

【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】	2020年6月25日
【事業年度】	第34期（自 2019年4月1日 至 2020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】	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）

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	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (百万円)	45,145	53,145	48,105	49,971	40,531
経常利益 (百万円)	2,621	3,546	2,503	2,431	1,058
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	2,229	3,166	2,042	2,034	496
包括利益 (百万円)	2,233	3,183	2,026	2,044	475
純資産額 (百万円)	18,697	21,134	22,414	23,712	23,440
総資産額 (百万円)	59,588	64,225	62,507	71,200	80,434
1株当たり純資産額 (円)	751.11	849.00	900.39	952.54	941.64
1株当たり当期純利益金額 (円)	89.58	127.20	82.06	81.74	19.94
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 (%)	31.4	32.9	35.9	33.3	29.1
自己資本利益率 (%)	12.5	15.9	9.4	8.8	2.1
株価収益率 (倍)	7.2	5.6	9.2	7.0	24.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	378	6,274	179	4,591	219
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	941	721	242	65	93
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,652	1,490	771	2,442	254
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	11,995	16,058	16,892	23,862	23,294
従業員数 (人)	458	493	474	471	470
(外、平均臨時雇用者数)	(1,018)	(1,035)	(1,035)	(1,055)	(1,121)

(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、記載しておりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第33期の期首から適用しており、第32期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月		2016年 3 月	2017年 3 月	2018年 3 月	2019年 3 月	2020年 3 月
売上高	(百万円)	38,664	46,160	41,835	44,899	35,355
経常利益	(百万円)	2,282	3,133	2,123	2,178	1,072
当期純利益	(百万円)	2,125	2,942	1,884	1,974	900
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)	24,893	24,893	24,893	24,893	24,893
純資産額	(百万円)	17,054	19,250	20,388	21,616	21,770
総資産額	(百万円)	55,210	59,807	58,536	67,367	76,749
1株当たり純資産額	(円)	685.11	773.31	819.01	868.35	874.53
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額)	(円)	30.00 (-)	30.00 (-)	30.00 (-)	30.00 (-)	15.00 (-)
1株当たり当期純利益金額	(円)	85.37	118.20	75.70	79.33	36.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	30.9	32.2	34.8	32.1	28.4
自己資本利益率	(%)	13.1	16.2	9.5	9.4	4.2
株価収益率	(倍)	7.5	6.0	9.9	7.2	13.2
配当性向	(%)	35.1	25.4	39.6	37.8	41.5
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	238 (17)	248 (20)	308 (23)	299 (29)	291 (35)
株主総利回り (比較指標：TOPIX配当込)	(%)	140.1 (89.2)	159.7 (102.3)	174.8 (118.5)	143.7 (112.5)	127.7 (101.8)
最高株価	(円)	692	832	943	799	648
最低株価	(円)	445	510	642	498	446

(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、記載しておりません。

3. 第30期の1株当たり配当額には、記念配当15円を含んでおります。

4. 最高株価及び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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第33期の期首から適用しており、第32期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

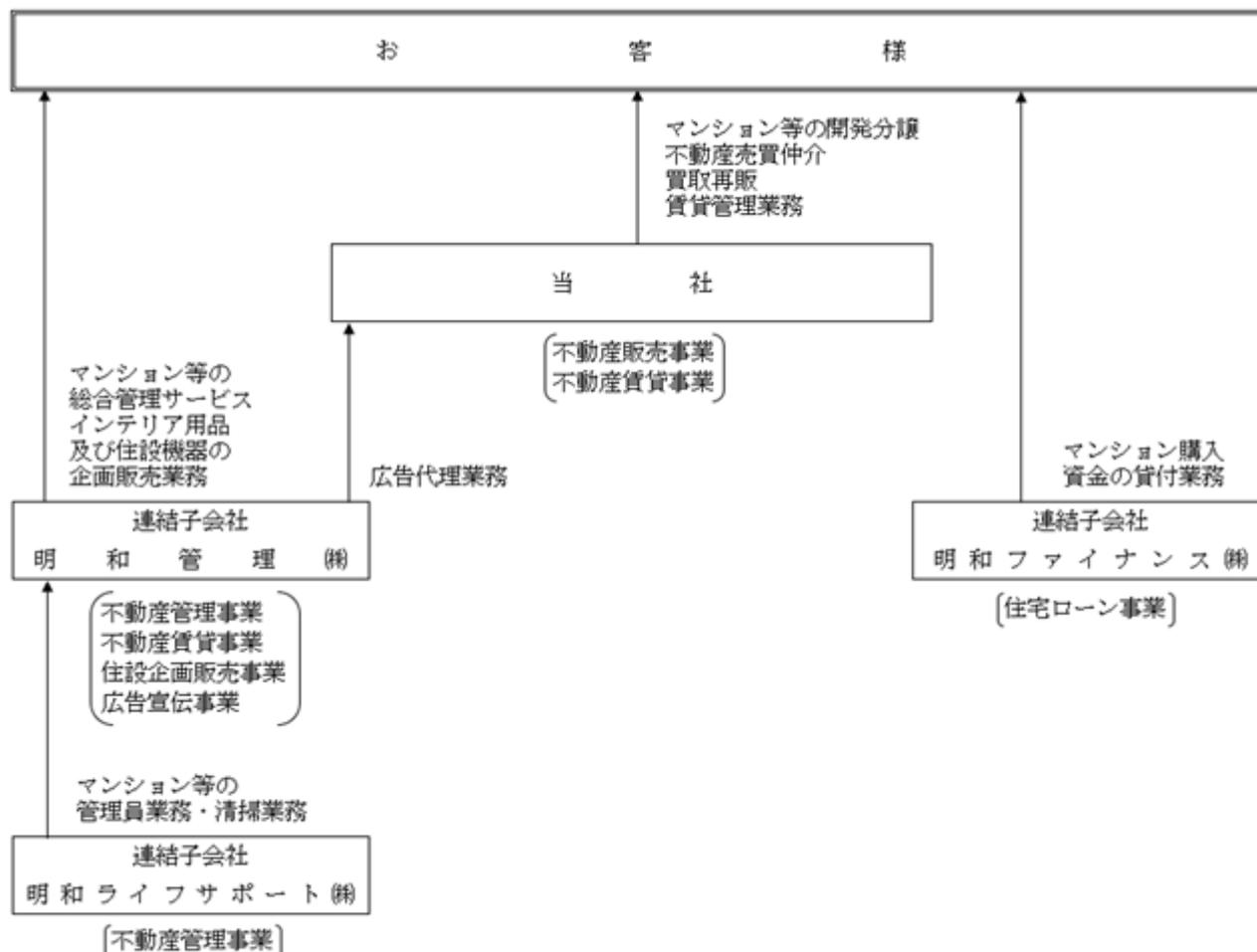
2【沿革】

年月	概況
1986年4月	明和地所株式会社を横浜市西区に設立
1986年6月	明和管理株式会社を設立
1987年7月	札幌市中央区に札幌営業所（現札幌支店）を開設
1989年8月	東京都渋谷区に渋谷支店を開設
1989年9月	明和ファイナンス株式会社を設立
1990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
1990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
1990年11月	東京都中央区に新橋支店を開設
1992年10月	本社・渋谷支店・新橋支店の統合を目的とし東京都渋谷区の新本社ビルに移転
1994年5月	供給戸数10,000戸を達成
1996年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
1997年6月	明和商事株式会社を設立
1997年9月	横浜市西区に横浜支店を開設
1998年9月	東京証券取引所市場第一部に指定
1998年12月	供給戸数20,000戸を達成
1999年10月	明和商事株式会社は明和総合商事株式会社へ社名変更
1999年12月	第2明和ビル完成
2001年1月	東京都武蔵野市に西東京支店開設
2001年7月	横浜支店、西東京支店を本社に統合
2002年12月	明和地所住宅販売株式会社を設立
2005年2月	供給戸数30,000戸を達成
2005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
2006年12月	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 明和リアルネット株式会社から住宅設備機器販売等の業務を引き継ぎ新会社の明和総合商事株式会社を設立
2008年4月	明和リアルネット株式会社は明和総合商事株式会社を吸収合併 存続会社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
2014年7月	供給戸数40,000戸を達成
2015年3月	福岡市中央区に福岡支店を開設
2015年4月	当社グループの企業シンボル及びブランドロゴを改変
2015年4月	明和地所住宅流通株式会社は明和リアルエステート株式会社へ社名変更
2018年10月	名古屋市中村区に名古屋支店を開設
2019年7月	明和リアルエステート株式会社を吸収合併

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4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、住宅ローン事業及び広告宣伝事業等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、不動産売買仲介、買取再販を行っております。

