

【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25年6月27日
【事業年度】	第27期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 義澤 俊介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 義澤 俊介
【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23期 平成21年3月	第24期 平成22年3月	第25期 平成23年3月	第26期 平成24年3月	第27期 平成25年3月
売上高 (百万円)	33,458	35,509	29,384	35,856	36,614
経常利益又は経常損失 () (百万円)	17,857	967	1,109	1,426	7,765
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	16,135	519	548	751	11,379
包括利益 (百万円)	-	-	548	751	11,379
純資産額 (百万円)	22,586	23,093	23,641	24,019	12,266
総資産額 (百万円)	95,776	82,439	79,200	87,043	70,349
1株当たり純資産額 (円)	907.30	927.68	949.69	964.88	492.75
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)	648.18	20.88	22.02	30.19	457.13
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 (%)	23.6	28.0	29.9	27.6	17.4
自己資本利益率 (%)	52.0	2.3	2.3	3.2	62.7
株価収益率 (倍)	-	25.9	21.2	14.3	-
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	8,374	6,987	4,732	6,204	29
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	449	61	6,084	5,185	15
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	14,407	10,329	7,270	4,374	2,285
現金及び現金同等物の期末残 高 (百万円)	13,209	9,930	13,477	20,493	18,222
従業員数 (人)	377	384	379	433	438
(外、平均臨時雇用者数)	(797)	(851)	(908)	(938)	(950)

(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期及び第27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期及び第27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23期 平成21年3月	第24期 平成22年3月	第25期 平成23年3月	第26期 平成24年3月	第27期 平成25年3月
売上高 (百万円)	29,106	30,641	24,844	31,011	31,816
経常利益又は経常損失 () (百万円)	18,144	644	912	990	8,019
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	16,226	423	616	645	11,373
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)	21,359	21,771	22,388	22,659	10,912
総資産額 (百万円)	92,331	79,015	75,815	83,466	66,891
1株当たり純資産額 (円)	858.03	874.56	899.34	910.26	438.38
1株当たり配当額 (円)	-	-	15.00	15.00	-
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	651.83	17.03	24.78	25.91	456.88
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.1	27.6	29.5	27.1	16.3
自己資本利益率 (%)	54.3	2.0	2.8	2.9	67.8
株価収益率 (倍)	-	31.7	18.8	16.6	-
配当性向 (%)	-	-	60.5	57.9	-
従業員数 (人)	175	187	196	231	227
(外、平均臨時雇用者数)	(14)	(15)	(16)	(16)	(17)

(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期及び第27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期及び第27期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

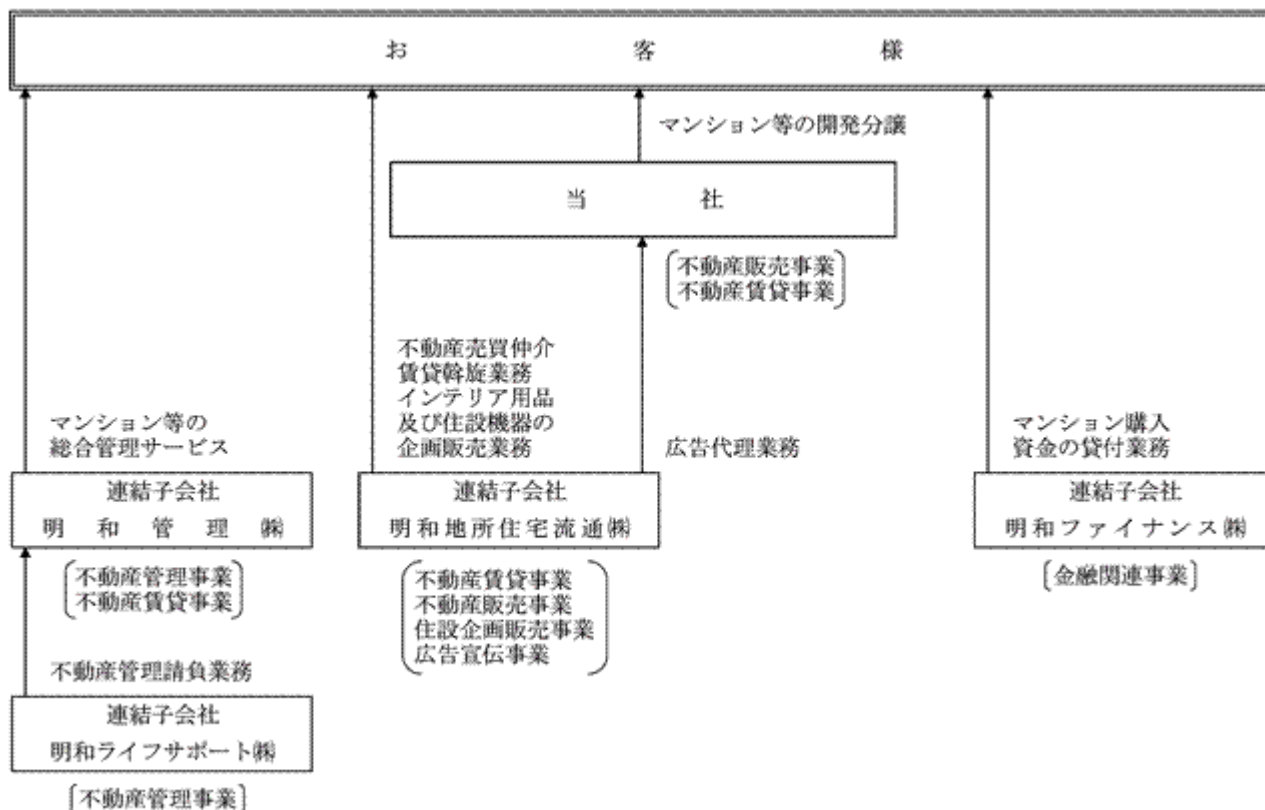
2【沿革】

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

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び関係会社6社により構成されております。当社グループでは不動産販売事業を中心として、不動産賃貸事業、不動産管理事業、住設企画販売事業、金融関連事業及び広告宣伝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、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不動産管理請負業務を行っております。

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。

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	不動産管理事業	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	その他事業	99.1	役員の兼任あり。 資金援助あり。

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

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

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

主要な損益情報等	(1) 売上高	3,893百万円
	(2) 経常利益	521百万円
	(3) 当期純利益	353百万円
	(4) 純資産額	1,036百万円
	(5) 総資産額	1,633百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25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	234 (17)
不動産賃貸事業	3 (-)
不動産管理事業	170 (927)
報告セグメント計	407 (944)
その他事業	31 (6)
合計	438 (950)

(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25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)
227(17)	31.6	6.4	5,835,572

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	183 (9)
報告セグメント計	183 (9)
全社(共通)	44 (8)
合計	227 (17)

(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、東日本大震災からの復興需要に伴う内需の拡大が全体を底上げたものの、欧州債務危機、長引く円高による企業業績の悪化などから、所得・雇用環境は厳しい状況が続きました。

