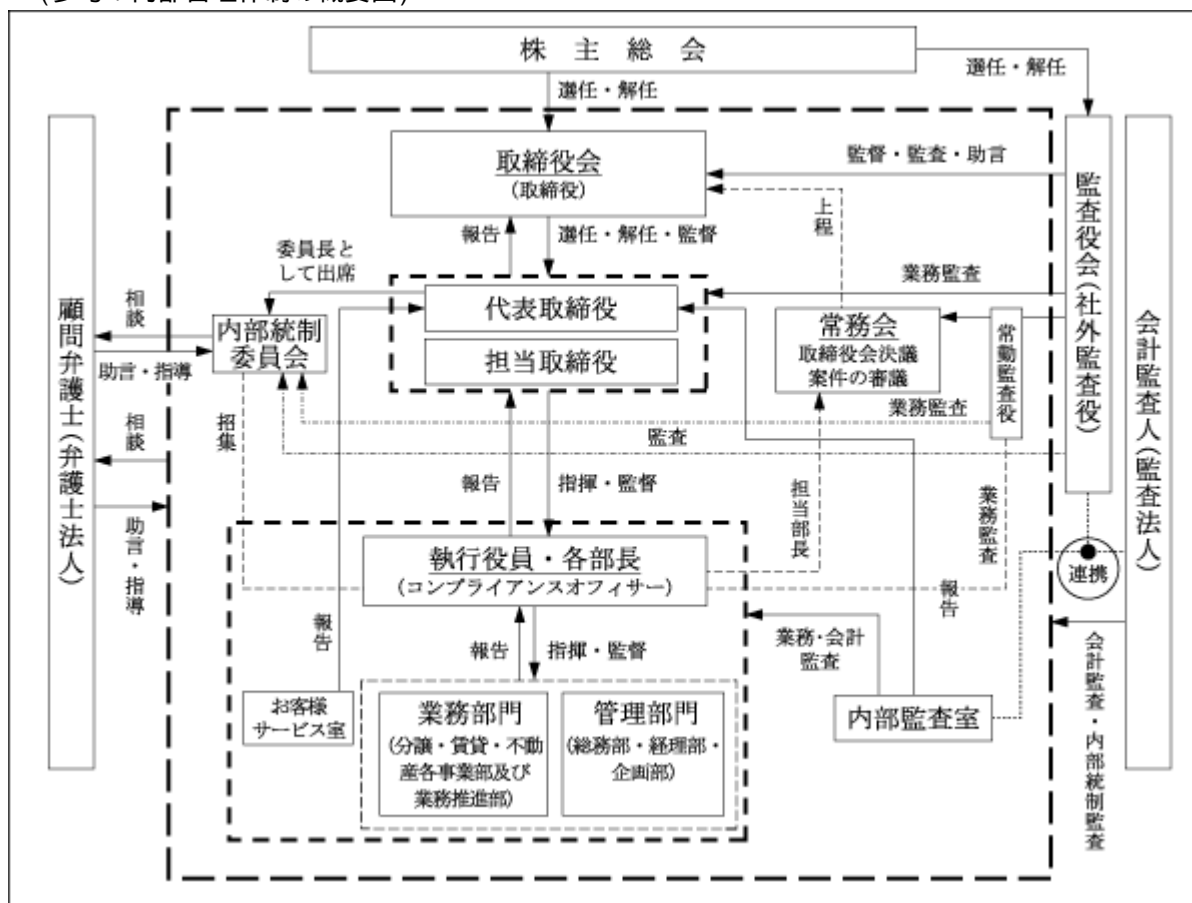
また、監査役は、取締役会に出席するほか常勤監査役においては常務会にも出席し、必要に応じて提言・助言を行うとともに、取締役の業務遂行を監査しております。さらに、常勤監査役は、取締役並びに各部門の定例会議にも出席し、業務執行状況の把握に努めております。

ニ．内部統制委員会の運営

当社は内部統制委員会を設置しており、企業活動の適切性確保の観点より、各部門責任者を委員、代表取締役社長を委員長として、原則月1回開催しております。

また、各部門責任者をコンプライアンスオフィサーとして、各部のコンプライアンス体制やリスク管理体制の整備等を行い、委員会を通じて法令順守体制の総合管理を討議しております。

(参考：内部管理体制の概要図)



(内部統制システムの整備状況)

イ．内部統制システム構築の基本方針

a．取締役、使用人の職務の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

当社はコンプライアンス規程を制定し「当社の役職員は、当社の社会的責任と公的使命の重みを認識し法令やルールを厳格に遵守するとともに、企業倫理を重視した行動を通じて、経営理念である地域とともに発展する会社をめざす」といった基本方針の徹底に努めるとともに、具体的な行動の指針として「コンプライアンス・ガイド」「行動規範」「コンプライアンス・マニュアル」を制定・整備する。また、内部統制委員会をコンプライアンスの統括部署として定め、当社における法令遵守体制を総合管理するとともに、各部の法令遵守状況を検証し、必要に応じて改善を要請する。さらに各部に「コンプライアンスオフィサー」を配置し、法令等の遵守状況の評価、モニタリング、研修活動等、日常的なコンプライアンス活動を行う。

内部統制委員会事務局は、内部統制委員会における協議結果等を踏まえ、定期的または必要に応じて取締役会等にコンプライアンスの状況等について報告を行う。

b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

取締役会にて制定する「文書管理規程」に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録、保存する。

取締役及び監査役は、文書管理規程等に基づき、常時これらの文書等を閲覧することができるものとする。

c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役会において「リスク管理規程」を制定し、当社を取り巻くリスクカテゴリー毎の所管部署を定めるとともに、組織横断的にリスクを管理するため、「内部統制委員会」において適時適切に協議を行う。

所管部署においては、所管するリスクを適切に管理するための規程・マニュアル等を制定するとともに把握したリスクについて、適時適切に取締役会等への報告を行う。

「内部統制委員会」は所管部署において把握されたリスクを網羅的、統合的に管理する。

監査役及び内部監査室は各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会等へ報告を行う。

d . 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、「組織規程」「職制規程」「職務権限規程」を制定するとともに、経営の意思決定のための重要な事項を審議し、経営活動全般を総合的に把握することによる経営効率の向上に資することを目的に「常務会」を設置する。また、中期経営計画を策定し、それに基づく事業部門毎の予算の設定とシステムを活用した月次管理を行い、その結果を取締役会等へ報告のうえ、業績のレビューと対応策等について決定する。

e . 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

現在当社は、対象となるべき子会社はないが、将来において子会社等を設立した場合には、業務の適正を確保する体制の整備を行うこととする。

f . 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査役と協議のうえ、補助すべき使用人を指名することができる。

監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令は受けないこととする。

g . 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役会への報告に関する体制

取締役または使用人は、監査役会に対して、法定の事項に加え、当社の経営に対して重要な影響を及ぼすおそれのある事項や不正行為、並びにコンプライアンスに違反する事項を発見、認識した場合には、速やかに報告を行う体制を整備する。

報告の具体的な方法については、取締役と監査役会との協議により決定する。

h . その他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。さらに監査役会と代表取締役社長との間で定期的な意見交換会を設定する。

ロ . 内部管理体制の整備並びに運用状況

当社は、コーポレート・ガバナンスの一環として内部管理体制の充実に努めております。

具体的には営業部門から独立した管理部門の部署として、総務部、経理部及び企画部を設置するとともに、各業務部門から独立した社長直属の内部監査室を設けて牽制機能の強化を図っております。さらに、代表取締役社長を委員長とする内部統制委員会を設置し、内部統制にかかる事項の協議をタイムリーに行うことで、より一層内部管理体制の充実にに向けた施策を実施しております。

総務部では、適切な業務運営が図られるよう組織運営の基礎となる組織規程、職務権限規程のほか、社内の稟議制度の内容を規定した稟議規程等の社内規程の整備に努めており、また、稟議制度のシステム化にも取り組んでおります。