不動産賃貸事業

当社及び連結子会社である明和管理(株)はマンション等の賃貸を行っており、当社は賃貸管理を行っております。

不動産管理事業

明和管理(株)は、当社が分譲したマンション等の総合管理を主に行っており、連結子会社である明和ライフサポート(株)は、当社が分譲したマンション等の管理員・清掃業務を行っております。

その他事業

(住設企画販売事業)

明和管理(株)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、インテリア用品、住設機器の企画・販売を行っております。

(広告宣伝事業)

明和管理(株)は、当社が分譲するマンションの広告代理業務を行っております。

(住宅ローン事業)

連結子会社である明和ファイナンス(株)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を主に行っております。

4【関係会社の状況】

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

- (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. 明和管理株式会社は特定子会社に該当しております。
 3. 明和ライフサポート株式会社の議決権所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020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	239 (26)
不動産賃貸事業	14 (-)
不動産管理事業	165 (1,086)
報告セグメント計	418 (1,112)
その他事業	14 (-)
小計	432 (1,112)
全社(共通)	38 (9)
合計	470 (1,121)

- (注) 1. 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、パートタイマーを含んでおります。)は、年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
 2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
291 (35)	35.7	6.9	6,650

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	239 (26)
不動産賃貸事業	14 (-)
報告セグメント計	253 (26)
全社(共通)	38 (9)
合計	291 (35)

- (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、パートタイマーを含んでおります。)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. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループは、クリオブランドのマンション販売とその関連事業を展開しております。2016年4月24日に創業30周年を迎えるにあたり新たに策定したステートメント及びブランドコンセプトに基づき、人々に愛される企業を目指しております。創業以来変わることのない住まいづくりに対する姿勢を貫きつつ、新しい住空間の価値創造に邁進していきることにより、グループ全体として高い成長性を実現するとともに、収益性を高め企業価値の一層の向上を目指します。

(ステートメント)

「想いをかなえ、時をかなでる。」

(ブランドコンセプト)

Message = 『共感』

明和地所グループは、多くの人に選ばれ、住む人の人生に深く関わることで共感が生まれ、人々に愛される企業を目指します。

Vision = 『共創』

私たちは、お客様の最良のパートナーとなり、かけがえのない時間と、笑顔が満ちる豊かな暮らしを共創し続けます。

Mission = 『信頼』

- ・誠実、そして真摯に、お客様の人生に積極的に関わっていくこと
- ・スペシャリストとしての誇りを持ち、創造と困難の壁に立ち向かい挑戦し続けること
- ・人と住まいと地域の結びつきを深め、安心な社会を創造すること

Value

- ・愛情に満ちた笑顔と心やすらぐかけがえのない時間
- ・理想を超える空間の提供と、豊かなライフスタイルの実現
- ・高い品質と管理で、安全・安心な暮らしが続く住まい
- ・希望の地に住まいを持つ喜びと、永続的な価値

当社グループとして、当面優先的に対処すべき課題は次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(2020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。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う国内外での社会・経済活動の混乱と低迷が継続しており、有効なワクチンや治療薬が未だ開発途上にあることから、現時点では収束時期を明確に見通すことはできず、相当期間にわたりその影響が懸念される状況にあります。

不動産業界においても仕入・販売活動への影響は避けられず、特に当面はモデルルームや店舗への来場者の減少が見込まれます。

当社では、こうした事業環境の変化への対応のため、下記2点を当面の課題として掲げております。

第一に、営業手法の多様化及び量・質の改善に努めてまいります。上述のような状況を受けて、当社では2020年5月1日より、非対面型のWeb接客(リモートクリオ)サービスを開始しております。また、モデルルームへの来場を希望するお客様への対応として、マスクの着用や手指消毒、来場・出社前の検温などの十分な感染防止策を実施のうえ、完全予約制での接客を行っております。従来型の対面営業が制約を受けており、感染リスクを回避した営業手法が販売活動の中核となる可能性があることから、今後とも様々な手法からお客様の求める接客に努めてまいります。

第二に、いわゆるウィズ・コロナ、ポスト・コロナの社会において求められる顧客ニーズとは何かに真摯に向き合い、当社グループが提供する商品やサービスに関しての検討を進めてまいります。外出自粛や在宅勤務などが継続する中で、お客様のライフスタイルにも新たな変化が生まれるものと考えております。こうしたライフスタイルやニーズの変化を的確に捉え、住まいを提供する企業として、自社の経営資源やノウハウを鑑みながら、より多くの方に選んでいただける商品づくり、サービスの提供に努めてまいります。

こうした施策の推進が、当社グループの業績確保及び企業価値の向上に資するものと考えております。

また、感染症の収束後における中期的な経営課題としては、従来より取り組んでいる次の4点を推進いたします。

第一に、コア事業であるマンション分譲事業における仕入・供給・販売体制を再構築することにより、年間1,000~1,500戸程度の新規供給を継続し、月間100戸程度の安定的な販売を目指してまいります。

第二に、流通市場への取り組み強化により、仲介のみならず、買取再販やリフォームを含めた不動産流通事業による収益の増強を図ってまいります。

第三に、札幌・福岡・名古屋のすべての支店において、安定的に事業展開を図ることにより、収益に寄与する体制を確保してまいります。

第四に、ブランディングの推進やWebの活用により、従来以上に潜在顧客層へのアプローチを強化するとともに、お客様の求めるサービス提供に努めることにより顧客満足度の向上や派生する様々なニーズの取り込みを図ってまいります。

なお、当社は、2019年5月20日付けで公表した第2次中期経営計画（2020年3月期～2022年3月期）に関して、その骨子となる考え方は維持しつつも、新型コロナウイルスの影響が既に当期において生じていること、および翌期以降についてその影響を合理的に算定することが困難であると判断していることから、数値目標としての経営目標を取り下げることにいたします。

今後の状況推移を踏まえ、算定可能となった段階で改めて公表する方針です。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末（2020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

不動産販売事業で取扱う商品については、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、国内外経済等の影響を大きく受けます。景気後退局面における消費者心理の冷え込みや不動産取得にかかる税制等の変更が、お客様の購入意欲に影響を与え、これに伴い当社グループの業績及び財政状態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

金融環境の変化もしくは当社業績の変動により、資金調達が困難になった場合、金利水準が上昇した場合、あるいは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は、当社グループの業績及び財政状態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

事業を遂行する上で種々の法的規制等を受けており、その遵守に努めておりますが、事業に関連する法制度が変更され、事業において新たな義務、制約及び費用負担等が発生することになった場合、また、関連する税制度が変更された場合には、当社グループの業績及び財政状態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

火災や地震、風水害等の災害発生に備えて事業継続計画（BCP）を策定しておりますが、被災状況によっては業務の中断等により当社の事業活動に多大な影響が及び可能性があります。また、建設中あるいは完成引渡し前のマンションに大規模な修復工事を余儀なくされる事態が発生した場合は、工期の延長により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。さらに、大規模な修復工事は多額の補償を伴い、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、すべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 事業用地の仕入について

不動産市況の動向により事業用地の価格が変動することで取得が計画どおりに進まない場合や、様々な調査を行い用地取得の意思決定をしたものの予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵の発見による追加費用が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 建築工事について

建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が上昇した場合や、建築工事中の事故、施工会社の倒産や請負契約の不履行、設計・施工上の不具合、近隣住民の反対等予期せぬ事象が発生することによる建築工事の中止又は遅延や建築コストの上昇があった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 契約不適合責任について

建築工事に関して当社品質管理部による施工会社への指導強化、検査体制の強化や建築工事フォローアップを行い、従前にも増して品質管理体制の向上に努めておりますが、万一、建物竣工後に設計・施工上の不具合等に起因する売主としての契約不適合責任を問われ、売買契約の錯誤無効や損害賠償請求の訴訟の対象とされた場合、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 業績の変動要因について

四半期ごとに業績を比較した場合、竣工・引渡しのタイミングにより売上高が変動するため、四半期ごとの業績は他の四半期と比較して均一にはならず、各四半期の偏重の度合は過年度と同様になるとは限りません。また、売買契約のキャンセル、建築工期や建築確認手続の遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 資産価値の下落による影響について

景気動向や不動産市況の悪化等により、当社保有のたな卸資産及び固定資産の資産価値が低下した場合は、たな卸資産の簿価切下げ並びに減損処理が適用され、当社グループの業績及び財政状態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

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、収益見通しの変更や税率変動等を含む税制の変更等があった場合には、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及び財政状態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

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、宅地建物取引業法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により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報について

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及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症に対する有効なワクチン等が開発されるまでの期間においては、社会・経済活動が低迷した状態が持続し、特に感染の拡大期には、個人や企業に対する自粛要請により、経済的な活動が停滞状態となることが想定されます。こうした状況下においては、「(1)経済環境の変化について」、「(2)金融環境の変化について」、「(4)災害による影響について」及び「(6)建築工事について」に記載したような複合的な要因により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