しかし、昨年末の政権交代と景気回復・デフレ脱却を中心政策においた、いわゆるアベノミクスに対する期待感から、円高は是正され株価も上昇傾向にあります。

当社の主力市場である首都圏のマンション市況につきましては、大きなダメージを受けたリーマンショック以降緩やかな回復基調にありましたが、消費税の増税が決定するまではエンドユーザーの様子見の姿勢が強まり、販売は力強さを欠いた展開となりました。

このような環境下、当社グループでは本業である不動産販売事業において、前期末にあった在庫物件の早期販売を最優先課題として取り組み一定程度の成果を上げることができましたが、一方で時間のかかる在庫物件の販売に注力したことにより新規物件の供給スケジュールに遅れが生じ、契約高及び売上高は目標を下回ることとなりました。また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に従い、棚卸資産の評価を見直した結果、評価損約85億円を売上原価に計上し、さらにこうした収益状況を受け繰延税金資産約35億円を取り崩すことといたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、下記のとおり売上高は前期比2.1%増の366億14百万円となり、営業損失、経常損失、当期純損失はそれぞれ64億83百万円（前期は営業利益28億67百万円）、77億65百万円（前期は経常利益14億26百万円）、113億79百万円（前期は当期純利益7億51百万円）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	36,614	35,856	757	2.1
営業利益又は営業損失()	6,483	2,867	9,351	-
経常利益又は経常損失()	7,765	1,426	9,192	-
当期純利益又は当期純損失()	11,379	751	12,131	-

(個別)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	31,816	31,011	804	2.6
営業利益又は営業損失()	7,029	2,193	9,223	-
経常利益又は経常損失()	8,019	990	9,010	-
当期純利益又は当期純損失()	11,373	645	12,018	-

(2)連結セグメント別の業績

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

不動産販売事業におきましては、前期末にあった在庫物件の販売を最優先課題として取り組み一定の成果を上げることができましたが、一方で新規物件の供給スケジュールに遅れが生じ、契約高は目標を下回ることとなりました。

この結果、売上高は309億47百万円(前期比3.4%増)、セグメント損失は70億81百万円（前期はセグメント利益22億51百万円）となりました。

売上の状況は次のとおりであります。

区分	当期実績		
	戸数(戸)	売上高(百万円)	構成比
中高層住宅	779	27,613	89.2%
土地・建物	2	3,119	10.1%
手数料等		214	0.7%
計	781	30,947	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、積極的なリーシング活動により空室率が改善し、主要なオフィスビル3棟については満室稼働となりましたが、前期に固定資産を売却したことから賃貸収入が減少し、売上高は16億円（前期比3.1%減）、セグメント利益は6億45百万円（同0.3%減）となりました。

不動産管理事業（マンション等の総合管理サービス）

不動産管理事業におきましては、管理受託業務に加えて、大規模修繕などの工事関連業務の強化を図り、売上高は37億97百万円（前期比0.8%減）、セグメント利益は5億8百万円（同8.3%減）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2億68百万円（前期比38.1%減）、セグメント利益90百万円（同38.5%減）となりました。

（3）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末比22億70百万円減少し、182億22百万円となりました。

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、税金等調整前当期純損失77億68百万円を計上したことや仕入債務が29億70百万円の減少となった一方で、たな卸資産が106億81百万円の減少となったことにより、29百万円の資金の増加（前期は62億4百万円の増加）となりました。

（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15百万円の資金の減少（前期は51億85百万円の増加）となりました。これは主として有形・無形固定資産の取得による支出11百万円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22億85百万円の資金の減少（前期は43億74百万円の減少）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124億21百万円があった一方で、分譲プロジェクトの終了等に伴い長期借入金141億19百万円を返済したことによるものであります。

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 781	27,696	108.5	戸 78	2,655	103.8
土地・建物	戸 1 m ² 4,686.78	3,074	283.4	戸 - m ² -	-	-
計	戸 782 m ² 4,686.78	30,771	115.6	戸 78 m ² -	2,655	102.3

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

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(百万円)	30,947	103.4
不動産賃貸事業(百万円)	1,600	96.9
不動産管理事業(百万円)	3,797	99.2
報告セグメント計(百万円)	36,346	102.6
その他事業(百万円)	268	61.9
合計(百万円)	36,614	102.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 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】

当連結会計年度において、たな卸資産の評価見直し等に伴い損失を計上することとなりました。当面の景気や不動産市場の動向については、政策効果の浸透時期など不透明な要素もありますが、次期以降、早期に業績の回復を図るため、コア事業である不動産販売事業において、以下の項目にグループとして取り組んでまいります。

第一に、仕入・供給・販売体制を再構築し、年間1,000～1,500戸程度の新規供給を継続的に実施するとともに、月間100戸程度の安定した販売を目指してまいります。

第二に、良質・低廉なマンション用地の仕入れを強化いたします。地価が下げ止まり、建築費が上昇し、競合他社との仕入れ競争も激化しております。このような環境下、スピード感を持って仕入れを行うことが重要であり、当社のプロジェクト対象エリアにおける用地情報をいち早く入手できるように、地元不動産業者を中心に、大手仲介業者、建設業者、金融機関等とのネットワークの維持強化をさらに進めてまいります。

第三に、震災後、消費者の安全性や環境性能に対する意識が高まっており、耐震性・省エネ・エコを柱とした消費者ニーズに合致した商品企画、供給を推進してまいります。

4【事業等のリスク】

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

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成25年3月31日）現在において、当社グループが判断したものであります。

(1)経済環境の変化について

当社グループは不動産販売事業をコア事業と位置付けており、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。したがって、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お客様の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。

また、不動産取得にかかる税制等が変更された場合にも、お客様の購入意欲に影響を与える可能性があります。当社グループは経済環境の変化に対応するための経営努力を行ってまいります。経済環境の変化は当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2)金融環境の変化について

当社グループの用地仕入れのための資金調達は、銀行借入れを基本としております。金融環境の変化もしくは当社業績の変動により、新規資金調達やリファイナンスが困難になった場合、あるいは金利水準が想定を上回った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、住宅ローンを利用するお客様に対する金融機関の融資姿勢が著しく消極的になった場合にも、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)公的規制等について

当社グループは不動産販売事業を遂行する上で、用地取得、建設、販売という各プロセスにおいて種々の法的規制及び行政指導を受けることとなります。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っていますが、将来において現在予期できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。こうした規制が設けられた場合には、当社グループの事業活動が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストの増加が生じる懸念があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、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が、将来的に会計基準や税制が変更された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)災害による影響について

当社グループが建設中あるいは完成引渡し前のマンションが火災や地震、風水害等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、マンションの引渡し時期が変動する等事業計画に大きな差異が生じます。また、大規模な修復工事を余儀なくされる事態の発生は多額の補償を伴うこともあり得ます。増加したコストについては保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5)競合他社等の影響について