経理部では、期初に決定した予算、計画が適切に執行・運用されているかなど、月次でその内容を取り纏めたうえで、取締役会をはじめとする重要な会議に報告しております。

企画部では、内部統制委員会の事務局としてリスク管理・コンプライアンス体制の整備を進めております。

内部監査室では、期初に制定する内部監査計画に基づき、各業務部門に対して監査を実施しており、監査役及び会計監査人との連携を図りながら、業務が各種の規程等に沿って適切に運営されているか監査を行っております。なお、監査において発見された指摘事項については、代表取締役社長に報告を行うとともに、被監査部門から改善報告を受領のうえ、是正状況の確認を行っております。

ハ . 内部管理体制の充実にに向けた取組みの最近1年間における実施状況

当社では、毎月定例で取締役会及び監査役会を開催しております。取締役会は、業務執行上の案件の決定や経営上の重要事項について審議を行っており、平成24年3月から平成25年2月までの1年間に臨時取締役会（2回）も含めて合計14回開催（ほか書面決議5回）いたしました。

監査役会は、同期間において14回開催し、各監査役の監査結果について意見交換をするとともに、常勤監査役にあっては、内部監査室と密接な情報交換を行い、実効性ある監査の実施に努めております。

また、企業活動の適切性確保の観点から、各部の部長・室長・次長を委員とする内部統制委員会を設置しており、コンプライアンス事項や内部統制全般にかかる各種の協議・検討・報告を行うため、年間で

10回開催（うち書面開催3回）し、内部統制全般の強化に努めてまいりました。さらに適切な業務運営が図られるよう各種社内規程の整備にも取り組んでおり、業務内容の改善にあわせて各種規程の整備を進めております。

二．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、平成20年3月14日開催の取締役会におきまして、反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定したことに伴い、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方を制定し、社内ルールを整備いたしました。その概要は次のとおりであります。

- a．企業の社会的責任やコンプライアンス重視の経営といった観点から、反社会的勢力とは一切取引を行わない。
- b．反社会的勢力へは組織レベルで対応することとし、全社を挙げて体制整備に努める。
- c．反社会的勢力からの不当要求に対しては断固としてこれを拒み、必要に応じて弁護士をはじめとした外部の専門家への相談等を行う。
- d．役職員に対して各種の会議等において、反社会的勢力とは取引を行わないよう注意を促し、役職員の意識の徹底を図る。

ホ．反社会的勢力排除に向けた整備の状況

- a．反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定しております。
- b．反社会的勢力でない旨の確認・記録のため、「反社会的勢力チェック表」を制定し、新規取引等に係る稟議書に添付しております。
- c．新規取引等において、過去の新聞等の記事検索等を行うことで、取引先が反社会的勢力でないことの確認を行っております。

ヘ．リスク管理体制の整備の状況

当社は、平成18年5月の取締役会にて決定した内部統制基本方針に基づき、リスク管理規程の制定を行っており、平成18年9月1日より施行しております。当社においては、価格変動リスク、建築リスク、業務リスク、法務リスク、流動性リスク、信用リスク、レピュテーション(評判)リスク、災害リスク、システムリスク等幅広くリスクの識別及び定義をしており、それらのリスクについての管理を行っております。管理体制については、会社の各機関、内部統制委員会、各業務部門等において内包するリスクを洗い出し、未然にその発生の防止に努めております。

内部監査及び監査役監査

(内部監査及び監査役監査の状況)

内部監査の体制については、内部監査室（1名）を中心に内部監査規程に則り、監査計画を策定し効率的な監査を実施することにより、業務執行及び会計処理の適法性と企業倫理の担保を図っております。具体的には社長直属の独立部署として監査報告書を社長並びに被監査部署に提出しており、改善事項が発見された場合は改善指導書も併せて発行しており、早期改善を促すとともに改善後は社長に改善報告書を提出しております。

監査役監査の監査活動については、監査役会で策定された監査方針並びに監査計画に基づいて実施され、社外役員として取締役会等の重要な会議に出席するなど、独立の立場から会社の活動状況を監査しており、業務執行の適法性と企業倫理の担保を図っております。

社外監査役木村武志は、総合商社における役員経験など豊富な経験を背景に、常勤監査役として会社に対する深い見識に基づき、議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。

社外監査役和田善弘、前田憲作は、税理士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、主に財務、会計及び税務上についての問題点等必要な発言を適宜行っております。

社外監査役下山量平は、弁護士として法律全般についての相当程度の知見を有しており、その専門的見地から、主に当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言を行っております。

(内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携)

内部監査室、監査役及び会計監査人は監査計画に基づいて、四半期毎及びその他必要に応じて、主に会計監査及び財務報告に係る内部統制監査についての意見交換、情報交換を行い、相互連携のもと監査を実施しております。

内部監査室は、期初に策定した監査計画に基づいた独自の監査を実施するとともに、監査役（主に常勤監査役）との意見交換を適宜行っており、効率的かつ実効性のある監査を行っております。また、財務報

告に係る内部統制監査を中心として、定期的に会計監査人からの助言も受けており、当社の会計処理の適法性及び適正処理に向けた監査を実施しております。

監査役は、期初に策定した監査計画に基づいた独自の監査を実施するとともに、会計監査人と定期的に情報交換を行っており、相互連携のもと会計監査の実施及び会計上の課題の把握に努めながら、適法かつ適正に会計処理が行われているかを監査しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外役員は、社外監査役4名であり、社外取締役は選任しておりません。

社外監査役4名は、当社株式について社外監査役木村武志は2,000株、同 和田善弘は2,000株、同 下山量平は2,000株、同 前田憲作は2,000株をそれぞれ保有しておりますが、この他に当社との人的関係、資本関係、取引関係並びにその他特別な利害関係はありません。

また、木村武志は過去においてニチメン株式会社(現 双日株式会社)の常務取締役、株式会社ニチメン保険センター及び双日インシュアランス株式会社の代表取締役を歴任、また和田善弘は株式会社ワイ・エス・ダブルの代表取締役社長を兼任しておりますが、これらの会社と当社との間に人的関係、資本関係、取引関係並びにその他特別な利害関係はありません。

なお、和田善弘及び前田憲作は税理士事務所を、また下山量平は弁護士事務所を開設しておりますが、それぞれ顧問契約は締結しておりません。

(社外監査役がコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに当該体制を採用する理由)

当社は、社外取締役を選任しておりませんが、経営の意思決定機関であり職務執行の監督機能を有する取締役6名で構成される取締役会に対して、社外監査役を4名とすることで経営への監視機能を強化しております。またコーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立的な経営監視機能が重要と考えており、独立役員として届け出ております常勤社外監査役1名を中心に、社外監査役4名によるそれぞれ独立した立場からの監査が実施されることにより、経営監視機能が十分に発揮している体制が整っているものと判断しております。

なお、社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針はないものの、選任にあたっては当社と利害関係のない役員経験者、弁護士、税理士等の有識者を選任しております。

(社外監査役による監督・監査と内部監査・監査役監査・会計監査との相互連携や内部統制部門との関係)

社外監査役全員は、社外役員として取締役会へ出席し、独立の立場から適宜必要な意見を述べております。また常勤社外監査役においては、常務会、内部統制委員会等の重要な会議にも出席し、適宜必要な意見を述べております。

また、内部統制部門との関係については、常勤社外監査役及び内部監査室長がその統括部門である内部統制委員会へ出席し、現状の把握に努めるとともに、適宜必要な意見を述べており、重要な事項については会計監査人の意見も聴取しております。

なお、内部監査、監査役監査、会計監査との相互連携については、前項をご参照ください。

(社外監査役との責任限定契約の締結について)

当社は、平成18年5月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、社外監査役の責任限定契約に関する規定を設けております。当該定款に基づき、当社が社外監査役全員と締結した責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