経営成績等の概要

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、消費増税や自然災害等の影響を受けたものの、雇用・所得環境の改善を背景に、全体としては緩やかな回復基調が続いておりましたが、年明け以降顕在化した新型コロナウイルス感染症の影響により、国内外の経済活動が停滞しており、先行きが極めて不透明な状況となりました。

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、販売価格の上昇という要因にもかかわらず、金融緩和政策による低金利を下支えに需要は底堅く推移しておりましたが、緊急事態宣言を受けての営業活動の自粛やお客様の外出自粛などにより、販売活動への影響が生じております。

当期業績については、台風19号等の影響による一部物件の工事遅延に加え、感染症対策の一環として、新築分譲マンションの売上計上予定物件について一部住戸の引渡しを分散対応したことにより、契約済み住戸の引渡しが遅れにずれこみ、売上高、利益ともに計画を下回りました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高405億31百万円（前期比18.9%減）、営業利益16億38百万円（同45.5%減）、経常利益10億58百万円（同56.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益4億96百万円（同75.6%減）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	40,531	49,971	9,439	18.9
営業利益	1,638	3,004	1,366	45.5
経常利益	1,058	2,431	1,372	56.4
親会社株主に帰属する当期純利益	496	2,034	1,538	75.6

(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	35,355	44,899	9,543	21.3
営業利益	1,168	2,424	1,255	51.8
経常利益	1,072	2,178	1,106	50.8
当期純利益	900	1,974	1,074	54.4

(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

不動産販売事業におきましては、上述のとおり、契約済み住戸の引渡しが翌期にずれ込み、引渡し戸数は前年から130戸減少しました。この結果、売上高は342億46百万円（前期比21.8%減）、セグメント利益は15億97百万円（同43.8%減）となりました。

売上の状況は次のとおりです。

区分		当期実績	構成比
分譲マンション（買取再販含む）	戸数（戸）	797	
	売上高（百万円）	30,765	89.8%
土地	売上高（百万円）	2,859	8.4%
手数料等	売上高（百万円）	621	1.8%
計	戸数（戸）	797	
	売上高（百万円）	34,246	100.0%

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高は10億51百万円（前期比1.6%増）、セグメント利益は3億66百万円（同7.6%減）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高は48億19百万円（前期比0.1%増）、セグメント利益は4億11百万円（同23.4%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中心に、売上高は4億13百万円（前期比30.1%増）、セグメント利益は1億15百万円（同30.1%増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は232億94百万円となり、前連結会計年度末比5億67百万円減少いたしました。

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、2億19百万円の資金の減少（前期は45億91百万円の増加）となりました。これは主として、たな卸資産97億2百万円の増加、仕入債務32億66百万円の増加及びその他の負債60億14百万円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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、93百万円の資金の減少（前期は65百万円の減少）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出47百万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2億54百万円の資金の減少（前期は24億42百万円の増加）となりました。これは、新規プロジェクトの長期借入れによる収入136億17百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出128億90百万円及び配当金の支払7億46百万円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

(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は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(%)
分譲マンション (買取再販含む)	戸 779	35,369	87.11	戸 849	41,536	112.59
土地	m ² 1,940.61	3,103	5,350.00	m ² 318.58	245	-
計	戸 779 m ² 1,940.61	38,472	94.62	戸 849 m ² 318.58	41,781	113.25

(注) 1. 土地は、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

当連結会計年度におけるセグメントごとの販売実績は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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	前期比(%)
不動産販売事業(百万円)	34,246	78.2
不動産賃貸事業(百万円)	1,051	101.6
不動産管理事業(百万円)	4,819	100.1
報告セグメント計(百万円)	40,118	80.8
その他事業(百万円)	413	130.1
合計(百万円)	40,531	81.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
 2. 金額には消費税等は含まれておりません。

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、次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（2020年3月31日）現在において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年度における収入・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他、近隣売買事例や過去の価格推移等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。取引先の財務状況が悪化し、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おります。

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等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、年金資産の長期期待運用収益率等が含まれ、これまでの実績及び将来の見通しを考慮して設定しておりますが、実際の基礎率との差異については数理計算上の差異額として、発生期の翌連結会計年度において一括費用処理することとしております。前提条件として使用する基礎率は、その算定の基となる統計数値等に重要な変動が生じていない限り見直しを行いません。

基礎率を変更した場合、割引率の減少（増加）は、退職給付債務が増加（減少）するため、数理計算上の差異の費用処理を通じて退職給付費用を増加（減少）させる可能性があります。長期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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動への影響については不確定要素が多く、現時点では収束時期を明確に見通すことはできず、相当期間にわたりその影響が懸念される状況にあります。

このような状況の中、当連結会計年度において各販売拠点の活用状況等に関して再検討を実施し、減損処理を行っております。また、当社の主力事業であるマンション分譲事業において、翌連結会計年度に繰り越された契約を含め相応の契約残高があることから、确实と認められる範囲内で繰延税金資産の回収可能性等を検討し会計処理に反映しております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

不動産販売事業におきまして、744戸の引渡しを行いました。また、中古マンションの買取再販については53戸の引渡しを行いました。以上の結果、売上高は405億31百万円（前期比18.9%減）となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は、不動産販売事業における建築コストの上昇等から、313億94百万円（前期比20.3%減）となりました。

販売費及び一般管理費は74億98百万円（前期比0.8%減）となりました。

営業外損益

営業外収益は、売買契約の解約に伴う違約金収入が減少したこと等から1億11百万円（前期比28.0%減）となりました。

営業外費用は、控除対象外消費税等が減少したこと等から6億91百万円（前期比5.1%減）となりました。

特別損益

減損損失204百万円等を特別損失として計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は405億31百万円（前期比18.9%減）、営業利益は16億38百万円（同45.5%減）、経常利益は10億58百万円（同56.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は4億96百万円（同75.6%減）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

当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における用地仕入れであり、金融機関からの借入れにより資金調達を行っております。

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

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は49百万円であり、主に不動産販売事業において支店等の設備に投資いたしました。

2【主要な設備の状況】

当社グループ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

2020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・全社	事務所他	526	1,002 (11,114.25)	102	1,631	235 (34)
	不動産賃貸	賃貸マンション	2,372	4,611 (14,281.60)	21	7,006	14 (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所他	0	- (-)	0	0	18 (1)
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売	事務所他	13	- (-)	0	13	14 (-)
名古屋支店 (名古屋市中村区)	不動産販売	事務所他	22	- (-)	1	24	10 (-)

(2) 国内子会社

2020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	84	191 (734.73)	0	276	- (-)
		不動産管理	事務所他	17	41 (70.50)	15	74	100 (91)
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	51	146 (607.71)	-	198	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具、工具、器具及び備品、機械及び装置、リース資産、ソフトウェアであります。

2. 臨時従業員数は、()に年間の平均人員を外数で記載しております。

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等は本社に含めております。

5. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

提出会社

2020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・全社	事務所他	235 (34)	7,542.39	336
	不動産賃貸		14 (-)	1,962.57	

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) (2020年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2020年6月25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	24,893,734	24,893,734	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	24,893,734	24,893,734	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2015年8月20日	1,106,266	24,893,734	-	3,537	-	5,395

(注) 自己株式の消却による減少であります。

(5)【所有者別状況】

2020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)	-	16	31	92	63	7	8,378	8,587	-
所有株式数 (単元)	-	20,907	3,793	131,140	10,177	10	82,853	248,880	5,734
所有株式数の 割合(%)	-	8.40	1.52	52.69	4.09	0.00	33.30	100	-

(注) 1. 自己株式50株は、「単元未満株式の状況」に含まれております。

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。

(6) 【大株主の状況】

2020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(自己 株式を除く。)の 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	9,751	39.17
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	2,619	10.52
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	1,376	5.53
原田 英明	東京都武蔵野市	745	2.99
高杉 仁	東京都大田区	745	2.99
高杉 純	東京都世田谷区	745	2.99
日本マスタートラスト信託銀行(株)	東京都港区浜松町2-11-3	588	2.37
(株)スペース・P	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.61
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバン ク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6-27-30)	355	1.43
原田 耕次	東京都武蔵野市	200	0.80
計	-	17,526	70.40

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。
2. 日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,888,000	248,859	-
単元未満株式	普通株式 5,734	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,893,734	-	-
総株主の議決権	-	248,859	-

- (注) 1. 「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。
2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

【自己株式等】

2020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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注)当社は、単元未満自己株式50株を所有しております。

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	50	-	50	-

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、当期決算が新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け減収減益となったことや、今後の事業環境の変化に対応する必要があることから、期末配当金を1株当たり15円といたしました。

なお、感染症による社会・経済活動への影響が継続し、その収束時期が見通せないことから、翌期の業績を合理的に算定できないため、翌期の期末配当金は未定といたしております。