当社グループは、首都圏及び札幌に事業エリアを限定し、経営資源を集中した効率的な事業展開を行っておりますが、当該事業エリアにおいて過度な価格競争が生じた場合には、販売活動の長期化及び想定価格での販売が困難となる等の可能性があります。その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)建築費の上昇について

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築費は用地費とともに原価の主要項目であります。建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)建築工事の遅延等について

当社グループが発注する建設会社等に経営破綻や財務状況の悪化などの事象が発生した場合には、工期の遅延による引渡し時期の変動や追加費用の発生等が懸念されるほか、工事完了後の補修責任が履行されない可能性が高く、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8)訴訟事件について

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

(9)引渡し時期の集中について

当社グループの不動産販売事業におきましては、お客様への物件引渡しを基準として売上げ計上を行うため、特定時期に引渡し集中した場合には、事業年度内での業績および財務状況の変動が大きくなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10)繰延税金資産について

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

(11)法令違反等について

当社グループでは、宅地建物取引業法等の改正による規制強化の中、法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めておりますが、こうした法令等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分等を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12)個人情報について

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成25年3月31日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

たな卸資産評価

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

貸倒引当金

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

繰延税金資産

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

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

退職給付費用

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

賞与引当金

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

役員賞与引当金

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

役員退職慰労引当金

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

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

売上高は、前期末にあった在庫物件の販売を最優先課題として取り組んだ結果、不動産販売事業における不動産売上高が増加したことなどにより、366億14百万円（前期比2.1%増）となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に従い、棚卸資産の評価を見直した結果、評価損約85億円を計上したことなどにより、373億14百万円（前期比36.7%増）となりました。

販売費及び一般管理費は、人件費等の固定費の増加により、57億83百万円（前期比1.6%増）となりました。

営業外損益

営業外収益は、売却契約解約に伴う違約金収入22百万円や助成金収入60百万円などにより1億75百万円（前期比6.5%増）となりました。

営業外費用は、支払利息などにより14億57百万円（前期比9.2%減）となりました。

特別損益

特別損失は、投資有価証券評価損3百万円などを計上いたしました。

法人税等

現時点での収益状況を勘案し、繰延税金資産の一部を取り崩した結果、法人税等調整額34億93百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は366億14百万円（前期比2.1%増）、営業損失は64億83百万円（前期は営業利益28億67百万円）、経常損失は77億65百万円（前期は経常利益14億26百万円）、当期純損失は113億79百万円（前期は当期純利益7億51百万円）となりました。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、主に電子計算機等に38百万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25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	611	1,355 (10,613.70)	75	2,042	209 (16)
	不動産賃貸	賃貸マンション・ビル	4,726	13,229 (12,729.07)	50	18,007	- (-)
札幌支店 （札幌市中央区）	不動産販売	事務所	2	- (-)	0	2	18 (1)

(2) 国内子会社

（平成25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	171	354 (1,299.74)	5	531	- (-)
		不動産管理	事務所他	32	55 (98.41)	8	96	164 (15)
明和地所住宅流通(株)	本社 （東京都渋谷区）	不動産賃貸	賃貸マンション	97	161 (522.92)	-	259	3 (-)
明和ファイナンス(株)	本社 （東京都渋谷区）	不動産賃貸	賃貸マンション	71	146 (607.71)	-	218	- (-)

（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25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	227（17）	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25年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年6月27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25年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	19	43	76	75	1	4,866	5,081	-
所有株式数(単元)	457	23,681	6,926	95,997	19,175	1	113,728	259,965	3,500
所有株式数の割合(%)	0.18	9.11	2.66	36.92	7.38	0.00	43.75	100.00	-

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

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	7,230	27.81
原田 英明	東京都武蔵野市	2,413	9.28
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,710	6.58
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-11	1,586	6.10
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
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株))	Peterborough Court 133 Fleet Street London EC4A 2BB,U.K (東京都港区六本木6-10-1)	450	1.73
エムエスシーオーカスタマーセキュリティーズ (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)	423	1.63
原田 耕次	東京都武蔵野市	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	-	17,028	65.49

- (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1,586千株であります。
2. 当社は自己株式1,106千株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
3. ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシーから平成24年11月5日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により平成24年10月31日付で1,031千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として、期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシーの大量保有報告書(変更報告書)の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 ラザード・アセット・マネージメント・エルエルシー
住所 アメリカ合衆国ニューヨーク州ニューヨーク市ロックフェラープラザ30番地
保有株券等の数 株式 1,031,800株
株券等保有割合 3.97%

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成25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 24,890,300	248,882	-
単元未満株式	普通株式 3,500	-	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	-	248,882	-

(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25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、財務体質の強化に不可欠な内部留保を確保しつつ、長期安定配当を通じた株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しております。

しかしながら、当期はたな卸資産の評価見直し等に伴い損失を計上することとなりましたので、誠に遺憾ながら期末配当を見送らせていただくことといたしました。なお、次期の期末配当金につきましては、コア事業における収益確保に努め、1株あたり5円の復配を予定しております。

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

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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	916	760	734	514	666
最低(円)	295	322	381	318	327

(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24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	364	386	510	502	598	666
最低(円)	331	328	362	451	461	522

(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3	2,413
取締役 専務執行役員	社長補佐	藤縄 利勝	昭和23年4月20日生	昭和46年4月佐藤工業株式会社入社 昭和62年10月当社入社 平成6年4月当社事業本部長 平成6年6月当社取締役 平成17年4月当社専務取締役 平成17年5月明和管理株式会社代表取締役社長 平成17年8月明和ライフサポート株式会社代表取締役社長 平成18年4月明和総合商事株式会社(現明和地所住宅流通株式会社)代表取締役社長(現任) 平成21年5月明和地所住宅販売株式会社代表取締役社長(現任) 平成24年4月当社取締役専務執行役員(現任) 平成24年4月当社マンション事業部、事業企画部、建設部管掌 平成25年2月当社社長補佐(現任)	注3	41
取締役 常務執行役員	総務部、経理部、関係会社管掌	宮崎 猛	昭和24年10月21日生	昭和47年3月大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 昭和61年5月当社入社 平成2年6月当社経理部長 平成6年6月当社取締役 平成16年3月明和総合商事株式会社(現明和地所住宅流通株式会社)取締役(現任) 明和地所住宅販売株式会社取締役(現任) 平成17年4月当社常務取締役 平成17年5月明和管理株式会社取締役(現任) 平成17年6月明和ファイナンス株式会社代表取締役社長(現任) 平成24年4月当社取締役常務執行役員(現任) 平成24年4月当社総務部、経理部、関係会社管掌(現任)	注3	84
取締役 執行役員	建設部担当	坪田 輝政	昭和24年11月18日生	昭和62年2月株式会社楷建築設計事務所入所 昭和63年2月当社入社 平成15年10月当社マンション事業建設一部建設担当部長 平成17年4月当社建設部、品質管理部担当 平成17年6月当社取締役 平成19年1月当社建設部担当(現任) 平成21年5月明和地所住宅販売株式会社取締役(現任) 明和地所住宅流通株式会社監査役(現任) 平成24年4月当社取締役執行役員(現任)	注3	11
取締役 執行役員	社長室長、法務部担当	水野 雄介	昭和27年6月25日生	昭和52年4月株式会社レナウンルック(現株式会社ルック)入社 平成12年2月当社入社 平成17年4月当社法務部長 平成19年6月当社取締役 平成19年6月当社法務部担当(現任) 平成19年12月明和地所住宅販売株式会社監査役(現任) 平成21年6月明和ファイナンス株式会社取締役(現任) 平成23年4月当社社長室長(現任) 平成24年4月当社取締役執行役員(現任)	注3	7