社外監査役は、会社法第423条第1項の責任について、その職務をなすにつき善意でかつ重大な過失がないときは、下記(a)及び(b)の金額の合計金額を限度として、損害賠償責任を負担するものとする。

(a)その在職中に当社から職務遂行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として、会社法施行規則第113条で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。

(b)当社の新株予約権を引き受けた場合(会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る。)における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として、会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

役員の報酬等

イ. 提出会社の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(千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	147,168	108,300	-	18,050	20,818	6
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員(監査役)	27,000	21,600	-	3,600	1,800	4

- (注) 1. 賞与には、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額5,350千円(取締役5名に対し4,450千円、監査役4名に対し900千円)が含まれております。
2. 退職慰労金は、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額22,618千円(取締役6名に対し20,818千円、社外監査役4名に対し1,800千円)であります。
3. 上記取締役の員数及び報酬等の総額には、平成24年5月25日付をもって退任いたしました取締役1名及びその報酬額11,900千円がそれぞれ含まれております。
4. 上記報酬額のほか、平成24年5月25日付をもって退任いたしました取締役1名に対し、同日開催の第46回定時株主総会決議に基づき、退職慰労金37,000千円を支給しております。なお、この金額のうち36,754千円については、当事業年度及び過年度において役員退職慰労引当金として、繰り入れた金額であります。

ロ. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

ハ. 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬等の額については、株主総会の決議により報酬限度額の総額を決定しており、取締役の報酬限度額の総額は、年額300,000千円以内(平成16年5月28日開催の第38回定時株主総会決議)、監査役の報酬限度額の総額は、年額50,000千円以内(平成19年5月25日開催の第41回定時株主総会決議)であります。

なお、各取締役の報酬額については、各取締役が担当する役割等を勘案し、取締役会の決議により決定しており、各監査役の報酬額については、監査業務の分担の状況等を勘案し、監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 5銘柄
 貸借対照表計上額の合計額 77,107千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社みなと銀行	102,000	16,422	取引金融機関のため
株式会社イー・ディー・ワークス	256	2,240	営業政策目的

(注) 30銘柄以下のため全銘柄(非上場株式を除く)を記載しております。なお、上場銘柄については、いずれも貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下である銘柄であります。

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社みなと銀行	102,000	17,034	取引金融機関のため
株式会社イー・ディー・ワークス	256	2,073	営業政策目的

(注) 30銘柄以下のため全銘柄(非上場株式を除く)を記載しております。なお、上場銘柄については、いずれも貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下である銘柄であります。

八．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

会計監査につきましては、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結し、各四半期末・決算期末はもとより、定期的な監査のほか必要に応じて期中監査も適宜実施されております。また、会計上の課題については随時指導を受け、適正な会計処理に努めております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は田中基博氏(継続関与年数1年)、三井孝晃氏(継続関与年数4年)であり、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、その他7名であります。なお、同監査法人並びに同監査人と当社との間には、特別な利害関係はありません。

また、当社は、平成18年5月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、会計監査人の責任限定契約に関する規定を設けております。当該定款に基づき、当社が会計監査人有限責任 あずさ監査法人と締結した責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

会計監査人有限責任 あずさ監査法人は、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき悪意または重大な過失があった場合を除き、監査報酬その他の職務執行の対価として受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じて得た額をもって損害賠償責任の限度とする。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ．自己の株式の取得に関する決定機関

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営上の施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって市場取引等によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

ロ．中間配当の決定機関

当社は、株主への利益還元を機動的に遂行することを目的に、会社法第454条第5項の規定に基づき、中間配当については毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めております。

取締役の定数

当社は、取締役の員数について、当会社の取締役は8名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任の決議要件について、取締役の選任決議は、株主総会の決議をもって選任し、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い、かつ、累積投票によらない旨を定款で定めております。なお、解任決議については定めておりません。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議要件について、会社法第309条第2項に定めによるべき決議は、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を定款で定めております。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】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
29,000	-	28,000	700

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

監査証明業務に基づく報酬については、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。また、内部統制報告書に係る報酬が監査証明業務に基づく報酬に含まれております。

(当事業年度)

同上

【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】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

当社役職員の会計知識習得のために、当社において社内向けの会計セミナーを当事業年度中に6回実施しており、その対価として支払った報酬であります。

【監査報酬の決定方針】

当社として、監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査日数、業務内容等を勘案したうえで、当社と同規模程度の同業他社の監査報酬を参考として、有限責任 あずさ監査法人との協議のうえ決定しております。

第5 【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成(千円未満切捨て)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、事業年度(平成24年3月1日から平成25年2月28日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

4．財務諸表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、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、または会計基準等の変更等についての的確に対応すること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、財務諸表等の適正性の確保に努めております。

1【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 6,674,679	1 12,001,288
売掛金	11,459	13,564
有価証券	1 32,317	1 32,320
販売用不動産	1, 2 2,663,667	1, 2 658,985
仕掛販売用不動産	1 13,170,344	1, 2 16,640,080
未収消費税等	123,724	-
前払費用	65,825	75,785
繰延税金資産	80,128	94,136
その他	204,365	207,837
貸倒引当金	1,461	1,664
流動資産合計	23,025,051	29,722,334
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,840,120	15,485,006
減価償却累計額	4,083,381	4,324,206
建物(純額)	1, 2 10,756,739	1, 2 11,160,800
構築物	186,275	183,860
減価償却累計額	125,900	125,921
構築物(純額)	2 60,375	2 57,938
機械及び装置	717,382	513,311
減価償却累計額	690,105	495,606
機械及び装置(純額)	27,276	17,705
工具、器具及び備品	178,036	190,070
減価償却累計額	133,890	148,639
工具、器具及び備品(純額)	2 44,145	41,430
土地	1, 2 12,396,774	1, 2 12,007,219
建設仮勘定	-	2 87,455
有形固定資産合計	23,285,311	23,372,550
無形固定資産		
借地権	315,279	315,279
ソフトウェア	49,317	44,025
その他	11,802	7,601
無形固定資産合計	376,399	366,906

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	76,662	77,107
出資金	3,839	3,329
長期貸付金	3,214	2,043
破産更生債権等	42,742	47,399
繰延税金資産	144,461	85,121
差入保証金	195,128	198,928
その他	299,549	288,908
貸倒引当金	43,451	57,133
投資その他の資産合計	722,145	645,704
固定資産合計	24,383,856	24,385,161
資産合計	47,408,908	54,107,496
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,462,765	5,633,356
買掛金	743,588	2,478,286
短期借入金	1 2,226,700	1 2,808,240
1年内償還予定の社債	1 30,000	1 30,000
1年内返済予定の長期借入金	1 6,000,843	1 6,934,311
未払金	182,303	174,054
設備関係未払金	21,097	104,967
未払費用	43,694	36,346
未払法人税等	451,630	388,700
未払消費税等	-	12,826
前受金	1,624,665	1,897,673
預り金	81,863	163,892
前受収益	103,499	96,076
資産除去債務	22,840	5,436
賞与引当金	76,470	74,017
役員賞与引当金	5,600	5,350
完成工事補償引当金	12,000	12,000
その他	104,223	135,796
流動負債合計	14,193,785	20,991,330

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
固定負債		
社債	1 990,000	1 1,119,800
長期借入金	1 16,855,472	1 16,118,233
長期預り保証金	597,159	468,248
資産除去債務	80,258	118,637
退職給付引当金	122,213	125,662
役員退職慰労引当金	368,271	354,136
その他	15,728	9,399
固定負債合計	19,029,104	18,314,117
負債合計	33,222,890	39,305,448
純資産の部		
株主資本		
資本金	891,250	891,250
資本剰余金		
資本準備金	936,439	936,439
資本剰余金合計	936,439	936,439
利益剰余金		
利益準備金	20,100	20,100
その他利益剰余金		
別途積立金	11,000,000	11,000,000
繰越利益剰余金	1,344,735	1,956,424
利益剰余金合計	12,364,835	12,976,524
自己株式	27	56
株主資本合計	14,192,496	14,804,157
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,276	3,722
繰延ヘッジ損益	9,754	5,831
評価・換算差額等合計	6,478	2,109
純資産合計	14,186,018	14,802,048
負債純資産合計	47,408,908	54,107,496