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す。が、現在の事業環境等に鑑み、期末配当での対応とする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。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2020年6月25日 定時株主総会決議	373	15

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

・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、2012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。こうした体制をより発展的に展開するために、2016年4月から本部制を導入しております。会社の機関の概要は次のとおりであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、在宅勤務、出張自粛などの措置を講じており、一部機関においてはテレビ会議等の利用や書面決議にて対応しております。

取締役会

当社の取締役会是有価証券報告書提出日現在、社外取締役2名を含む7名で構成されております。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、支店長及び本部長等で構成され、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

取締役、執行役員及び本部長等により構成され、毎週1回、各部門の業務運営状況及び月次実績に関する進捗報告及び対応策の検討を行っております。

関係会社会議

代表取締役社長、関係会社担当役員、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、協議及び検討することにより、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

経営企画部

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（会計監査人等と連携）

法務コンプライアンス部

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）

内部監査部門

監査室

内部監査（監査役、会計監査人と連携）

内部統制体制の適切な運用を補完するための組織として、以下の委員会組織を設置し、業務執行のモニタリングを実施しております。

リスク管理委員会

リスク管理が実践的に実施される体制を構築するために、取締役により構成されるリスク管理委員会を設置し、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ております。リスク管理委員会は、リスク管理に関する基本方針、規程等を制定し、各部門におけるリスク管理の整備、運用を統括しております。また、関係会社においても規程等を整備し、リスクに対応するとともに、当社グループ全体への影響が予見される事項についてはリスク管理委員会が所管しております。

コンプライアンス委員会

グループ全体に関するコンプライアンスに関する事項を統括するために、取締役を委員長とし、本部長及び関係会社責任者により構成されております。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ております。また、本委員会の下に、内部統制に関する事項を取り扱う内部統制小委員会及び個人情報に関する事項を所管する個人情報保護小委員会の2つの常設専門部会を設置しております。

機関ごとの構成員は次のとおりであります。(は機関の長を表しています。)

役職名	氏名	取締役会	経営戦略 会議	部門長 会議	関係会社 会議	監査役会	リスク管 理委員会	コンプラ イアンス 委員会
代表取締役 社長	原田 英明							
取締役 執行役員	鈴木 真	○	○	○			○	
取締役 執行役員	柿崎 宏治	○	○	○			○	
取締役 執行役員	義澤 俊介	○	○	○	○			
取締役 執行役員	三平 慎也	○	○	○			○	
取締役 (社外)	小林 大祐	○						
取締役 (社外)	板倉 雅明	○						
常勤監査役 (社外)	山本 大介	○	○		○			
監査役 (社外)	中村 満	○				○		
監査役 (社外)	古藤 昇司	○				○		
執行役員	川田 幸司		○	○				○
執行役員	福眞 吉葉		○	○				○
執行役員	太田 裕		○	○				○
執行役員	太田 明		○	○				
本部長 他	-	-	13名	10名	5名	-	-	8名

・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。

・取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議についてのみ、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定款に定めております。

・取締役会で決議できる株主総会決議事項

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。

a. 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。

b. 中間配当

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。

c. 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、取締役会の決議によって同法第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。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	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	1968年 7 月 8 日生	1993年 4 月 佐藤工業株式会社入社 1999年 5 月 当社入社 1999年 6 月 当社取締役 1999年 6 月 当社社長室長補佐 2000年 7 月 当社マンション事業部長 2001年 5 月 当社マンション事業二部長 2003年10月 当社マンション事業建設二部長 2005年 4 月 当社代表取締役社長 (現任)	注 3	745
取締役 執行役員 営業本部、 営業推進本部、 支店担当	鈴木 真	1973年 8 月24日生	1998年 4 月 当社入社 2012年 4 月 当社営業 7 部長 2012年 8 月 当社営業部統括部長 2013年 4 月 当社執行役員 2016年 4 月 当社営業本部長 2016年12月 当社営業本部長、支店担当 2017年10月 当社営業本部長、営業推進本部長、支店担当 2018年 1 月 当社営業本部、営業推進本部、支店担当 (現任) 2018年 6 月 当社取締役執行役員 (現任)	注 3	2
取締役 執行役員 流通事業本部担当	柿崎 宏治	1971年10月22日生	1994年 4 月 当社入社 2007年 4 月 当社営業推進部長 2012年 4 月 当社執行役員 2012年 8 月 当社マンション事業部長 2013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 2013年 6 月 当社取締役執行役員 (現任) 2014年 7 月 当社マンション事業建設部、品質管理部担当兼マ ンション事業建設部長 2016年 4 月 当社開発事業本部長 2018年 1 月 当社名古屋支店開設準備室長 2018年10月 当社名古屋支店長 2019年 4 月 当社流通事業本部担当 (現任)	注 3	5
取締役 執行役員 経営企画本部、 管理本部、 関係会社担当	義澤 俊介	1957年 1 月 9 日生	1979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 2005年 9 月 同行仙台支店長 2007年 4 月 当社入社 2011年 4 月 当社経理部統括部長 2012年 4 月 当社執行役員経理部担当 2012年 8 月 当社経理部、関係会社担当 2013年 6 月 当社取締役執行役員 (現任) 2014年 1 月 当社経理部、業務部、関係会社担当 2014年 1 月 明和ファイナンス株式会社代表取締役 (現任) 2016年 4 月 当社管理本部長、経理部担当 2018年 1 月 当社経理部長 2019年 4 月 当社管理本部担当兼経理部長 2019年 7 月 当社経営企画本部、管理本部、関係会社担当 (現任)	注 3	3
取締役 執行役員 開発事業本部担当	三平 慎也	1975年10月28日生	1998年 4 月 当社入社 2016年 4 月 当社マンション事業建設一部長 2017年 4 月 当社執行役員 2018年 1 月 当社開発事業本部担当 (現任) 2019年 6 月 当社取締役執行役員 (現任)	注 3	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	小林 大祐	1969年3月3日生	1993年4月 イノテック株式会社入社 1998年11月 シスコシステムズ株式会社(現シスコシステムズ合同会社)入社 2001年5月 ワコー電子株式会社入社取締役営業部長 2006年4月 同社代表取締役(現任) 2008年4月 株式会社グリーン電子非常勤取締役(現任) 2015年6月 当社取締役(現任)	注3	2
取締役	板倉 雅明	1968年4月9日生	1990年4月 黒木事務所入所 1997年4月 株式会社ディックスクロキ取締役 2008年4月 同社代表取締役社長兼最高執行責任者 2012年10月 株式会社ランドマーク代表取締役 2014年5月 株式会社アイマックスis設立 代表取締役(現任) 2019年6月 当社社外取締役(現任)	注3	0
常勤監査役	山本 大介	1955年12月14日生	1979年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 2003年4月 同行米州営業第二部長 2008年6月 みずほ証券株式会社執行役員投資銀行グループ担当 2011年4月 興銀リース株式会社(現みずほリース株式会社)常務執行役員 2015年6月 当社常勤監査役(現任)	注4	1
監査役	中村 満	1935年11月25日生	1959年4月 毎日新聞社入社 1961年4月 日刊産業新聞社入社 1964年4月 株式会社神奈川建設産業通信社代表取締役(現任) 1980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 1986年4月 当社監査役(現任)	注4	92
監査役	古藤 昇司	1938年9月21日生	1961年4月 代議士秘書 1990年2月 同退職 1990年4月 古藤事務所開設 1996年6月 当社監査役(現任)	注4	36
計					891

- (注) 1. 取締役 小林大祐及び板倉雅明は、社外取締役であります。
2. 監査役 山本大介、中村満及び古藤昇司は、社外監査役であります。
3. 2020年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 2019年6月27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場合に備え、会社法第329条第3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)
田邊 勝己	1960年11月25日生	1989年4月 弁護士登録 2013年7月 弁護士法人カイロス総合法律事務所代表社員	-

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4名の他、次の4名であります。

執行役員 川田 幸司 営業本部 営業本部長
執行役員 福眞 吉葉 開発事業本部 開発事業本部長
執行役員 太田 裕 営業推進本部 営業推進本部長、営業推進部長(兼任)
執行役員 太田 明 開発事業本部 開発事業副本部長

社外役員の状況

当社は、社外取締役2名、社外監査役3名を選任しております。

社外取締役又は社外監査役を選任するに際して、当社は会社法上の要件に加え、当社独自の独立性判断基準を考慮しております。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、独立性判断基準に抵触しておらず、当社と特別な取引関係はないことから、取締役(会)に対する経営上の助言を行い、かつ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。