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 執行役員	マンション事業部、事業企画部、建設部管掌 兼マンション事業部長	柿崎 宏治	昭和46年10月22日生	平成6年4月当社入社 平成19年4月当社営業推進部長 平成24年4月当社執行役員 平成24年8月当社マンション事業部長 平成25年2月当社マンション事業部、事業企画部、建設部管掌兼マンション事業部長(現任) 平成25年6月当社取締役執行役員(現任)	注3	0
取締役 執行役員	経理部、関係会社担当	義澤 俊介	昭和32年1月9日生	昭和54年4月株式会社日本債券信用銀行(現株式会社あおぞら銀行)入行 平成17年9月同行仙台支店長 平成19年4月当社入社 平成23年4月当社経理部統括部長 平成24年4月当社執行役員 平成24年4月当社経理部担当 平成24年8月当社経理部、関係会社担当(現任) 平成25年6月当社取締役執行役員(現任)	注3	-
取締役		長尾 和	昭和45年3月6日生	平成5年4月伊藤忠商事株式会社入社 平成15年2月株式会社プロパティ・リスク・ソリューション代表取締役 平成21年3月株式会社ファモット代表取締役(現任) 平成23年9月森和エナジー株式会社代表取締役(現任) 平成25年6月当社取締役(現任)	注1 注3	-
常勤監査役		今田 喜久	昭和24年11月25日生	昭和47年4月株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほコーポレート銀行)入行 平成14年2月日本証券代行株式会社取締役 平成18年6月日本証券代行株式会社代表取締役副社長 平成18年10月株式会社J B I Sホールディングス取締役 平成23年6月当社常勤監査役(現任) 明和ファイナンス株式会社監査役(現任) 明和管理株式会社監査役(現任) 明和ライフサポート株式会社監査役(現任)	注2 注4	2
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2 注4	85
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2 注4	27
計						2,672

(注) 1. 取締役 長尾和氏は、社外取締役であります。

2. 監査役 今田喜久、中村満及び古藤昇司の3氏は、社外監査役であります。

3. 平成25年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

4. 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

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

執行役員 鈴木 真 営業部統括部長

執行役員 佐野 嘉昭 営業部プロジェクト担当

執行役員 渡邊 明広 営業部プロジェクト担当

執行役員 小林 也夫 事業企画部長

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おります。

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

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

取締役会

当社の取締役会は有価証券報告書提出日現在、取締役8名で構成されており、うち1名は社外取締役であります。取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

経営戦略会議

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

部門長会議

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

関係会社会議

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

監査役会

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

内部統制部門

社長室：組織体制・機能の判断、経営計画の策定・統括、関係会社の統括

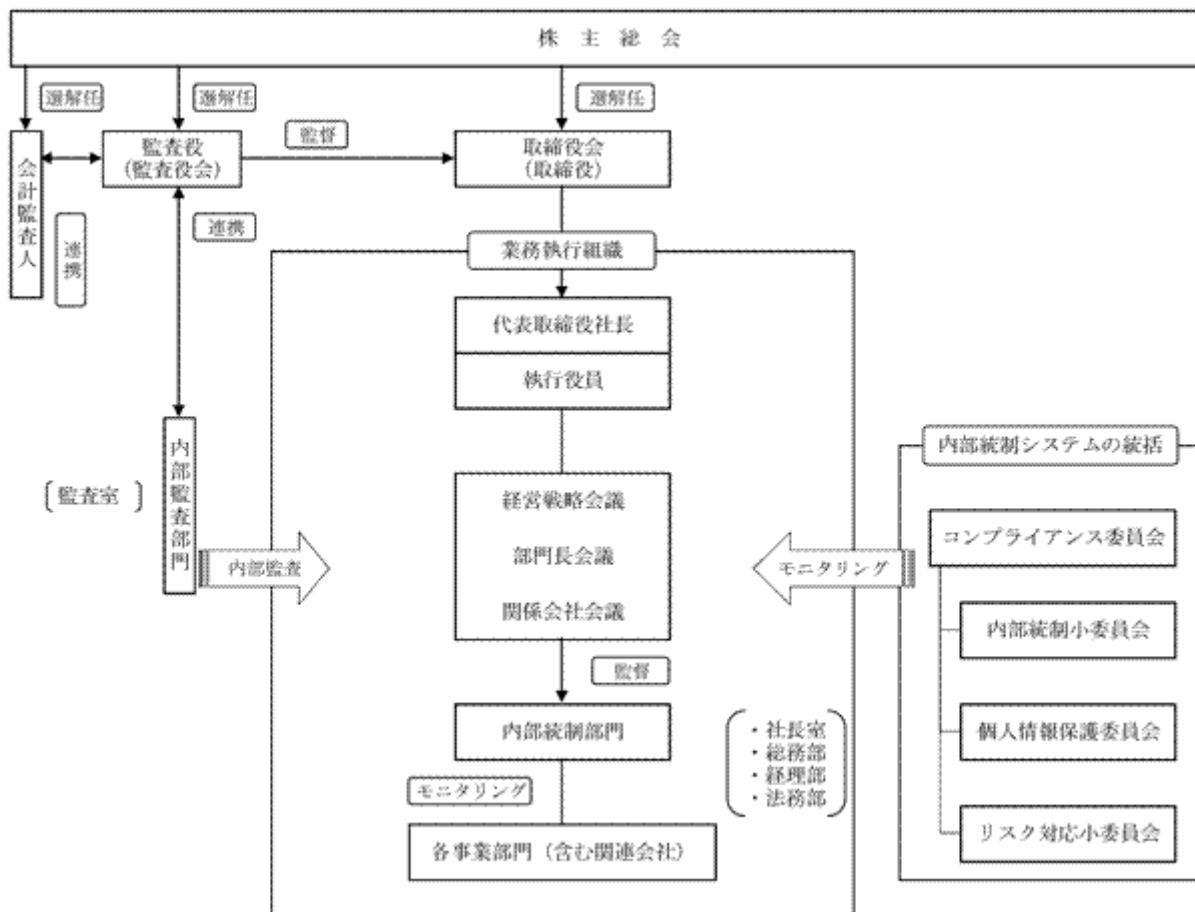
総務部：株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