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
売上高		
不動産売上高	20,295,147	23,262,321
不動産賃貸収入等	2,254,922	2,134,306
売上高合計	22,550,069	25,396,627
売上原価		
不動産売上原価	4 16,180,102	4 18,788,051
不動産賃貸原価	1,190,767	1,135,503
売上原価合計	17,370,869	19,923,554
売上総利益	5,179,199	5,473,073
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	677,077	829,078
ガイドルーム費	1 472,893	1 527,448
貸倒引当金繰入額	26,947	2,163
役員報酬	142,600	146,200
給料及び手当	473,265	477,253
賞与引当金繰入額	76,470	74,017
役員賞与引当金繰入額	5,600	5,350
退職給付費用	19,524	19,583
役員退職慰労引当金繰入額	22,325	22,618
福利厚生費	100,901	102,265
租税公課	256,567	267,437
減価償却費	32,308	33,119
支払手数料	113,055	104,353
賃借料	12,424	13,985
その他	178,087	201,817
販売費及び一般管理費合計	2,610,048	2,822,366
営業利益	2,569,151	2,650,707
営業外収益		
受取利息	3,959	4,178
受取配当金	2,296	2,293
受取手数料	3,595	3,729
保険解約返戻金	66	11,002
生命保険配当金	209	4,775
その他	2,135	4,029
営業外収益合計	12,263	30,009
営業外費用		
支払利息	608,283	622,345
貸倒引当金繰入額	12,888	-
社債発行費	7,821	4,808
その他	103,126	89,049
営業外費用合計	732,120	716,203
経常利益	1,849,294	1,964,512

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
特別利益		
有形固定資産売却益	2 241,721	2 3,554
特別利益合計	241,721	3,554
特別損失		
有形固定資産売却損	2 31,978	2 245,827
減損損失	3 422,381	3 263,126
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	-	18,500
損害賠償金	25,000	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	47,634	-
特別損失合計	526,994	527,453
税引前当期純利益	1,564,021	1,440,613
法人税、住民税及び事業税	517,000	636,000
法人税等調整額	375,545	42,925
法人税等合計	892,545	678,925
当期純利益	671,475	761,688

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	1	4,998,957	30.9	5,677,547	30.2
建物建築費		10,533,404	65.1	12,114,852	64.5
販売直接費等					
1. 販売手数料		735,453	4.5	847,242	4.5
2. パンフレット制作費		83,952	0.5	96,048	0.5
完成工事補償引当金繰入額		170	0.0	9,242	0.1
たな卸資産評価損	2	171,836	1.0	43,118	0.2
不動産売上原価		16,180,102	100.0	18,788,051	100.0

1. 建物建築費はすべて外注費であります。

2. たな卸資産評価損の金額には、洗替え処理による戻入額が含まれております。

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		41,758	3.5	41,218	3.6
2 管理費		163,250	13.7	163,433	14.4
3 減価償却費		435,182	36.5	443,310	39.0
4 租税公課		187,355	15.7	175,321	15.5
5 修繕費		179,194	15.1	162,391	14.3
6 その他経費		184,025	15.5	149,827	13.2
不動産賃貸原価		1,190,767	100.0	1,135,503	100.0

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	891,250	891,250
当期末残高	891,250	891,250
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	936,439	936,439
当期末残高	936,439	936,439
資本剰余金合計		
当期首残高	936,439	936,439
当期末残高	936,439	936,439
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	20,100	20,100
当期末残高	20,100	20,100
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	11,000,000	11,000,000
当期末残高	11,000,000	11,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	773,258	1,344,735
当期変動額		
剰余金の配当	99,999	149,998
当期純利益	671,475	761,688
当期変動額合計	571,476	611,689
当期末残高	1,344,735	1,956,424
利益剰余金合計		
当期首残高	11,793,358	12,364,835
当期変動額		
剰余金の配当	99,999	149,998
当期純利益	671,475	761,688
当期変動額合計	571,476	611,689
当期末残高	12,364,835	12,976,524
自己株式		
当期首残高	27	27
当期変動額		
自己株式の取得	-	28
当期変動額合計	-	28
当期末残高	27	56

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
株主資本合計		
当期首残高	13,621,020	14,192,496
当期変動額		
剰余金の配当	99,999	149,998
当期純利益	671,475	761,688
自己株式の取得	-	28
当期変動額合計	571,476	611,661
当期末残高	14,192,496	14,804,157
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	5,054	3,276
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,777	445
当期変動額合計	1,777	445
当期末残高	3,276	3,722
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	13,284	9,754
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,529	3,923
当期変動額合計	3,529	3,923
当期末残高	9,754	5,831
評価・換算差額等合計		
当期首残高	8,230	6,478
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,752	4,368
当期変動額合計	1,752	4,368
当期末残高	6,478	2,109
純資産合計		
当期首残高	13,612,789	14,186,018
当期変動額		
剰余金の配当	99,999	149,998
当期純利益	671,475	761,688
自己株式の取得	-	28
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,752	4,368
当期変動額合計	573,228	616,030
当期末残高	14,186,018	14,802,048

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,564,021	1,440,613
減価償却費	592,865	621,905
減損損失	422,381	263,126
貸倒引当金の増減額（は減少）	227,926	13,884
賞与引当金の増減額（は減少）	4,252	2,453
役員賞与引当金の増減額（は減少）	5,000	250
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	9,000	-
退職給付引当金の増減額（は減少）	18,886	3,449
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	22,325	14,135
受取利息及び受取配当金	6,255	6,471
支払利息	608,283	622,345
有形固定資産売却損益（は益）	209,742	242,272
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	47,634	-
損害賠償金	25,000	-
有形固定資産除却損	77,294	55,869
売上債権の増減額（は増加）	4,939	2,105
たな卸資産の増減額（は増加）	3,831,637	3,625,134
仕入債務の増減額（は減少）	3,354,340	4,905,288
前受金の増減額（は減少）	191,283	273,007
長期預り保証金の増減額（は減少）	75,402	123,040
その他の資産の増減額（は増加）	118,508	167,389
その他の負債の増減額（は減少）	319,256	115,036
小計	4,330,887	4,950,598
利息及び配当金の受取額	4,653	4,369
利息の支払額	592,853	631,763
損害賠償金の支払額	25,000	-
法人税等の支払額	231,771	698,929
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,175,858	3,624,274
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額（は増加）	191,522	54,392
有形固定資産の取得による支出	782,178	781,767
有形固定資産の売却による収入	1,407,123	1,781,922
無形固定資産の取得による支出	13,745	6,865
貸付金の回収による収入	883	740
その他の支出	64,889	63,515
その他の収入	12,110	45,454
投資活動によるキャッシュ・フロー	367,781	921,575

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	771,501	581,540
長期借入れによる収入	8,421,065	9,245,700
長期借入金の返済による支出	7,715,683	9,049,471
社債の発行による収入	260,000	159,800
社債の償還による支出	30,000	30,000
自己株式の取得による支出	-	28
配当金の支払額	100,871	149,774
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,606,010	757,766
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,202,066	5,303,615
現金及び現金同等物の期首残高	8,014,924	4,812,857
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,812,857	1 10,116,473

【重要な会計方針】

1．有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

(時価のあるもの)

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

(時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

2．デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び負債)の評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3．たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)を採用しております。

4．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法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(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 2年～47年

機械及び装置 10年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

5．繰延資産の処理方法

(社債発行費)

支出時に全額費用処理しております。

6．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当期に負担する金額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当期に負担する金額を計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

分譲マンション引渡後の補償工事費用の支出に備えるため、過去の実績に基づく将来の補償工事見込額を計上しております。

(5) 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。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...変動金利建て借入金