当社の社外役員(社外取締役及び社外監査役)の独立性に関する判断基準は次の通りです。

<独立性判断基準>

- (1) 当社グループを主要な取引先(注1)とする者又はその業務執行者(注2)
 - (2) 当社グループの主要な取引先又はその業務執行者
 - (3) 当社の大株主(直前の事業年度末における総議決権の10%以上を保有する者)又はその業務執行者
 - (4) 当社グループから役員報酬以外に、年間1,000万円を超える金銭その他の財産を得ている弁護士、司法書士、弁理士、公認会計士、税理士、コンサルタント等
 - (5) 当社グループから、年間1,000万円を超える寄付等を受けている法人・団体等の業務執行者
 - (6) 当社グループの主要な借入先(注3)の業務執行者
 - (7) 当社グループの会計監査人又はその社員等として当社グループの監査業務を担当している者
 - (8) 過去3年間において、上記(1)から(7)のいずれかに該当していた者
 - (9) 上記(1)から(8)のいずれかに該当していた者の配偶者又は二親等内の親族
 - (10) 当社グループとの間で、社外役員の相互就任の関係にある会社の業務執行者
 - (11) 上記(1)から(10)のほか、当社と利益相反関係が生じうるなど、独立性を有する社外役員としての職務を果たすことができない特段の事由を有している者
- (注1) 主要な取引先とは、取引金額が当社グループ又は当該取引先グループの直前の事業年度における年間連結売上高の2%を超える場合をいう。
- (注2) 業務執行者とは、取締役(社外取締役を除く)、執行役、執行役員又は使用人をいう。
- (注3) 主要な借入先とは、当社グループの直前の事業年度末における連結総資産の2%に相当する金額を超える借入を行っている場合の当該金融機関をいう。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

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、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。

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、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。また、社外取締役及び社外監査役ともに、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ことで、内部統制の成果を踏まえた取締役(会)の監督機能を担っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役監査の状況につきましては、監査役3名が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。また、会計監査人より監査計画及び監査実施の報告・説明を受け、その内容について協議・意見交換を行っております。

当期において、監査役会を14回開催しており、監査役全員がすべてに出席しております。

内部監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した代表取締役直属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小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。内部統制小委員会は内部統制部門及び内部監査部門所属の人員で構成されております。

会計監査の状況

・監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

・継続監査期間

1988年以降

・業務を執行した公認会計士

吉村 基

石田 勝也

・当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等2名、その他7名をもって構成されています。

・監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人を選任するにあたり、監査役会が取締役及び社内関係部門から必要な資料を入手しかつ報告を受け、独立性や過去の業務実績について慎重に検討するとともに、監査計画や監査体制、監査報酬水準等について会計監査人候補者と打合せを行った上で、株主総会の決議により選任します。また、定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該株主総会において再任されたものとみなすものとしております。

なお、監査役会は、監査法人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定するとともに、会社法第340条第1項各号に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、監査法人を解任いたします。

・監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、あらかじめ定めた評価基準により、監査法人に関する評価を実施しております。この評価の内容については以下のとおりであります。

当社の監査法人は十分な独立性を保持し、適切な専門知識に基づき予断なく監査を実施しており、当社事業及び業界に対する知見を蓄積し、経営環境を踏まえたりリスク分析を行い監査計画に適切に反映させております。また、当社及び連結子会社に対する監査範囲及び監査事項の内容は相当であり、監査役・監査室・経理ラインとの意思疎通は良好であることから、監査品質は相当であると評価しております。

・監査法人の異動

該当事項はありません。

監査報酬の内容等

・監査公認会計士等に対する報酬

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	-

・監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(・監査公認会計士等に対する報酬を除く)
 該当事項はありません。

・その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
 該当事項はありません。

・監査報酬の決定方針

会計監査人の監査計画の内容及び報酬見積もりの算出根拠等について検証を実施するとともに、監査報酬に関する産業界の情報収集を行うこと等により、総合的に判断を行っております。また、監査役会の同意により、監査内容を含めた適正性の確保を図っております。

・監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠等の適正性について検証を行った上で、同意の判断をしております。

(4)【役員の報酬等】

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に係る事項

取締役の報酬については、下記のとおり決定しております。なお、当社は現状の報酬体系が適切であると判断しており、ストック・オプション等のインセンティブ報酬については導入しておりません。

また、固定報酬及び業績連動報酬の支給割合や業績連動報酬の決定に際しての個別の指標等については定めておりません。

(1)固定報酬

株主総会で決議された報酬総額の限度内において、経済情勢の変動や関連する業界の水準等を考慮の上、取締役会で決定しております。なお、取締役の報酬限度額は、1996年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。

監査役の報酬については、1996年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額100百万円以内と決議いただいております、その報酬総額の限度内において監査役会の協議により決定しております。

(2)業績連動報酬

当期の業績を総合的に勘案し、支給総額を株主総会議案として上程し、承認いただいた範囲内で取締役の職位に応じた支給を行っており、その内容は取締役会で決定しております。なお、業績連動報酬に関する株主総会の決議年月日は、2020年6月25日であり、支給総額が61百万円と決議いただいております。

なお、社外取締役及び社外監査役は固定報酬のみであり、業績連動報酬は支給しておりません。

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)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	252	174	61	16	6
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	51	48	-	2	5

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(百万円)			報酬等の総額 (百万円)
			固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
原田 英明	代表取締役	提出会社	84	40	7	131

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者を記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式に関する区分の基準・保有方針等についての定めはないものの、個別株式の取得に際しては、保有の適否や意義について検討を加え、社内決裁手続きを経たうえで取得しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

・保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社が保有している保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式は、全て非上場株式であるため、記載をしております。

・銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	5	25
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

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 以下「財務諸表等規則」という）に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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2019年4月1日 至2020年3月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自2019年4月1日 至2020年3月31日）の財務諸表について、EY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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 24,152	2 23,604
受取手形及び売掛金	244	206
販売用不動産	2, 3 4,832	2 18,271
仕掛販売用不動産	2 28,931	2 25,126
営業貸付金	2 754	2 717
未収還付法人税等	3	39
その他	712	1,448
貸倒引当金	0	1
流動資産合計	59,629	69,413
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,116	8,958
減価償却累計額	5,671	5,869
建物及び構築物(純額)	2, 3 3,445	2 3,088
土地	2, 3 5,994	2 5,994
その他	2 609	2 580
減価償却累計額	433	488
その他(純額)	175	92
有形固定資産合計	9,616	9,175
無形固定資産		
ソフトウェア	52	41
その他	48	45
無形固定資産合計	100	86
投資その他の資産		
投資有価証券	1 48	1 48
繰延税金資産	551	462
退職給付に係る資産	220	206
その他	1,099	1,102
貸倒引当金	65	62
投資その他の資産合計	1,854	1,758
固定資産合計	11,571	11,021
資産合計	71,200	80,434

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,194	3,620
電子記録債務	4 11,640	13,479
短期借入金	2 4,694	2 4,476
1年内返済予定の長期借入金	2 3,950	2 6,263
未払費用	163	165
未払法人税等	264	61
前受金	2,274	7,893
賞与引当金	202	213
役員賞与引当金	75	61
その他	1,550	1,880
流動負債合計	27,010	38,118
固定負債		
長期借入金	2 19,850	2 18,264
役員退職慰労引当金	169	190
退職給付に係る負債	151	165
その他	307	255
固定負債合計	20,478	18,875
負債合計	47,488	56,993
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	14,792	14,541
自己株式	0	0
株主資本合計	23,725	23,475
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	13	34
その他の包括利益累計額合計	13	34
純資産合計	23,712	23,440
負債純資産合計	71,200	80,434

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	49,971	40,531
売上原価	1 39,410	1 31,394
売上総利益	10,560	9,137
販売費及び一般管理費	2 7,555	2 7,498
営業利益	3,004	1,638
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	77	45
助成金収入	31	32
貸倒引当金戻入額	4	3
その他	41	30
営業外収益合計	155	111
営業外費用		
支払利息	451	481
控除対象外消費税等	233	172
その他	43	38
営業外費用合計	728	691
経常利益	2,431	1,058
特別利益		
固定資産売却益	3 26	3 0
特別利益合計	26	0
特別損失		
固定資産売却損	4 3	-
固定資産除却損	22	0
減損損失	5 16	5 204
その他	3	19
特別損失合計	46	224
税金等調整前当期純利益	2,411	835
法人税、住民税及び事業税	403	243
法人税等調整額	26	95
法人税等合計	376	338
当期純利益	2,034	496
親会社株主に帰属する当期純利益	2,034	496

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	2,034	496
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	10	20
その他の包括利益合計	10	20
包括利益	2,044	475
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,044	475

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,537	5,395	13,504	0	22,437
当期変動額					
剰余金の配当			746		746
親会社株主に帰属する当期純利益			2,034		2,034
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,287	-	1,287
当期末残高	3,537	5,395	14,792	0	23,725