経理部：決算及び財務に関する事項（監査法人等と連携）

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

監査室：内部監査（監査役、監査法人と連携）

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



・企業統治の体制を採用する理由

従来、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が、機動的かつ十分な監視・監督を行う体制をとってまいりました。

今回、経営者としての長年の経験を有する社外取締役の選任により、取締役会による業務執行に対する監督機能がさらに強化され、経営の健全性・透明性の確保に資する体制が構築されたと考えております。

・内部統制システムの整備の状況

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

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

基本方針と整備状況

(1)職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

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

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

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

(2)グループとしての体制運営

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

グループ関係会社は社長室が統括し、監査室による監査を継続実施する。

(3)その他整備状況

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

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

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

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

監査役と代表取締役は定例の意見交換を実施している。

・リスク管理体制の整備の状況

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

内部監査及び監査役監査の状況

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

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

また、監査役監査の状況につきましては、監査役監査規程に基づき効率的な監査を実施するため、監査計画策定に際して内部監査部門（監査室）と緊密な連携を取っており、監査業務に必要となる場合には、同部門の従業員及び必要と考える部門の従業員に対して直接指示を行うことができる他、内部統制部門に対するヒアリングの実施等により効率的な監査の遂行が可能な体制となっております。会計監査人より監査計画及び監査実施の報告・説明を受領した際には、その内容について意見交換を行っているほか、必要に応じて協議・意見交換を実施しております。

社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役1名及び社外監査役3名を選任しており、会社法第427条第1項、定款第30条第2項及び第41条第2項の規定に基づき、各社外役員との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が定める額を限度とする契約を締結しております。

社外取締役または社外監査役を選任するに際しての、当社からの独立性に関する明文化された基準は設けておりませんが、当社の社外取締役及び社外監査役は、いずれも高い見識と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客観的・中立的な経営監視機能を果たすことが可能であると考えております。

社外取締役及び社外監査役は、取締役会への出席を通じて、これまでの経験を生かし、独立した客観的な視点で取締役会に対する監督を行っております。

また、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。

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	上田 雅之	新日本有限責任監査法人
業務執行社員	矢田堀 浩明	
	根本 知香	

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。

なお、上田雅之は平成25年1月28日付けで指定有限責任社員・業務執行社員を退任しております。

会計監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 9名
 会計士補等 6名

役員報酬等

・役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	197	182	-	15	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	30	29	-	1	3

・役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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

株式の保有状況

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

6銘柄 10,450千円

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。

・取締役及び監査役の実任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議事項

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

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自平成24年4月1日 至平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 21,572	2 19,301
受取手形及び売掛金	249	153
販売用不動産	2 8,907	2 10,995
仕掛販売用不動産	2 28,413	2 15,601
営業貸付金	2 781	2 1,051
繰延税金資産	807	423
未収還付法人税等	80	69
その他	488	480
貸倒引当金	8	9
流動資産合計	61,293	48,067
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	12,204	12,205
減価償却累計額	6,162	6,490
建物及び構築物(純額)	2 6,042	2 5,714
土地	2 15,304	2 15,304
その他	549	566
減価償却累計額	397	425
その他(純額)	2 151	2 141
有形固定資産合計	21,497	21,160
無形固定資産		
ソフトウェア	52	38
その他	40	44
無形固定資産合計	93	83
投資その他の資産		
投資有価証券	1 58	1 54
繰延税金資産	3,116	25
その他	1,831	1,105
貸倒引当金	846	147
投資その他の資産合計	4,158	1,037
固定資産合計	25,749	22,281
資産合計	87,043	70,349

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,695	14,725
短期借入金	² 4,439	² 4,238
1年内返済予定の長期借入金	² 29,163	² 30,465
未払法人税等	102	63
未払費用	126	127
前受金	274	203
賞与引当金	125	124
役員賞与引当金	18	-
その他	1,204	1,159
流動負債合計	53,149	51,107
固定負債		
長期借入金	² 8,982	² 5,982
退職給付引当金	104	123
役員退職慰労引当金	183	204
繰延税金負債	-	19
その他	602	645
固定負債合計	9,873	6,975
負債合計	63,023	58,082
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	16,114	4,360
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	24,019	12,266
その他の包括利益累計額		
その他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	24,019	12,266
負債純資産合計	87,043	70,349

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	35,856	36,614
売上原価	1 27,294	1 37,314
売上総利益又は売上総損失()	8,562	700
販売費及び一般管理費	2 5,694	2 5,783
営業利益又は営業損失()	2,867	6,483
営業外収益		
受取利息	1	1
違約金収入	27	22
助成金収入	46	60
固定資産税等精算差額	26	-
償却債権取立益	22	-
貸倒引当金戻入額	0	13
その他	40	78
営業外収益合計	165	175
営業外費用		
支払利息	1,465	1,347
控除対象外消費税等	87	79
その他	52	30
営業外費用合計	1,605	1,457
経常利益又は経常損失()	1,426	7,765
特別利益		
固定資産売却益	-	3 0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産売却損	4 87	4 0
固定資産除却損	11	0
投資有価証券評価損	3	3
借入金繰上返済清算金	42	-
特別損失合計	143	3
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,283	7,768
法人税、住民税及び事業税	109	117
法人税等調整額	421	3,493
法人税等合計	531	3,610
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	751	11,379
少数株主利益	-	-
当期純利益又は当期純損失()	751	11,379

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	751	11,379
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	751	11,379
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	751	11,379
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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
当期首残高	15,736	16,114
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	751	11,379
当期変動額合計	378	11,753
当期末残高	16,114	4,360
自己株式		
当期首残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
当期首残高	23,641	24,019
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	751	11,379
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	378	11,753
当期末残高	24,019	12,266

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
少数株主持分		
当期首残高	-	-
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	23,641	24,019
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失（ ）	751	11,379
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	378	11,753
当期末残高	24,019	12,266

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,283	7,768
減価償却費	437	385
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	697
退職給付引当金の増減額(は減少)	10	18
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	13	20
賞与引当金の増減額(は減少)	25	1
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	1	1
支払利息	1,465	1,347
投資有価証券評価損益(は益)	3	3
固定資産除却損	11	0
固定資産売却損	87	0
固定資産売却益	-	0
売上債権の増減額(は増加)	237	535
たな卸資産の増減額(は増加)	6,561	10,681
その他の資産の増減額(は増加)	51	117
未収消費税等の増減額(は増加)	175	176
仕入債務の増減額(は減少)	11,349	2,970
その他の負債の増減額(は減少)	136	73
未払消費税等の増減額(は減少)	7	18
小計	7,802	1,502
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	1,437	1,335
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	162	137
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,204	29
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	380	386
定期預金の払戻による収入	380	386
有形固定資産の取得による支出	27	9
有形固定資産の売却による収入	5,217	1
無形固定資産の取得による支出	0	2
投資その他の資産の増減額(は増加)	4	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,185	15
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)	821	201
長期借入れによる収入	13,861	12,421
長期借入金の返済による支出	17,034	14,119
配当金の支払額	373	372
ファイナンス・リース債務の返済による支出	7	13
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,374	2,285
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,015	2,270
現金及び現金同等物の期首残高	13,477	20,493
現金及び現金同等物の期末残高	20,493	18,222