(3) ヘッジ方針

当社の内規に基づき、借入金利の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(消費税等の会計処理)

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

【表示方法の変更】

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「保険解約返戻金」及び「生命保険配当金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。これにより、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた2,411千円は、「保険解約返戻金66千円」「生命保険配当金209千円」及び「その他2,135千円」として、それぞれ組み替えております。

【追加情報】

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
普通預金	200,039千円	393,719千円
定期預金	1,405,908千円	1,406,146千円
(内、手付金等保証基金)(注1)	(162,758千円)	(162,790千円)
有価証券	32,317千円	32,320千円
販売用不動産	2,485,595千円	639,334千円
仕掛販売用不動産	10,255,534千円	11,955,281千円
(内、共同事業に係る担保提供)(注2)	(144,871千円)	(158,657千円)
建物	9,922,114千円	9,963,969千円
土地	11,188,791千円	10,670,339千円
合計	35,490,300千円	35,061,110千円

(注1) 担保に供した定期預金のうち括弧書きは、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものです。

(注2) 担保に供した仕掛販売用不動産のうち括弧書きは、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、担保提供しているものであります。

(2) 担保権によって担保されている債務

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
短期借入金	2,040,700千円	1,851,840千円
1年内償還予定の社債	30,000千円	30,000千円
1年内返済予定の長期借入金	5,714,843千円	6,934,311千円
社債	990,000千円	1,119,800千円
長期借入金	16,855,472千円	15,868,233千円
保証債務	65,183千円	50,247千円
合計	25,696,199千円	25,854,432千円

2 販売用不動産または仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替について

所有目的の変更に伴い、それぞれ有形固定資産へ振り替えております。

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
(販売用不動産からの振替)	(3物件)	(4物件)
建物	618,803千円	1,415,077千円
構築物	3,269千円	332千円
工具、器具及び備品	4,572千円	-
土地	412,353千円	465,605千円
(仕掛販売用不動産からの振替)		(3物件)
建設仮勘定	-	279,065千円
合計	1,038,998千円	2,160,081千円

3 保証債務

分譲マンション購入者の銀行借入金に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
	(24名)	(21名)
分譲マンション購入者	65,183千円	50,247千円

4 当社の長期借入金のうち、次に記載する長期借入金については、それぞれ財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

前事業年度(平成24年2月29日)

- (1) 長期借入金(10,850,896千円)に係る財務制限条項(シンジケートローン契約)
 平成23年2月期以降に到来する各決算期の末日における貸借対照表の純資産合計金額を、平成22年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。
 平成23年2月期以降に到来する各決算期の末日における損益計算書の経常損益を、2期連続(初回を平成23年2月期及び平成24年2月期の2期とする)で損失としないこと。
- (2) 長期借入金(866,624千円)に係る財務制限条項
 各年度決算期の末日における貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成22年2月期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
 各年度決算期の末日における損益計算書において、経常損益の金額を、2期連続してマイナスとしないこと。
- (3) 長期借入金(46,000千円)に係る財務制限条項
 本契約締結日以降の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比の75%以上に維持すること。

当事業年度(平成25年2月28日)

- (1) 長期借入金(8,619,623千円)に係る財務制限条項(シンジケートローン契約)
 平成23年2月期以降に到来する各決算期の末日における貸借対照表の純資産合計金額を、平成22年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。
 平成23年2月期以降に到来する各決算期の末日における損益計算書の経常損益を、2期連続(初回を平成23年2月期及び平成24年2月期の2期とする)で損失としないこと。
- (2) 長期借入金(830,528千円)に係る財務制限条項
 各年度決算期の末日における貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成22年2月期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。
 各年度決算期の末日における損益計算書において、経常損益の金額を、2期連続してマイナスとしないこと。
- (3) 長期借入金(123,000千円)に係る財務制限条項
 本契約締結日以降の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比の75%以上に維持すること。
- (4) 長期借入金(344,000千円)に係る財務制限条項
 本契約締結日以降の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比の75%以上に維持すること。
 本契約締結日以降の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益を、損失とならないようにすること。
- (5) 長期借入金(546,000千円)に係る財務制限条項
 単体貸借対照表の純資産合計金額を、平成24年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。
 単体損益計算書の経常損益を、2期連続(初回を平成24年2月期及び平成25年2月期の2期とする)で、損失としないこと。
- (6) 長期借入金(992,760千円)に係る財務制限条項
 単体貸借対照表の純資産合計金額を、平成24年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

単体損益計算書の経常損益を、2期連続(初回を平成24年2月期及び平成25年2月期の2期とする)で、損失としないこと。

(損益計算書関係)

1 ガイドルーム費に含まれる減価償却費

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
ガイドルーム費(減価償却費)	125,373千円	145,476千円

2 有形固定資産売却損益の内容は次のとおりです。

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
(有形固定資産売却益)		
土地	264,093千円	33,817千円
建物 その他	22,371千円	30,263千円
合計	241,721千円	3,554千円
(有形固定資産売却損)		
土地	28,600千円	142,787千円
建物 その他	3,378千円	103,040千円
合計	31,978千円	245,827千円

3 減損損失

当社は、以下の資産について減損損失を計上しました。

前事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

用途	場所	種類	金額 (千円)
時間貸駐車場	大阪市中央区	構築物・工具、器具及び備品・土地	369,826
賃貸用立体駐車場5件	神戸市	構築物・機械及び装置・土地・借地権	52,554
合計			422,381

(経緯)

時間貸駐車場については、土地等の譲渡契約の締結に伴い、また、賃貸用立体駐車場5件については、土地等の売却方針の決定に伴い、それぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(種類ごとの減損損失の内訳)

種類	金額(千円)
構築物	1,801
機械及び装置	15,068
工具、器具及び備品	1,834
土地	395,771
借地権	7,905
合計	422,381

(グルーピングの方法)

原則として事業部別に区分し、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。

(回収可能価額の算定方法等)

回収可能価額は、正味売却価額により測定し、正味売却価額は、土地等の譲渡契約及び売却予定額を基礎とした合理的な見積りにより算定しております。

当事業年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

用途	場所	種類	金額(千円)
賃貸用不動産	兵庫県尼崎市	建物・土地	82,899
賃貸用不動産	兵庫県尼崎市	建物・工具、器具及び備品	30,128
賃貸用不動産	大阪市北区	土地	136,345
賃貸用不動産	神戸市北区	建物・土地	13,752
合計			263,126

(経緯)

賃貸用不動産 ~ については、当該不動産の譲渡契約の締結に伴い、また、賃貸用不動産 については、当該不動産の賃貸借契約の締結に伴い使用価値を算定し、それぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(種類ごとの減損損失の内訳)

種類	金額(千円)
建物	73,077
工具、器具及び備品	168
土地	189,880
合計	263,126

(グルーピングの方法)

原則として事業部別に区分し、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。

(回収可能価額の算定方法等)

回収可能価額は、正味売却価額または使用価値により算定し、正味売却価額は、譲渡契約を基礎とした合理的な見積りにより算定しております。また、使用価値は賃貸借契約に基づいた将来キャッシュ・フローにより算定し、割引率は3%として計算しております。

4 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額(洗替え処理による戻入額含む)

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
売上原価(不動産売上原価)	171,836千円	43,118千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	10,000,000	-	-	10,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	99	-	-	99

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年5月27日 開催の定時株主総 会	普通株式	99,999	10.00	平成23年 2月28日	平成23年 5月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年5月 25日開催の定 時株主総会	普通株式	利益剰余金	149,998	15.00	平成24年 2月29日	平成24年 5月28日

当事業年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	10,000,000	-	-	10,000,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	99	69	-	168

(注)自己株式の増加69株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年5月25日 開催の定時株主総 会	普通株式	149,998	15.00	平成24年 2月29日	平成24年 5月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年5月 29日開催の定 時株主総会	普通株式	利益剰余金	179,996	18.00	平成25年 2月28日	平成25年 5月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	
	現金及び預金勘定	6,674,679千円		12,001,288千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	1,861,822千円		1,884,814千円	
現金及び現金同等物	4,812,857千円		10,116,473千円	