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	23	23	22,414
当期変動額			
剰余金の配当			746
親会社株主に帰属する当期純利益			2,034
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	10	10
当期変動額合計	10	10	1,298
当期末残高	13	13	23,712

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,537	5,395	14,792	0	23,725
当期変動額					
剰余金の配当			746		746
親会社株主に帰属する当期純利益			496		496
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	250	-	250
当期末残高	3,537	5,395	14,541	0	23,475

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	13	13	23,712
当期変動額			
剰余金の配当			746
親会社株主に帰属する当期純利益			496
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20	20	20
当期変動額合計	20	20	271
当期末残高	34	34	23,440

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	2,411	835
減価償却費	265	299
減損損失	16	204
貸倒引当金の増減額(は減少)	4	2
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	4	5
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	4	21
賞与引当金の増減額(は減少)	8	11
役員賞与引当金の増減額(は減少)	19	13
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	451	481
固定資産除却損	22	0
固定資産売却損	3	-
固定資産売却益	26	0
売上債権の増減額(は増加)	106	78
たな卸資産の増減額(は増加)	1,921	9,702
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	2	23
その他の資産の増減額(は増加)	77	51
未収消費税等の増減額(は増加)	13	714
仕入債務の増減額(は減少)	3,883	3,266
その他の負債の増減額(は減少)	111	6,014
未払消費税等の増減額(は減少)	0	135
その他	70	64
小計	5,307	740
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	450	497
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	229	435
その他	35	26
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,591	219
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	290	310
定期預金の払戻による収入	290	290
有形固定資産の取得による支出	290	47
有形固定資産の売却による収入	245	0
無形固定資産の取得による支出	4	8
投資その他の資産の増減額(は増加)	16	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	65	93
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)	1,781	218
長期借入れによる収入	15,953	13,617
長期借入金の返済による支出	14,522	12,890
配当金の支払額	746	746
ファイナンス・リース債務の返済による支出	23	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,442	254
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,969	567
現金及び現金同等物の期首残高	16,892	23,862
現金及び現金同等物の期末残高	23,862	23,294

【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 3社

連結子会社の名称

明和管理株式会社

明和ファイナンス株式会社

明和ライフサポート株式会社

なお、当連結会計年度において連結子会社であった明和リアルエステート株式会社は2019年7月1日付で吸収合併したため連結の範囲から除いております。

(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

持分法を適用していない非連結子会社については、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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

その他のたな卸資産

最終仕入原価法(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

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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物...10~50年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

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) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における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。

数理計算上の差異については、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。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

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

(6) 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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動への影響については不確定要素が多く、現時点では収束時期を明確に見通すことはできず、相当期間にわたりその影響が懸念される状況にあります。

このような状況の中、当連結会計年度において各販売拠点の活用状況等に関して再検討を実施し、減損処理を行っております。

会計上の見積もりを行うにあたっては、当社の主力事業であるマンション分譲事業において、翌連結会計年度に繰り越された契約を含め相応の契約残高があることから、確実に認められる範囲内で繰延税金資産の回収可能性等を検討し会計処理に反映しております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
投資有価証券(株式)	23百万円	23百万円

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
現金及び預金	280百万円	300百万円
販売用不動産	3,533	9,671
仕掛販売用不動産	28,571	24,336
営業貸付金	736	629
建物及び構築物	1,824	1,458
土地	2,089	1,119
その他(有形固定資産)	9	8
計	37,045	37,523

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
短期借入金	4,334百万円	4,476百万円
1年内返済予定の長期借入金	3,910	6,260
長期借入金	19,843	16,764
計	28,087	27,500

3 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替いたしました。その内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
建物及び構築物	750百万円	-百万円
土地	755	-
計	1,505	-

4 連結会計年度末日満期手形等

連結会計年度末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理をしております。

なお、前連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形等が前連結会計年度末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
電子記録債務	1,355	-

5 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。

債務保証

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
住宅ローン利用顧客	9,913百万円	7,476百万円

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	9百万円	97百万円

- 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
給料手当	2,251百万円	2,351百万円
退職給付費用	109	84
賞与引当金繰入額	164	174
役員賞与引当金繰入額	75	61
役員退職慰労引当金繰入額	20	21
支払手数料	525	521
広告宣伝費	1,444	1,314
貸倒引当金繰入額	-	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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
土地及び建物等	26百万円	- 百万円
車両運搬具	0	0
計	26	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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
リース資産	2百万円	- 百万円
工具器具備品	0	-
計	3	-

5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

用 途	種 類	場 所
賃貸資産	土地及び建物等	神奈川県横浜市
遊休資産	土地及び建物等	北海道砂川市

当社グループは、原則として、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。

収益性が著しく低下した賃貸用不動産及び遊休資産の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(16百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物及び構築物7百万円、土地9百万円であります。

回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等に基づいて算出しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

用 途	種 類	場 所
共用資産	建物等	東京都渋谷区 北海道札幌市 福岡県福岡市 愛知県名古屋市

活用状況等に関して再検討を実施した共用資産の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(204百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物及び構築物185百万円、その他19百万円であります。

回収可能価額は正味売却価額により測定し、備忘価額まで減額しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
退職給付に係る調整額:		
当期発生額	18百万円	45百万円
組替調整額	31	18
税効果調整前	13	27
税効果額	3	6
退職給付に係る調整額	10	20
その他の包括利益合計	10	20

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	24,893	-	-	24,893
合計	24,893	-	-	24,893
自己株式				
普通株式	0	-	-	0
合計	0	-	-	0

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)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	746	利益剰余金	30	2018年3月31日	2018年6月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	746	利益剰余金	30	2019年3月31日	2019年6月28日

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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	24,893	-	-	24,893
合計	24,893	-	-	24,893
自己株式				
普通株式	0	-	-	0
合計	0	-	-	0

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）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	746	利益剰余金	30	2019年3月31日	2019年6月28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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	2020年3月31日	2020年6月26日

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）	当連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
現金及び預金勘定	24,152百万円	23,604百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	10	10
担保に供している定期預金	280	300
現金及び現金同等物	23,862	23,294

(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

(1) リース資産の内容

有形固定資産

車両及び事務機器（工具、器具及び備品）であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) 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. 会計方針に関する事項 (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。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	336	336
1年超	672	336
合計	1,008	672

(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、電子記録債務、並びに未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、プロジェクト資金及び設備投資資金であり、支払期日は最長で決算日後約31年であります。

(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、各部門からの報告に基づき担当部門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他、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（2019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	24,152	24,152	-
(2) 受取手形及び売掛金	244	244	-
(3) 営業貸付金	754		
貸倒引当金()	0		
	753	759	5
(4) 未収還付法人税等	3	3	-
(5) 投資有価証券	20	22	1
資産計	25,174	25,181	7
(1) 支払手形及び買掛金	2,194	2,194	-
(2) 電子記録債務	11,640	11,640	-
(3) 短期借入金	4,694	4,694	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	3,950	3,950	-
(5) 未払法人税等	264	264	-
(6) 長期借入金	19,850	19,797	52
負債計	42,594	42,541	52

() 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。

当連結会計年度（2020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	23,604	23,604	-
(2) 受取手形及び売掛金	206	206	-
(3) 営業貸付金	717		
貸倒引当金()	0		
	716	722	5
(4) 未収還付法人税等	39	39	-
(5) 投資有価証券	20	22	1
資産計	24,588	24,595	6
(1) 支払手形及び買掛金	3,620	3,620	-
(2) 電子記録債務	13,479	13,479	-
(3) 短期借入金	4,476	4,476	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	6,263	6,263	-
(5) 未払法人税等	61	61	-
(6) 長期借入金	18,264	18,241	22
負債計	46,166	46,143	22

() 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。

(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

株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格がなく、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) 電子記録債務、(3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 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。

- (6) 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。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
非上場株式	28	28

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(2019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	24,140	-	-	-
受取手形及び売掛金	244	-	-	-
営業貸付金	29	159	145	419
未収還付法人税等	3	-	-	-
合計	24,418	159	145	419

当連結会計年度(2020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	23,588	-	-	-
受取手形及び売掛金	206	-	-	-
営業貸付金	107	132	126	351
未収還付法人税等	39	-	-	-
合計	23,942	132	126	351

4. 短期借入金、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2019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	4,694	-	-	-	-	-
長期借入金	3,950	10,430	5,626	181	171	3,440
合計	8,645	10,430	5,626	181	171	3,440

当連結会計年度（2020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	4,476	-	-	-	-	-
長期借入金	6,263	11,708	3,027	212	243	3,072
合計	10,739	11,708	3,027	212	243	3,072

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（2019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	20	20	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	20	-
	合計	20	20	-

当連結会計年度（2020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	20	20	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	20	-
	合計	20	20	-

2. 売却したその他有価証券

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度及び退職一時金制度を採用しております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