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

明和管理株式会社

明和地所住宅流通株式会社

明和ライフサポート株式会社

明和ファイナンス株式会社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

明和地所住宅販売株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社の総資産・売上高・当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

上記を含む非連結子会社及び関連会社については、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、重要性がないため、これらの会社に対する投資勘定については、持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

(イ) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ たな卸資産

(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(ロ) その他のたな卸資産

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物...10~47年

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

ハ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れの損失に備えるために、当社及び連結子会社は一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

当社及び連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ 役員賞与引当金

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

ニ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により費用処理しております。

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

ホ 役員退職慰労引当金

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

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

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

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

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

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

ロ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

（未適用の会計基準等）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

(1) 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されました。

(2) 適用予定日

平成26年3月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	43百万円	43百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	1,065百万円	1,062百万円
販売用不動産	2,390	4,546
仕掛販売用不動産	27,234	15,313
営業貸付金	646	595
建物及び構築物	5,823	5,515
土地	15,062	15,062
その他(有形固定資産)	61	56
計	52,283	42,151

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	4,439百万円	4,163百万円
1年内返済予定の長期借入金	29,007	28,632
長期借入金	8,694	5,848
計	42,141	38,643

3 偶発債務

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

(1) 債務保証

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用顧客	14,901百万円	住宅ローン利用顧客 7,430百万円
計	14,901	計 7,430

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	2百万円	8,515百万円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
給料手当	1,831百万円	1,997百万円
退職給付費用	60	67
賞与引当金繰入額	112	107
役員賞与引当金繰入額	18	-
役員退職慰労引当金繰入額	20	20
支払手数料	395	358
広告宣伝費	1,069	1,045
貸倒引当金繰入額	0	0

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
車両運搬具	- 百万円	0百万円
計	-	0

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
土地及び建物等	86百万円	- 百万円
機械及び装置	1	-
車両運搬具	-	0
計	87	0

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	373	15	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
 該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	現金及び預金勘定	21,572百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,078	1,078
現金及び現金同等物	20,493	18,222

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、不動産販売事業におけるコンピュータ端末機(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

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

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

	当連結会計年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	17	13	4
合計	17	13	4

(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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	未経過リース料期末残高相当額	
1年内	3	2
1年超	4	1
合計	7	4

(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。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	4	3
減価償却費相当額	4	3

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	336	336
1年超	1,008	672
合計	1,344	1,008

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余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5年であります。金利の変動リスクに晒されている一部の変動金利借入については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用して支払利息を固定化することにより、リスクヘッジを行っております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(4)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

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

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成24年3月31日）

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

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

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

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	19,301	19,301	-
(2) 受取手形及び売掛金	153	153	-
(3) 営業貸付金	1,051		
貸倒引当金(*1)	8		
	1,043	1,065	22
(4) 未収還付法人税等	69	69	-
(5) 投資有価証券	0	2	1
資産計	20,568	20,592	23
(1) 支払手形及び買掛金	14,725	14,725	-
(2) 短期借入金	4,238	4,238	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	30,465	30,465	-
(4) 未払法人税等	63	63	-
(5) 長期借入金	5,982	5,957	24
負債計	55,474	55,450	24
デリバティブ取引(*2)	-	-	-

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

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

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

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(4) 未収還付法人税等

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

(3) 営業貸付金

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

(5) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

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

負債

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

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

(5) 長期借入金

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

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
非上場株式	54	53

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。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	21,552	-	-	-
受取手形及び売掛金	249	-	-	-
営業貸付金	117	218	219	225
未収還付法人税等	80	-	-	-
合計	22,000	218	219	225

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	19,283	-	-	-
受取手形及び売掛金	153	-	-	-
営業貸付金	224	138	312	375
未収還付法人税等	69	-	-	-
合計	19,731	138	312	375

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,439	-	-	-	-	-
長期借入金	29,163	8,312	221	208	163	78
リース債務	10	10	10	10	6	5
合計	33,612	8,323	231	218	169	83

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (百万円)	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,238	-	-	-	-	-
長期借入金	30,465	4,716	1,020	168	78	-
リース債務	15	15	15	12	6	0
合計	34,719	4,732	1,035	180	84	0

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

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

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	0	0	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	0	0	-
合計		0	0	-

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関係

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

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

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

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	485	576
ロ. 年金資産(百万円)	518	577
ハ. 未積立退職給付債務(百万円)(イ+ロ)	33	0
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	30	42
ホ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)(百万円)	1	-
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(百万円)(ハ+ニ+ホ)	62	43
ト. 前払年金費用(百万円)	166	167
チ. 退職給付引当金(百万円)(ヘ-ト)	104	123

(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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
退職給付費用(百万円)	72	83
(1) 勤務費用(百万円)	50	61
(2) 利息費用(百万円)	2	1
(3) 期待運用収益(百万円)	8	8
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	30	30
(5) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	2	1

(注) 子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
0.39%	0.15%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
2.00%	2.00%

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

3年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理しております。)

(5) 数理計算上の差異の処理年数

1年(発生時の翌連結会計年度に一括して費用処理しております。)

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	208百万円	53百万円
退職給付引当金	37	44
役員退職慰労引当金	67	75
未払事業税等	24	18
たな卸資産評価損	3,012	6,073
ゴルフ会員権評価損	22	22
関係会社株式評価損	380	380
繰越欠損金	3,611	3,428
減損損失	967	951
固定資産評価損	1,090	1,085
控除対象外消費税等	13	5
減価償却費超過額	0	0
賞与引当金	47	47
投資有価証券評価損	20	21
その他	39	62
繰延税金資産小計	9,545	12,272
評価性引当額	5,557	11,780
繰延税金資産合計	3,988	492
繰延税金負債		
前払年金費用	62	61
その他	1	0
繰延税金負債合計	64	62
繰延税金資産の純額	3,923	429

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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	807百万円	423百万円
固定資産 - 繰延税金資産	3,116	25
固定負債 - 繰延税金負債	-	19

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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	- %
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6	-
均等割税額	0.6	-
評価性引当金	22.5	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	23.4	-
その他	2.4	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.4	-

(注) 当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成24年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度末(平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等(土地を含む。)を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は579百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損は87百万円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は555百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	24,601	18,986
期中増減額	5,615	137
期末残高	18,986	18,848
期末時価	16,534	16,234

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

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

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

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

当連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25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	30,947	1,600	3,797	36,346	268	36,614
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	157	49	206	2,078	2,285
計	30,947	1,758	3,846	36,552	2,347	38,899
セグメント利益 又は損失()	7,081	645	508	5,926	90	5,836
セグメント資産	27,659	18,842	451	46,953	3,448	50,402
その他の項目						
減価償却費	13	300	23	337	0	338
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	22	6	3	32	0	32