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

該当するリース資産はありません。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

		前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
1年内	(千円)	-	1,021
1年超	(千円)	-	2,553
合計	(千円)	-	3,574

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業を行うため、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

資金運用については、短期的な預金等による安全性の高い金融資産での運用に限定しております。

デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、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

営業債権である売掛金は、主として賃貸不動産に係る賃貸収入の滞納額であり、主に個人顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の債券や企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業に係る資金調達であります。変動金利による借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。

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「重要な会計方針」の「7.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

営業債権については、入居申し込みの際に当社の審査基準に照らし、厳正な審査のもと、契約締結を行っております。また、滞納が生じた場合には、顧客ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の滞納回収マニュアルに基づいて早期に回収手続きを行っております。

債券は、格付の高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、カウンターパーティー・リスクを軽減するために、高格付を有する金融機関に限定しております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握することにより、管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規に従って行っており、企画部財務課において定期的に変動状況を把握し、担当取締役へ報告しております。

金利スワップ取引以外の変動金利の借入金については、各金融期間ごとの借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況のモニタリングを行うとともに担当取締役への報告により管理しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いの実行ができないリスク）の管理

当社は、企画部財務課において、毎月の各部署からの報告に基づき、月次資金計画を作成・更新し、一定水準の手元資金を維持すること等により、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もあります。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。

(5) 信用リスクの集中

当社の取引先は、主に個人顧客であるため、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、次表には含めておりません（注2）参照）。

前事業年度（平成24年2月29日）

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,674,679	6,674,679	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	50,979	50,979	-
資産 合計	6,725,659	6,725,659	-
(1) 支払手形	2,462,765	2,462,765	-
(2) 買掛金	743,588	743,588	-
(3) 短期借入金	2,226,700	2,226,700	-
(4) 前受金	1,624,665	1,624,665	-
(5) 社債 （1年内償還予定分含む）	1,020,000	1,049,791	29,791
(6) 長期借入金 （1年内返済予定分含む）	22,856,316	22,856,395	79
負債 合計	30,934,035	30,963,906	29,870
デリバティブ取引（ ）	(15,728)	(15,728)	-

（ ） デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、（ ）で表示しております。

当事業年度（平成25年2月28日）

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	12,001,288	12,001,288	-
(2) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	51,427	51,427	-
資産 合計	12,052,716	12,052,716	-
(1) 支払手形	5,633,356	5,633,356	-
(2) 買掛金	2,478,286	2,478,286	-
(3) 短期借入金	2,808,240	2,808,240	-
(4) 前受金	1,897,673	1,897,673	-
(5) 社債 (1年内償還予定分含む)	1,149,800	1,181,215	31,415
(6) 長期借入金 (1年内返済予定分含む)	23,052,544	23,071,081	18,536
負債 合計	37,019,900	37,069,852	49,951
デリバティブ取引()	(9,399)	(9,399)	-

() デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、()で表示しております。

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

(資産)

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券及び投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。また満期が1年以内の債券については、短期間で決済され、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(負債)

(1) 支払手形、(2) 買掛金、(3) 短期借入金、並びに(4) 前受金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 社債

当社の発行する社債の時価は、取引金融機関が全額引受人となる私募債であるため、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規私募債を発行し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。

なお、当該社債は、1年内償還予定の社債を含んでおります。

(6) 長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、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。

なお、当該長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(デリバティブ取引)

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(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の貸借対照表計上額

区分	平成24年2月29日	平成25年2月28日
非上場株式(千円)	58,000	58,000

非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)有価証券及び投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成24年2月29日)

区分	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,674,679	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券のうち満期があるもの	32,317	-	-	-
合計	6,706,997	-	-	-

当事業年度(平成25年2月28日)

区分	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	12,001,288	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券のうち満期があるもの	32,320	-	-	-
合計	12,033,608	-	-	-

(注4) 社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成24年2月29日)

区分	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	30,000	30,000	30,000	30,000	280,000	620,000
長期借入金	6,000,843	6,138,970	577,158	577,198	567,162	8,994,981
合計	6,030,843	6,168,970	607,158	607,198	847,162	9,614,981

当事業年度(平成25年2月28日)

区分	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	30,000	30,000	30,000	280,000	360,000	419,800
長期借入金	6,934,311	5,612,851	653,291	643,255	7,532,202	1,676,634
合計	6,964,311	5,642,851	683,291	923,255	7,892,202	2,096,434

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前事業年度(平成24年2月29日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	18,662	15,385	3,276
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	18,662	15,385	3,276
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	32,317	32,317	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	32,317	32,317	-
合計		50,979	47,702	3,276

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額58,000千円)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ため、上表には含めておりません。

当事業年度(平成25年2月28日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	19,107	15,385	3,722
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	19,107	15,385	3,722
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	32,320	32,320	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	32,320	32,320	-
合計		51,427	47,705	3,722

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額58,000千円)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ため、上表には含めておりません。

- 2．事業年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。
- 3．事業年度中の保有目的の変更
該当事項はありません。
- 4．事業年度中に減損処理を行った有価証券
該当事項はありません。

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
 該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
 前事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	716,362	621,370	15,728	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	319,600	292,800	(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、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	619,370	548,378	9,399	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要
 当社の退職給付制度は、退職一時金のみであり、企業年金は採用しておりません。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
退職給付債務	122,213千円	125,662千円
退職給付引当金	122,213千円	125,662千円

(注) 当社は、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. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
勤務費用	19,524千円	19,583千円
退職給付費用	19,524千円	19,583千円

(注) 当社は、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

当社は、簡便法を採用しているため基礎率等については記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
(繰延税金資産)		
役員退職慰労引当金	132,804千円	126,037千円
減損損失	130,247千円	97,776千円
たな卸資産減価償却相当額	86,401千円	91,228千円
たな卸資産評価損	57,094千円	73,462千円
退職給付引当金	43,726千円	44,845千円
資産除去債務	37,443千円	44,370千円
賞与引当金	31,046千円	28,096千円
未払事業税	33,670千円	27,351千円
その他	80,938千円	94,128千円
繰延税金資産 小計	633,373千円	627,296千円
評価性引当額	385,840千円	426,735千円
繰延税金資産 合計	247,533千円	200,561千円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	19,016千円	17,701千円
その他	3,927千円	3,602千円
繰延税金負債 合計	22,943千円	21,303千円
繰延税金資産の純額	224,589千円	179,258千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
法定実効税率	40.60%	40.60%
(調整)		
評価性引当額の増加	14.09%	3.24%
留保金課税に係るもの	0.93%	1.26%
交際費等の永久差異に係るもの	0.81%	0.81%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.39%	0.64%
その他	0.25%	0.58%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.07%	47.13%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正
 (前事業年度)

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成25年2月28日まで 40.60%

平成25年3月1日から平成28年2月29日 37.96%

平成28年3月1日以降 35.59%

この税率の変更により、繰延税金資産の純額が6,077千円減少し、当事業年度に費用計上された法人税等調整額の金額が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社は、土地及び建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務及びアスベスト除去費用等、契約及び法令上の義務に関して資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約に基づく契約期間又は当該建物の経済的耐用年数により2年から47年、割引率は国債の利率を基準とし0.137%から2.217%を採用しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
期首残高(注)	103,457千円	103,098千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9,816千円	10,792千円
時の経過による調整額	1,097千円	1,115千円
見積りの変更による増加額		17,628千円
資産除去債務の履行による減少額	10,604千円	3,444千円
建物売却による減少額	669千円	5,117千円
期末残高	103,098千円	124,073千円

(注) 前事業年度の「期首残高」は「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)を適用したことによる残高であります。