確定給付企業年金制度(すべて積立型制度であります。)では、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給します。

退職一時金制度(すべて非積立型制度であります。)では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給します。

連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表((3) に掲げられたものを除く)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
退職給付債務の期首残高	563百万円	606百万円
勤務費用	71	71
利息費用	0	-
数理計算上の差異の発生額	11	37
退職給付の支払額	40	56
退職給付債務の期末残高	606	658

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表((3) に掲げられたものを除く)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
年金資産の期首残高	538百万円	554百万円
期待運用収益	10	11
数理計算上の差異の発生額	6	7
事業主からの拠出額	43	55
退職給付の支払額	32	44
年金資産の期末残高	554	568

(3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
期首における退職給付に係る負債(は資産)	104百万円	120百万円
退職給付費用	41	24
退職給付の支払額	26	2
制度への拠出額	30	32
期末における退職給付に係る負債(は資産)	120	131

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	607百万円	654百万円
年金資産	827	860
非積立型制度の退職給付債務	220	206
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	151	165
	68	41
退職給付に係る負債	151	165
退職給付に係る資産	220	206
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	68	41

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
勤務費用	71百万円	71百万円
利息費用	0	-
期待運用収益	10	11
数理計算上の差異の費用処理額	31	18
簡便法で計算した退職給付費用	41	24
確定給付制度に係る退職給付費用	133	102

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
数理計算上の差異	13百万円	27百万円

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
未認識数理計算上の差異	18百万円	45百万円

(8) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
生命保険一般勘定	100%	100%

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
割引率	0.000 %	0.125 %
長期期待運用収益率	2.000	2.000
予想昇給率	2.3	2.6

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	31百万円	19百万円
退職給付に係る負債	45	47
役員退職慰労引当金	51	58
未払事業税等	34	17
たな卸資産評価損	213	241
ゴルフ会員権評価損	21	26
関係会社株式評価損	326	326
繰越欠損金(注)	5,164	4,406
減損損失	643	704
固定資産評価損	187	184
控除対象外消費税等	13	9
減価償却費超過額	7	31
賞与引当金	61	65
投資有価証券評価損	1	1
その他	119	176
繰延税金資産小計	6,923	6,317
繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	4,755	4,209
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,534	1,553
評価性引当額小計	6,289	5,763
繰延税金資産合計	633	554
繰延税金負債		
退職給付に係る資産	67	63
その他	14	28
繰延税金負債合計	82	91
繰延税金資産の純額	551	462

(注) 繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019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)	合計 (百万円)
繰越欠損金(1)	742	7	22	1,844	2,546	0	5,164
評価性引当額	362	7	22	1,841	2,521	0	4,755
繰延税金資産	380	-	-	2	25	-	(2)408

(1) 繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 当該繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2020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)	合計 (百万円)
繰越欠損金(1)	7	21	1,841	2,533	-	1	4,406
評価性引当額	-	21	1,656	2,529	-	1	4,209
繰延税金資産	7	-	185	4	-	-	(2)196

(1) 繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 当該繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6	5.3
住民税均等割	0.5	1.5
評価性引当額	17.6	61.7
繰越欠損金の期限切れ	1.6	64.1
その他	1.1	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.6	40.6

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「その他」に含めて表示してありました「繰越欠損金の期限切れ」は、当連結会計年度において重要性が高まったため、独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度において表示していた「その他」0.4%は、「繰越欠損金の期限切れ」1.6%、「その他」1.1%として組み替えております。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、2019年4月15日開催の取締役会において、連結子会社であった明和リアルエステート株式会社を吸収合併することを決議し、2019年7月1日付で吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1)被合併企業の名称及び事業の内容

名称 明和リアルエステート株式会社
 事業の内容 リフォーム工事業、住宅設備機器販売

(2)合併の目的

当社では、リフォーム工事の強化及び効率的な事業オペレーションを目的としたグループ全体の事業再編を進めてまいりましたが、グループ全体の効率的な経営を図るため、本合併の実施を決定いたしました。

(3)合併日

2019年7月1日

(4)合併の方式

当社を存続会社とし、明和リアルエステート株式会社を消滅会社とする吸収合併方式であります。

(5)合併後企業の名称

変更はありません。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成31年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理いたします。

(資産除去債務関係)

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、首都圏を中心に、賃貸住宅等(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218百万円(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。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228百万円(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。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,445	7,614
期中増減額	1,169	121
期末残高	7,614	7,492
期末時価	7,310	7,359

- (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ものは仕掛販売用不動産からの振替及びマンションの売却によるものであり、当連結会計年度の主なものは減価償却費の計上によるものであります。
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、不動産売買仲介、買取再販を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸管理を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理、マンション等の管理員・清掃業務を行っております。

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他	合計	調整額	連結財務諸 表計上額
	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	43,802	1,034	4,815	49,652	318	49,971	-	49,971
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	133	50	184	2,945	3,129	3,129	-
計	43,802	1,168	4,866	49,836	3,264	53,101	3,129	49,971
セグメント利益	2,841	396	536	3,774	88	3,863	858	3,004
セグメント資産	35,601	7,714	356	43,672	3,212	46,884	24,316	71,200
その他の項目								
減価償却費	89	114	12	215	0	216	48	265
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	270	1,510	4	1,785	0	1,785	44	1,829

(注) 1. 「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。

2. (1) 売上高の調整額 3,129百万円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント利益の調整額 858百万円は、セグメント間取引消去 2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 856百万円が含まれております。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。

(3) セグメント資産の調整額24,316百万円は、セグメント間取引消去 2,413百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産26,729百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他	合計	調整額	連結財務諸 表計上額
	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	34,246	1,051	4,819	40,118	413	40,531	-	40,531
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	132	48	184	2,833	3,017	3,017	-
計	34,250	1,183	4,867	40,302	3,247	43,549	3,017	40,531
セグメント利益	1,597	366	411	2,375	115	2,490	851	1,638
セグメント資産	47,677	7,559	432	55,669	3,099	58,768	21,666	80,434
その他の項目								
減価償却費	118	129	9	256	0	257	41	299
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	31	2	9	43	-	43	5	49

(注) 1. 「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。

2. (1) 売上高の調整額 3,017百万円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント利益の調整額 851百万円は、セグメント間取引消去 31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 820百万円が含まれております。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。

- (3) セグメント資産の調整額21,666百万円は、セグメント間取引消去 2,287百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産23,953百万円が含まれております。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。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る資産であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 2019年4月1日 至 2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	報告セグメント			
減損損失	-	11	-	11	-	4	16

(注)「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	報告セグメント			
減損損失	204	-	-	204	-	-	204

(注)「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

【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。

【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

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 2018年4月1日 至 2019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	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 2.99 間接 10.52	相談役報酬の支払	相談役報酬の支払	42	-	-
役員及びその近親者	原田 明子	-	-	当社役員 の近親者	-	不動産の取引	販売用不動産の売却	38	預り金	0

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 2.99 間接 10.52	相談役報酬の支払	相談役報酬の支払	42	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は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、長年の経験と知見並びに外部各方面との幅広い人脈を有しており、これを当社業務に活かすため、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應える他、自ら必要に応じて現経営陣に対して、助言等を行っております。

なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場価格等を勘案して決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)
1株当たり純資産額	952.54円	941.64円
1株当たり当期純利益金額	81.74円	19.94円

(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おりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	2,034	496
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	2,034	496
期中平均株式数(株)	24,893,684	24,893,684

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年 3月 31日)	当連結会計年度 (2020年 3月 31日)
純資産の部の合計額(百万円)	23,712	23,440
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純資産額(百万円)	23,712	23,440
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)	24,893,684	24,893,684

(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	4,694	4,476	2.24	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,950	6,263	1.76	-
1年以内に返済予定のリース債務	16	16	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	19,850	18,264	1.76	2021年～2051年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	47	35	-	2021年～2024年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	28,559	29,055	-	-

(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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 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次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	11,708	3,027	212	243
リース債務	16	11	4	3

【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)	8,243	20,455	30,649	40,531
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	110	461	957	835
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(百万円)	110	390	732	496
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	4.43	15.67	29.42	19.94

(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)	4.43	11.24	13.75	9.48

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,236	21,108
売掛金	48	34
販売用不動産	14,824	18,319
仕掛販売用不動産	128,936	125,131
貯蔵品	21	62
前払費用	138	200
未収還付法人税等	-	39
その他	2,477	21,084
貸倒引当金	-	0
流動資産合計	55,682	65,980
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,333,163	1,289,319
構築物	1,350	144
機械及び装置	19	18
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	110	37
土地	1,354,453	1,561,414
リース資産	52	43
有形固定資産合計	8,839	8,642
無形固定資産		
電話加入権	29	32
ソフトウェア	38	29
リース資産	11	7
無形固定資産合計	79	69
投資その他の資産		
投資有価証券	25	25
関係会社株式	1,157	537
前払年金費用	84	78
繰延税金資産	501	410
破産更生債権等	12	11
その他	1,019	1,028
貸倒引当金	36	35
投資その他の資産合計	2,765	2,057
固定資産合計	11,684	10,768
資産合計	67,367	76,749