(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	35,630	36,552
「その他」の区分の売上高	2,755	2,347
セグメント間取引消去	2,529	2,285
連結財務諸表の売上高	35,856	36,614

(単位：百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,453	5,926
「その他」の区分の利益	147	90
セグメント間取引消去	107	80
全社費用(注)	625	566
連結財務諸表の営業利益又は損失()	2,867	6,483

(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	58,173	46,953
「その他」の区分の資産	3,066	3,448
セグメント間取引消去	2,239	2,400
全社資産(注)	28,042	22,347
連結財務諸表の資産合計	87,043	70,349

(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	385	337	0	0	50	47	437	385
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	62	32	-	0	0	5	63	38

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

【関連情報】

前連結会計年度（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主及び役員 の近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.2 間接 6.9	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	42	-	-

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主及び役員 の近親者	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 5.2 間接 6.9	相談役報酬 の支払	相談役報酬 の支払	42	-	-

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

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

なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	964.88円	492.75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()	30.19円	457.13円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額又は当期純損失金額()(百万円)	751	11,379
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額()(百万円)	751	11,379
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,734

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	24,019	12,266
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)	24,019	12,266
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,439	4,238	3.88	-
1年以内に返済予定の長期借入金	29,163	30,465	3.15	-
1年以内に返済予定のリース債務	10	15	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,982	5,982	3.15	平成26年～30年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	43	50	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	42,638	40,753	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,716	1,020	168	78
リース債務	15	15	12	6

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	2,680	7,771	14,301	36,614
税金等調整前四半期(当期) 純損失金額()(百万円)	861	1,690	2,125	7,768
四半期(当期)純損失金額 ()(百万円)	512	1,031	1,325	11,379
1株当たり四半期(当期)純 損失金額()(円)	20.59	41.43	53.26	457.13

(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株当たり四半期純損失金額 ()(円)	20.59	20.83	11.83	403.87

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,310	17,210
売掛金	71	5
販売用不動産	8,872	10,959
仕掛販売用不動産	28,174	15,603
貯蔵品	12	16
前払費用	232	280
繰延税金資産	750	374
未収還付法人税等	80	62
その他	391	228
貸倒引当金	3	1
流動資産合計	57,893	44,739
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,041	11,041
減価償却累計額	5,418	5,723
建物(純額)	5,623	5,317
構築物	118	118
減価償却累計額	87	92
構築物(純額)	31	25
機械及び装置	109	109
減価償却累計額	48	58
機械及び装置(純額)	60	50
車両運搬具	47	38
減価償却累計額	41	35
車両運搬具(純額)	6	3
工具、器具及び備品	282	283
減価償却累計額	260	267
工具、器具及び備品(純額)	22	15
土地	14,585	14,585
リース資産	54	74
減価償却累計額	6	17
リース資産(純額)	47	56
有形固定資産合計	20,376	20,055
無形固定資産		
電話加入権	29	29
温泉利用権	0	-
リース資産	2	7
無形固定資産合計	32	37
投資その他の資産		
投資有価証券	14	10
関係会社株式	1,199	1,199
破産更生債権等	26	17
繰延税金資産	3,064	-
その他	909	873
貸倒引当金	49	40
投資その他の資産合計	5,164	2,059
固定資産合計	25,572	22,151

資産合計

83,466	66,891
--------	--------

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2 16,373	2 14,319
工事未払金	2 1,138	2 280
短期借入金	1 2,817	1 2,560
1年内返済予定の長期借入金	1 28,931	1 30,239
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1 665	1 95
リース債務	9	15
未払金	234	260
未払費用	54	53
未払法人税等	29	27
未払消費税等	-	11
前受金	234	138
預り金	749	687
賞与引当金	72	73
役員賞与引当金	18	-
流動負債合計	51,327	48,762
固定負債		
長期借入金	1 8,688	1 5,336
関係会社長期借入金	-	1 995
リース債務	40	48
退職給付引当金	66	78
役員退職慰労引当金	162	179
繰延税金負債	-	19
預り保証金・敷金	512	551
資産除去債務	8	8
固定負債合計	9,478	7,216
負債合計	60,806	55,978
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	11,000	11,000
繰越利益剰余金	3,174	8,572
利益剰余金合計	14,754	3,007
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	22,659	10,912
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	-
評価・換算差額等合計	-	-
純資産合計	22,659	10,912
負債純資産合計	83,466	66,891

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	29,714	30,592
その他の事業収入	1,297	1,224
売上高合計	31,011	31,816
売上原価		
不動産売上原価	¹ 24,029	¹ 34,010
その他の事業原価	755	705
売上原価合計	24,785	34,715
売上総利益又は売上総損失()	6,225	2,899
販売費及び一般管理費	² 4,031	² 4,129
営業利益又は営業損失()	2,193	7,029
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	⁵ 350	⁵ 400
貸倒引当金戻入額	-	11
違約金収入	27	22
その他	96	86
営業外収益合計	475	520
営業外費用		
支払利息	1,535	1,394
控除対象外消費税等	87	79
その他	55	37
営業外費用合計	1,678	1,511
経常利益又は経常損失()	990	8,019
特別利益		
固定資産売却益	-	³ 0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 87	-
固定資産除却損	0	0
投資有価証券評価損	3	3
借入金繰上返済清算金	48	-
特別損失合計	139	3
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	851	8,022
法人税、住民税及び事業税	208	109
法人税等調整額	415	3,460
法人税等合計	206	3,350
当期純利益又は当期純損失()	645	11,373

【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23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地仕入費		7,776	32.3	16,213	47.7
外注工事費		13,810	57.5	14,800	43.5
経費		1,222	5.1	1,374	4.0
土地建物購入費		1,220	5.1	1,621	4.8
不動産売上原価		24,029	100.0	34,010	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23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		79	10.5	78	11.2
支払手数料		39	5.2	36	5.2
管理費		82	10.9	84	12.0
水道光熱費		43	5.8	44	6.3
租税公課		136	18.0	121	17.3
減価償却費		327	43.4	284	40.3
修繕費		44	5.8	51	7.2
保険料		3	0.4	3	0.5
その他事業原価		755	100.0	705	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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
資本剰余金合計		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	579	579
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,000	11,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,903	3,174
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	645	11,373
当期変動額合計	271	11,746
当期末残高	3,174	8,572
利益剰余金合計		
当期首残高	14,482	14,754
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	645	11,373
当期変動額合計	271	11,746
当期末残高	14,754	3,007

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
自己株式		
当期首残高	1,027	1,027
当期変動額		
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,027	1,027
株主資本合計		
当期首残高	22,388	22,659
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	645	11,373
自己株式の取得	-	-
当期変動額合計	271	11,746
当期末残高	22,659	10,912
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
当期首残高	22,388	22,659
当期変動額		
剰余金の配当	373	373
当期純利益又は当期純損失()	645	11,373
自己株式の取得	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-
当期変動額合計	271	11,746
当期末残高	22,659	10,912