4. 資産除去債務の見積額の変更

アスベスト除去費用等に係る法律上の義務に関して計上していた資産除去債務に関して、店舗の退居等に伴い、新たなアスベストの存在が明らかになったことから、アスベスト除去費用に関する資産除去債務について、見積りの変更を行いました。この変更により、資産除去債務残高が17,628千円増加し、損益計算書における売上総利益、営業利益、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、主に兵庫県及びその他の地域において、賃貸住宅及び賃貸商業施設等を所有しております。

平成24年2月期における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、866,418千円(賃貸収益は売上高、賃貸費用は売上原価)、有形固定資産売却益は243,794千円(特別利益に計上)、有形固定資産売却損は29,532千円(特別損失に計上)、有形固定資産除却損は421千円(営業外費用に計上)、減損損失は420,546千円(特別損失に計上)であります。

平成25年2月期における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、955,178千円(賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価)、有形固定資産売却益は3,554千円(特別利益に計上)、有形固定資産売却損は245,632千円(特別損失に計上)、減損損失は262,957千円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
貸借対照表計上額	期首残高	22,173,453	21,728,137
	期中増減額	445,315	9,167
	期末残高	21,728,137	21,737,305
期末時価		20,724,219	21,182,372

- (注) 1. 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額であります。
2. 前事業年度期中増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額601,420千円、販売用不動産からの振替額1,034,426千円であり、主な減少額は不動産売却等1,237,723千円、減価償却費422,892千円、減損損失420,546千円であります。
3. 当事業年度期中増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額579,351千円、販売用不動産等からの振替額2,160,081千円であり、主な減少額は不動産売却等2,034,918千円、減価償却費432,388千円、減損損失262,957千円であります。
4. 期末時価は、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に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。また、当社は、本社に商品・サービス別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う商品・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。

従って、当社は事業部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、前事業年度においては「分譲マンション販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の3つを報告セグメントとしておりましたが、住宅販売を主要事業とする当社においては、「その他不動産販売」に含まれる「戸建て住宅販売」について、独立した報告セグメントに区分することにより、今後の経営資源の配分の決定及び業績の評価に有用であると判断したことから、当事業年度より報告セグメントとして区分することといたしました。

これにより当社の報告セグメントは、「分譲マンション販売」「戸建て住宅販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の4区分に変更しております。

なお、当該変更に伴い、前事業年度の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

各報告セグメントの主な内容は次のとおりであります。

(1) 分譲マンション販売

分譲マンションの開発、企画、販売を行っております。

(2) 戸建て住宅販売

主に戸建て住宅の開発、企画、販売を行っております。

(3) その他不動産販売

主に宅地、賃貸不動産等の開発、企画、販売を行っております。

(4) 不動産賃貸収入

主に住居系の賃貸マンションを中心とした不動産の賃貸を行っております。

(販売用で保有している収益物件の賃貸収入を含めております。)

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

また、報告されている事業セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

区分	報告セグメント					その他 (千円)	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て 住宅販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	18,588,111	1,369,106	337,930	2,222,890	22,518,037	32,031	22,550,069
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	18,588,111	1,369,106	337,930	2,222,890	22,518,037	32,031	22,550,069
セグメント利益 又は損失()	2,226,860	50,798	5,223	874,489	3,146,925	29,889	3,176,814
セグメント資産	13,579,988	944,726	2,611,073	21,892,239	39,028,027	-	39,028,027
その他の項目							
減価償却費	128,621	-	-	441,011	569,633	-	569,633
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	294,041	-	-	1,651,603	1,945,645	-	1,945,645

(注) 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入及び保険代理店手数料収入等を含んでおります。

当事業年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

区分	報告セグメント					その他 (千円)	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て 住宅販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	20,708,747	2,336,439	217,135	2,089,288	25,351,610	45,017	25,396,627
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	20,708,747	2,336,439	217,135	2,089,288	25,351,610	45,017	25,396,627
セグメント利益	2,210,686	156,664	43,099	823,004	3,233,455	41,032	3,274,488
セグメント資産	16,852,671	1,240,266	530,804	21,994,683	40,618,426	-	40,618,426
その他の項目							
減価償却費	147,579	678	-	452,387	600,645	-	600,645
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	208,929	3,525	-	2,833,612	3,046,067	-	3,046,067

(注) 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入及び保険代理店手数料収入等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と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)

売上高	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	22,518,037	25,351,610
「その他」の区分の売上高	32,031	45,017
セグメント間取引消去	-	-
財務諸表の売上高	22,550,069	25,396,627

利益	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	3,146,925	3,233,455
「その他」の区分の利益	29,889	41,032
セグメント間取引消去	-	-
全社費用(注)	607,663	623,781
財務諸表の営業利益	2,569,151	2,650,707

(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であります。

資産	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	39,028,027	40,618,426
「その他」の区分の資産	-	-
全社資産(注)	8,380,880	13,489,070
財務諸表の資産合計	47,408,908	54,107,496

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社の建物及び土地等であります。

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		財務諸表計上額	
	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)
減価償却費	569,633	600,645	-	-	23,231	21,260	592,865	621,905
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	1,945,645	3,046,067	-	-	9,459	11,206	1,955,105	3,057,274

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社に関連する設備投資額であります。

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29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開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当事業年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28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開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	分譲マンション販売	戸建て住宅販売	その他不動産販売	不動産賃貸収入	計			
減損損失 (千円)	-	-	-	422,381	422,381	-	-	422,381

当事業年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	分譲マンション販売	戸建て住宅販売	その他不動産販売	不動産賃貸収入	計			
減損損失 (千円)	-	-	-	263,126	263,126	-	-	263,126

【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】

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】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

		前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
1株当たり純資産額	(円)	1,418.62	1,480.23
1株当たり当期純利益金額	(円)	67.15	76.17

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

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎

		前事業年度末 (平成24年 2月29日)	当事業年度末 (平成25年 2月28日)
純資産の部合計	(千円)	14,186,018	14,802,048
普通株式に係る期末の純資産額	(千円)	14,186,018	14,802,048
普通株式の発行済株式数	(千円)	10,000,000	10,000,000
普通株式の自己株式数	(株)	99	168
期末の普通株式の数	(株)	9,999,901	9,999,832

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

		前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
当期純利益	(千円)	671,475	761,688
普通株主に帰属しない金額	(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益	(千円)	671,475	761,688
普通株式の期中平均株式数	(株)	9,999,901	9,999,847

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	14,840,120	2,138,284	1,493,398 (73,077)	15,485,006	4,324,206	570,231	11,160,800
構築物	186,275	7,430	9,845	183,860	125,921	9,511	57,938
機械及び装置	717,382	534	204,605	513,311	495,606	5,070	17,705
工具 器具及び備品	178,036	19,314	7,280 (168)	190,070	148,639	20,733	41,430
土地	12,396,774	797,390	1,186,945 (189,880)	12,007,219	-	-	12,007,219
建設仮勘定	-	1,172,936	1,085,480	87,455	-	-	87,455
有形固定資産 計	28,318,590	4,135,890	3,987,555 (263,126)	28,466,925	5,094,374	605,547	23,372,550
無形固定資産							
借地権	315,279	-	-	315,279	-	-	315,279
ソフトウェア	189,105	11,066	23,805	176,366	132,341	16,358	44,025
その他	11,802	7,911	12,112	7,601	-	-	7,601
無形固定資産 計	516,187	18,977	35,917	499,247	132,341	16,358	366,906