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	2,412,069	2,13,646
工事未払金	2,1,576	2,2,966
短期借入金	1,2,450	1,2,224
関係会社短期借入金	2,504	-
1年内返済予定の長期借入金	1,3,910	1,6,260
1年内返済予定の関係会社長期借入金	2,595	2,1,142
リース債務	15	16
未払金	2,446	2,345
未払費用	81	77
未払法人税等	224	33
未払消費税等	159	-
前受金	2,117	7,725
預り金	938	1,423
賞与引当金	162	165
役員賞与引当金	75	61
その他	0	73
流動負債合計	25,327	36,163
固定負債		
長期借入金	1,19,843	1,18,264
リース債務	47	35
退職給付引当金	117	122
役員退職慰労引当金	163	182
その他	250	211
固定負債合計	20,423	18,816
負債合計	45,750	54,979
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		
繰越利益剰余金	12,103	12,257
利益剰余金合計	12,683	12,837
自己株式	0	0
株主資本合計	21,616	21,770
純資産合計	21,616	21,770
負債純資産合計	67,367	76,749

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	1 44,899	1 35,355
売上原価	1 36,551	1 28,382
売上総利益	8,347	6,973
販売費及び一般管理費	1, 2 5,922	1, 2 5,805
営業利益	2,424	1,168
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 350	1 500
その他	1 129	1 96
営業外収益合計	479	596
営業外費用		
支払利息	1 455	1 483
その他	270	209
営業外費用合計	725	692
経常利益	2,178	1,072
特別利益		
固定資産売却益	26	0
抱合せ株式消滅差益	-	234
特別利益合計	26	234
特別損失		
固定資産売却損	3	-
固定資産除却損	23	-
減損損失	16	204
その他	2	19
特別損失合計	45	224
税引前当期純利益	2,159	1,082
法人税、住民税及び事業税	1 205	1 86
法人税等調整額	20	95
法人税等合計	185	181
当期純利益	1,974	900

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費		12,201	34.0	9,501	34.3
外注工事費		19,523	54.3	15,852	57.2
経費		1,825	5.1	1,233	4.4
土地建物購入費		2,380	6.6	1,149	4.1
不動産売上原価		35,930	100.0	27,736	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。なお、原価差額については、期末時において売上原価、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に配賦しております。

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		171	27.6	169	26.3
支払手数料		41	6.6	113	17.5
管理費		61	9.9	66	10.3
水道光熱費		33	5.4	31	4.8
租税公課		42	6.8	45	7.1
減価償却費		100	16.1	119	18.5
修繕費		157	25.4	88	13.6
その他		13	2.2	12	1.9
その他事業原価		621	100.0	645	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	10,875	11,455	0	20,388	20,388
当期変動額									
剰余金の配当					746	746		746	746
当期純利益					1,974	1,974		1,974	1,974
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									-
当期変動額合計	-	-	-	-	1,228	1,228	-	1,228	1,228
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	12,103	12,683	0	21,616	21,616

当事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	12,103	12,683	0	21,616	21,616
当期変動額									
剰余金の配当					746	746		746	746
当期純利益					900	900		900	900
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									-
当期変動額合計	-	-	-	-	153	153	-	153	153
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	12,257	12,837	0	21,770	21,770

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式...移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの...当事業年度末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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産...個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品.....最終仕入原価法

2. 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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 15~50年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)...定額法

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)に基づく定額法によっております。

(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することとしております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

受取手形、売掛金、貸付金等の貸倒れの損失に備えるため、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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えて、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。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は次のとおりです。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における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。

数理計算上の差異については、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。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

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

(2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(3) 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。

(4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(5) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動への影響については不確定要素が多く、現時点では収束時期を明確に見通すことはできず、相当期間にわたりその影響が懸念される状況にあります。

このような状況の中、当事業年度において各販売拠点の活用状況等に関して再検討を実施し、減損処理を行っております。

会計上の見積もりを行うにあたっては、当社の主力事業であるマンション分譲事業において、翌事業年度に繰り越された契約を含め相応の契約残高があることから、確実に認められる範囲内で繰延税金資産の回収可能性等を検討し会計処理に反映しております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	3,547百万円	9,694百万円
仕掛販売用不動産	28,576	24,340
建物	1,736	1,376
構築物	40	36
機械及び装置	9	8
土地	1,947	977
計	35,857	36,434

担保に係る債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期借入金	2,090百万円	2,224百万円
1年内返済予定の長期借入金	3,910	6,260
長期借入金	19,843	16,764
計	25,843	25,248

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
金銭債権	123百万円	112百万円
金銭債務	2,304	2,186

3 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産へ振替いたしました。その内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
建物	731百万円	- 百万円
構築物	21	-
土地	755	-
計	1,508	-

4 期末日満期手形等

期末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理をしております。

なお、前事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の事業年度末日満期手形等が前事業年度末日残高に含まれております。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
電子記録債務	1,556	-

5 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。

債務保証

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
明和ファイナンス株式会社	2,290百万円	2,255百万円
住宅ローン利用顧客	9,913	7,476
計	12,203	9,731

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	134百万円	137百万円
仕入高	2,902	2,839
営業取引以外の取引による取引高	538	671

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度24%、当事業年度23%、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76%、当事業年度77%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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
給料手当	1,416百万円	1,452百万円
賞与引当金繰入額	124	127
役員賞与引当金繰入額	75	61
役員退職慰労引当金繰入額	17	19
退職給付費用	68	60
広告宣伝費	1,446	1,311
支払手数料	471	470
減価償却費	142	163

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は537百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は1,157百万円)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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	11百万円	10百万円
退職給付引当金	32	37
役員退職慰労引当金	50	55
未払事業税等	26	11
たな卸資産評価損	211	241
ゴルフ会員権評価損	21	26
関係会社株式評価損	326	326
繰越欠損金	5,137	4,379
減損損失	394	585
固定資産評価損	187	184
控除対象外消費税等	13	9
減価償却費超過額	7	31
賞与引当金	49	50
投資有価証券評価損	1	1
その他	48	113
繰延税金資産小計	6,522	6,068
繰越欠損金に係る評価性引当額	4,728	4,183
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,241	1,422
評価性引当額小計	5,970	5,605
繰延税金資産合計	552	462
繰延税金負債		
前払年金費用	25	24
その他	24	27
繰延税金負債合計	50	51
繰延税金資産の純額	501	410

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8	3.9
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.0	14.1
評価性引当額	20.4	33.7
合併による影響額	-	13.6
抱合せ株式消滅差益	-	6.6
繰越欠損金の期限切れ	1.8	49.3
その他	0.2	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.6	16.8

(表示方法の変更)

前事業年度において「その他」に含めて表示しておりました「繰越欠損金の期限切れ」は、当事業年度において重要性が高まったため、独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、前事業年度において表示していた「その他」1.6%は、「繰越欠損金の期限切れ」1.8%、「その他」0.2%として組み替えておりません。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	当期末 残 高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	3,163	399	184 (184)	185	2,893	5,449
	構築物	50	-	0 (0)	5	44	89
	機械及び装置	9	-	-	1	8	6
	車両運搬具	0	-	0	0	0	11
	工具、器具及び備品	110	4	19 (19)	58	37	404
	土地	5,453	161	-	-	5,614	-
	リース資産	52	3	-	12	43	22
	計	8,839	569	204 (204)	263	8,642	5,983
無形固定資産	電話加入権	29	2	-	-	32	-
	ソフトウェア	38	7	-	15	29	-
	リース資産	11	-	-	3	7	-
	計	79	10	-	19	69	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()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。

明和リアルエステート株式会社からの譲受資産	建物	372百万円
	土地	161百万円
ライフスタイルサロン	建物	26百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	36	0	0	35
賞与引当金	162	165	162	165
役員賞与引当金	75	61	75	61
役員退職慰労引当金	163	19	-	182

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(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 (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 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 https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/ 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又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いません。

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33期）（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）2019年6月27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

2019年6月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第34期第1四半期）（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）2019年8月13日関東財務局長に提出

（第34期第2四半期）（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）2019年11月11日関東財務局長に提出

（第34期第3四半期）（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）2020年2月10日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2019年7月1日関東財務局長に提出

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

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年6月25日

明和地所株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也 印

<財務諸表監査>

監査意見

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2019年4月1日から2020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。

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2020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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

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2020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。

当監査法人は、明和地所株式会社が2020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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年6月25日

明和地所株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也 印

監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第34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。

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2020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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。