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物...15～47年

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により費用処理しております。

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

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。

5. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

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

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

(3) ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

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

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	782百万円	782百万円
販売用不動産	2,390	4,546
仕掛販売用不動産	27,234	15,313
建物	5,496	5,202
構築物	22	19
機械及び装置	60	50
土地	14,455	14,455
計	50,441	40,369

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	2,817百万円	2,485百万円
1年内返済予定の長期借入金	28,931	28,559
1年内返済予定の関係会社長期借入金	165	95
長期借入金	8,688	5,336
関係会社長期借入金	-	495
計	40,602	36,971

2 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
流動負債		
支払手形	1,311百万円	1,059百万円
工事未払金	62	48

3 偶発債務

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

(1) 債務保証

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
明和ファイナンス株式会社	1,925百万円	明和ファイナンス株式会社 2,355百万円
住宅ローン利用顧客	14,901	住宅ローン利用顧客 7,430
計	16,826	計 9,786

(損益計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
	2百万円	8,518百万円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度26%、当事業年度25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度74%、当事業年度75%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
役員報酬	210百万円	211百万円
給料手当	1,060	1,159
賞与引当金繰入額	59	59
役員賞与引当金繰入額	18	-
役員退職慰労引当金繰入額	16	17
退職給付費用	44	46
広告宣伝費	1,038	1,021
賃借料	258	262
支払手数料	319	293
減価償却費	59	58
貸倒引当金繰入額	1	-

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
車両運搬具	- 百万円	0百万円
計	-	0

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
土地及び建物等	86百万円	- 百万円
機械及び装置	1	-
計	87	-

5 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
関係会社からの受取配当金	350百万円	400百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、不動産販売事業におけるコンピュータ端末機(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	336	336
1年超	1,008	672
合計	1,344	1,008

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,179百万円、関連会社株式200百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,179百万円、関連会社株式200百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	19百万円	15百万円
退職給付引当金	24	27
役員退職慰労引当金	59	66
未払事業税等	9	7
たな卸資産評価損	3,012	6,073
ゴルフ会員権評価損	22	22
関係会社株式評価損	380	380
繰越欠損金	3,608	3,279
減損損失	637	628
固定資産評価損	1,090	1,085
控除対象外消費税等	12	5
賞与引当金	27	28
投資有価証券評価損	17	18
その他	11	11
繰延税金資産小計	8,932	11,650
評価性引当額	5,068	11,257
繰延税金資産合計	3,863	393
繰延税金負債		
前払年金費用	46	37
その他	1	0
繰延税金負債合計	47	37
繰延税金資産の純額	3,815	355

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	- %
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	16.7	-
評価性引当金	35.2	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	33.9	-
その他	0.7	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.2	-

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成24年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度末(平成25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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	910.26円	438.38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()	25.91円	456.88円

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額又は当期純損失金額()(百万円)	645	11,373
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額()(百万円)	645	11,373
期中平均株式数(株)	24,893,734	24,893,734

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	22,659	10,912
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	22,659	10,912
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	11,041	-	-	11,041	5,723	305	5,317
構築物	118	-	-	118	92	5	25
機械及び装置	109	-	-	109	58	10	50
車両運搬具	47	-	8	38	35	2	3
工具、器具及び備品	282	1	0	283	267	7	15
土地	14,585	-	-	14,585	-	-	14,585
リース資産	54	20	-	74	17	11	56
有形固定資産計	26,238	21	9	26,251	6,195	342	20,055
無形固定資産							
電話加入権	29	-	-	29	-	-	29
温泉利用権	1	-	-	1	1	0	-
リース資産	3	6	-	9	1	1	7
無形固定資産計	34	6	-	40	3	1	37
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、284百万円は「その他事業原価」、58百万円は「販売費及び一般管理費」に計上しております。

2. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

リース資産 電子計算機 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。

車両運搬具 本社車両売却 8百万円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	53	-	-	11	42
賞与引当金	72	73	72	-	73
役員賞与引当金	18	-	18	-	-
役員退職慰労引当金	162	17	-	-	179

(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	12
預金の種類	
当座預金	11,323
普通預金	3,281
別段預金	0
通知預金	1,210
定期預金	1,382
計	17,198
合計	17,210

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
一般顧客(その他の事業収入)	5
合計	5

滞留期間別内訳

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

ハ．販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	10,959

（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	4,416.77	4,463
（23区）	(2,964.07)	(3,314)
（その他）	(1,452.70)	(1,149)
神奈川県	6,436.54	6,298
（横浜市）	(1,334.55)	(1,849)
（その他）	(5,101.99)	(4,449)
北海道	327.42	196
合計	11,180.73	10,959

ニ．仕掛販売用不動産

区分	金額（百万円）
分譲マンション等	15,603

（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	14,688.13	10,251
（23区）	(13,381.84)	(9,899)
（その他）	(1,306.29)	(351)
神奈川県	17,707.60	4,225
（横浜市）	(8,867.66)	(3,033)
（その他）	(8,839.94)	(1,192)
埼玉県	2,991.53	592
北海道	3,683.49	533
合計	36,079.22	15,603

ホ．貯蔵品

品目	金額（百万円）
会社案内他	16

負債の部
 イ．支払手形
 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
(株)福田組	2,065
(株)大勝	1,992
岩田地崎建設(株)	1,799
大豊建設(株)	1,506
T S U C H I Y A(株)	1,305
明和地所住宅流通(株)	1,059
丸彦渡辺建設(株)	852
その他	3,737
合計	14,319

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成25年 4月	1,476
5月	1,366
6月	963
7月	3,893
8月	3,338
9月	3,279
合計	14,319

ロ．工事未払金

相手先	金額（百万円）
明和地所住宅流通(株)	47
(株)アデッソ	35
(株)ミラノ	27
坂田 洋子	26
(株)ギガプライズ	16
(株)いしばし設計	13
(株)A U S 総合研究所	10
ジャパンアートプランニング(株)	10
大場 秀康	10
その他	82
合計	280

八．短期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	2,485
(株)東京都民銀行	75
合計	2,560

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	9,922 (9,922)
(株)あおぞら銀行	6,843 (6,343)
(株)三井住友銀行	2,485 (2,485)
(株)りそな銀行	2,485 (2,485)
(株)みずほ銀行	2,464 (2,464)
(株)北陸銀行	1,942 (739)
朝日信用金庫	1,490 (630)
(株)商工組合中央金庫	1,150 (900)
その他	6,794 (4,270)
合計	35,575 (30,239)

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

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。公告掲載URL http://www.meiwajisyo.co.jp ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	なし

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第26期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月28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24年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第27期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月10日関東財務局長に提出

（第27期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月12日関東財務局長に提出

（第27期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成24年7月2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25年6月27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 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 根本 知香 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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成25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25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、明和地所株式会社が平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

-
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRL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25年6月27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 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 根本 知香 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24年4月1日から平成25年3月31日までの第27期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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