(注) 1. 当期減少額のうち、()内は内書きで減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

科目	物件名(所在地)	金額(千円)	内容
建物	ラ・ウェゾン湊川公園(神戸市兵庫区)	537,062	たな卸資産から振替
	エコロジー宝塚レジデンス(兵庫県宝塚市)	514,863	"
	リアルテ湊川公園(神戸市兵庫区)	186,013	"
	ワコーレVITA須磨行幸町(神戸市須磨区)	183,975	建設仮勘定から振替
	メゾンアルブル芦屋(兵庫県芦屋市)	178,722	"
		(446)	(内、資産除去債務計上額)
	ラ・ウエゾン上沢(神戸市兵庫区)	177,137	たな卸資産から振替
	ワコーレVITA上沢通(神戸市兵庫区)	113,939	建設仮勘定から振替
土地	マンションギャラリー16件	204,206	"
		(9,368)	(内、資産除去債務計上額)
土地	ラ・ウェゾン湊川公園(神戸市兵庫区)	200,423	たな卸資産から振替
	メゾンアルブル芦屋(兵庫県芦屋市)	130,394	建設仮勘定から振替
	エコロジー宝塚レジデンス(兵庫県宝塚市)	100,616	たな卸資産から振替
建設仮勘定	メゾンアルブル芦屋(兵庫県芦屋市)	317,775	購入
	ワコーレVITA須磨行幸町(神戸市須磨区)	277,153	建設及びたな卸資産からの振替
	ワコーレVITA上沢通(神戸市兵庫区)	163,226	"
	ワコーレVITA下沢通(神戸市兵庫区)	140,687	"
	マンションギャラリー16件	210,284	モデルルーム建設

3. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

科目	物件名(所在地)	金額(千円)	内容
建物	ヴィラ・ジャパン立花(兵庫県尼崎市)	277,117	売却
		(31,588)	(内、減損損失計上額)
	オーキッド・ヴィラ(大阪市生野区)	216,474	売却
	エルグラン北大阪(大阪市北区)	211,295	"
	アインス帝塚山西(大阪市西成区)	204,475	"
	塚口ビル(兵庫県尼崎市)	184,648	"
		(29,959)	(内、減損損失計上額)
土地	マンションギャラリー12件	58,450	モデルルーム除却
	エルグラン北大阪(大阪市北区)	341,087	売却
		(136,345)	(内、減損損失計上額)
	ヴィラ・ジャパン立花(兵庫県尼崎市)	334,815	売却
		(51,310)	(内、減損損失計上額)
	アインス帝塚山西(大阪市西成区)	221,379	売却
	オーキッド・ヴィラ(大阪市生野区)	167,787	"
塚口ビル(兵庫県尼崎市)	116,190	"	

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第1回適格機関投資家 譲渡限定私募	平成20年9月30日	510,000 (30,000)	480,000 (30,000)	1.6600	担保付	平成29年9月29日
第2回分割制限少数人数 私募	平成21年12月30日	250,000	250,000	1.2000	担保付	平成28年12月30日
第3回適格機関投資家 譲渡限定私募	平成23年9月30日	260,000	260,000	0.4275	担保付	平成33年9月30日
第4回適格機関投資家 譲渡限定私募	平成24年3月30日	-	159,800	0.4275	担保付	平成34年3月31日
合計		1,020,000 (30,000)	1,149,800 (30,000)			

(注) 1. ()書は、内書で1年以内の償還予定額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における償還予定額は、以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
30,000	30,000	30,000	280,000	360,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,226,700	2,808,240	1.801	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,000,843	6,934,311	1.988	-
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。)	16,855,472	16,118,233	2.181	平成26年3月1日～ 平成45年5月31日
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 共同事業未払金	101,633	113,301	4.000	(注3)
合計	25,184,650	25,974,086	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は、以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,612,851	653,291	643,255	7,532,202

3. 共同事業未払金は、他社との共同事業における共同事業主に対する用地取得費等についての未払金であり、竣工時に清算(返済)することにしております。なお、共同事業未払金は、流動負債の「その他」に含めております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	44,913	44,282	2,418	27,980	58,797
賞与引当金	76,470	74,017	76,470	-	74,017
役員賞与引当金	5,600	5,350	5,600	-	5,350
完成工事補償引当金	12,000	12,000	9,242	2,757	12,000
役員退職慰労引当金	368,271	22,618	36,754	-	354,136

(注) 1 . 貸倒引当金の当期減少額(その他)欄の金額は、債権回収等による取崩額16,259千円、一般債権の貸倒実績率による洗替額11,721千円であります。

2 . 完成工事補償引当金の当期減少額(その他)欄の金額は、当期実績額との差額による取崩額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業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、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	695
預金	
当座預金	2,386
普通預金	9,680,758
通知預金	301,048
別段預金	1,380
定期預金	1,957,819
定期積金	57,200
小計	12,000,592
合計	12,001,288

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
不動産賃貸収入他(一般顧客等)	13,564
合計	13,564

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) (A) + (B) × 100	(A) + (D) 2 (B) 365
11,459	93,485	91,380	13,564	87.1	48.9

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産

区分	土地面積(m ²)	金額(千円)
神戸市須磨区物件	293.48	255,505
兵庫県明石市物件	1,206.50	227,993
神戸市灘区物件	326.57	102,705
神戸市垂水区物件	218.00	72,780
合計	2,044.55	658,985

d 仕掛販売用不動産

区分	土地面積 (㎡)	金額(千円)
神戸市中央区物件	9,918.90	3,157,054
神戸市東灘区物件	3,984.79	1,948,296
大阪府豊中市物件	3,710.05	1,916,875
神戸市垂水区物件	13,216.56	1,609,109
神戸市須磨区物件	5,449.82	1,325,381
兵庫県西宮市物件	3,749.59	1,254,197
兵庫県明石市物件	7,289.23	1,067,885
神戸市兵庫区物件	3,380.01	1,045,792
その他物件	19,090.55	3,315,488
合計	69,789.50	16,640,080

流動負債

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社岡工務店	948,253
株式会社鍛冶田工務店	798,775
株式会社長谷工コーポレーション	795,161
株式会社村上工務店	652,400
株式会社明和工務店	511,922
株式会社フナビキ工務店	510,144
株式会社イチケン	354,100
大末建設株式会社	211,500
株式会社ノバック	192,500
その他	658,600
合計	5,633,356

ロ 期日別内訳

期日	金額(千円)
平成25年3月満期	373,542
平成25年4月満期	1,003,244
平成25年5月満期	2,527,584
平成25年6月満期	1,206,586
平成25年7月満期	232,900
平成25年8月満期	289,500
合計	5,633,356

b 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社村上工務店	758,557
株式会社岡工務店	488,661
大末建設株式会社	407,595
株式会社中道組	282,144
株式会社フナビキ工務店	68,400
津田産業株式会社	68,030
大阪ガス株式会社	52,260
その他	352,636
合計	2,478,286

c 前受金

相手先	金額(千円)
一般顧客(マンション販売の手付金等)642件	1,897,673
合計	1,897,673

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	1,678,290	6,961,283	10,712,824	25,396,627
税引前当期純利益金額 又は 四半期純損失金額() (千円)	257,558	118,752	715,855	1,440,613
当期純利益金額 又は 四半期純損失金額() (千円)	163,660	90,411	448,645	761,688
1株当たり当期純利益金額 又は 1株当たり四半期純損失金額() (円)	16.37	9.04	44.87	76.17

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は 1株当たり四半期純損失金額() (円)	16.37	7.32	35.82	121.04

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日
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) 大阪府中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
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	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によつて電子公告による公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載する。なお、電子公告については、当会社のホームページ上に掲載しております。 (http://www.wadakohsan.co.jp)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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46期(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

平成24年5月28日 近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年5月28日 近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

事業年度 第47期第1四半期(自 平成24年3月1日 至 平成24年5月31日)

平成24年7月13日 近畿財務局長に提出

事業年度 第47期第2四半期(自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)

平成24年10月12日 近畿財務局長に提出

事業年度 第47期第3四半期(自 平成24年9月1日 至 平成24年11月30日)

平成25年1月11日 近畿財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 5月29日

和田興産株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田中 基博

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三井 孝晃

< 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」に掲げられている和田興産株式会社の平成24年3月1日から平成25年2月28日までの第47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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、和田興産株式会社の平成25年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、和田興産株式会社の平成25年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、和田興産株式会社が平成25年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- 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(有価証券報告書提出会社)が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おりません。