

【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4月25日
【事業年度】	第50期(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
【会社名】	京葉土地開発株式会社
【英訳名】	KEIYO TOCHI KAIHATSU CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 柴 垣 讓
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
【電話番号】	03(3212)0555
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長兼経理部長 山 本 正 剛
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
【電話番号】	03(3212)0555
【事務連絡者氏名】	取締役総務部長兼経理部長 山 本 正 剛
【縦覧に供する場所】	該当事項なし

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】

提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月	平成24年1月	平成25年1月
売上高 (千円)	743,471	668,571	674,090	688,393	679,449
経常利益 (千円)	408,108	340,610	375,352	420,771	371,834
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	239,083	203,243	233,605	195,948	△139,842
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済株式総数 (株)	3,021,504	3,021,504	3,021,504	3,021,504	3,021,504
純資産額 (千円)	4,098,238	4,213,969	4,364,902	4,499,716	4,301,318
総資産額 (千円)	4,954,400	5,049,384	5,234,418	5,306,592	5,154,866
1株当たり純資産額 (円)	1,356.61	1,394.94	1,444.95	1,489.66	1,424.02
1株当たり配当額 (円)	20	20	20	20	20
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(一)	(一)	(一)	(一)	(一)
1株当たり 当期純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	79.14	67.28	77.33	64.87	△46.30
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 (%)	82.7	83.5	83.4	84.8	83.4
自己資本利益率 (%)	5.97	4.89	5.45	4.42	△2.90
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	25.3	29.7	25.9	30.8	△43.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	281,247	287,941	329,513	203,022	326,338
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	987	930	74,310	△1,409,102	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△60,628	△60,746	△60,970	△61,120	△61,311
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,708,871	1,936,996	2,279,850	1,012,649	1,277,676
従業員数 (名)	1	1	2	2	3
〔外平均臨時 雇用者数〕	〔1〕	〔1〕	〔1〕	〔一〕	〔一〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので「最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については、記載しておりません。

3 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。

4 株価収益率は、当社株式が非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため記載しておりません。

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

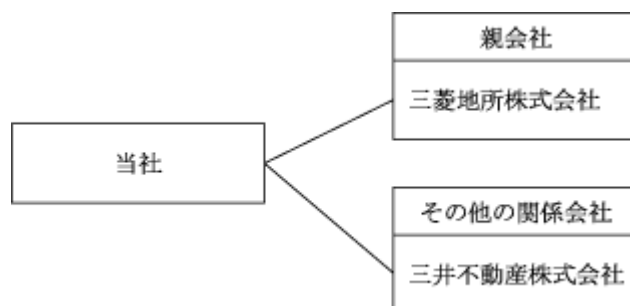
2 【沿革】

年月	摘要
昭和38年 8 月	京葉港地区第一期埋立土地造成事業(官民共同事業方式)に参画するため昭和38年 8 月 1 日、資本金20億円にて当社設立
昭和39年 7 月	稲毛社有地に於いてプール等の営業を開始
昭和42年 2 月	埋立事業開始
昭和45年 9 月	稲毛社有地のプール等の営業中止
昭和47年 3 月	埋立土地造成事業地の第 1 回土地分譲開始
昭和53年 3 月	埋立土地造成事業(官民共同事業)の民間側事業終結
昭和59年 8 月	稲毛社有地賃貸事業(住宅展示場外)開始
平成10年 2 月	稲毛社有地に於いて「PAT稲毛」賃貸商業施設等の賃貸開始

3 【事業の内容】

当社は千葉市美浜区所在の稲毛社有地に商業施設を所有し、賃貸事業を行っております。当社の子会社、関連会社はありません。なお、当社は三菱地所株式会社の連結子会社であり、又三井不動産株式会社の持分法適用の関連会社であります。

その関係は系統図の通りであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
(親会社) 三菱地所株式会社 (注) 1	東京都千代田区	141,373	不動産業	55.6	事務所の賃借及び役員の派遣
(その他の関係会社) 三井不動産株式会社 (注) 1	東京都中央区	174,296	不動産業	23.9	役員の派遣

(注) 1 有価証券報告書の提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の従業員の状況

平成25年1月31日現在			
従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
3	42.3	1.9	3,196,595

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、出向者を含んでおります。
2 前事業年度末に比べ従業員数が1名増加しておりますが、事業再構築に係る業務量の増加に対応するものであります。
3 当社は土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメントに関連付けた記載は行っておりません。
4 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合はありません。労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度の日本経済は、東日本大震災からの復興需要や政策効果の発現により夏場にかけて景気回復に向けた動きが見られましたが、その後は欧州政府債務危機や中国経済の減速を背景として海外景気が減速する中で、エコカー補助金の政策効果の反動等により、輸出、生産ともに下降傾向を示す指標が増えるなど景気回復は弱い動きとなりました。

当社は、千葉市美浜区稲毛地区において、ショッピングセンター運営会社や中古車販売会社に対し土地建物賃貸事業を行っております。千葉県内では、レジャー・大型商業施設等が好調との見方もありましたが、大型小売店販売額は4月以降前年同月割れが続いており、県内消費の回復の動きも弱いものとなりました。

この様な状況の下、当社では一部未利用地の臨時貸付の減少により営業収益は減少し、東日本大震災による固定資産税の減免が前事業年度限りで終了したことなどにより営業原価は増加いたしました。また、特別損失は、翌事業年度の事業計画において、稲毛社有地ショッピングセンター用建物について規模を縮小して建て替えることを決定したことから、特別損失575,940千円を計上しております。

この結果、売上高は前期比8,944千円減の679,449千円となり、営業利益は前期比50,741千円減の362,467千円、経常利益は前期比48,936千円減の371,834千円、当期純損失は139,842千円（前事業年度は当期純利益195,948千円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度のキャッシュ・フローは、営業活動によって326,338千円増加したことにより、財務活動で61,311千円減少しましたが、現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ265,027千円の増加となり、期末残高は1,277,676千円(前事業年度比26.2%増)となりました。

又、当事業年度における各キャッシュ・フローは次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動は、減価償却費62,681千円実施後の税引前当期純損失204,106千円を計上しましたが、評価損である固定資産除却関連損575,940千円が損失計上の主要因であることから、326,338千円と前事業年度と比べ123,315千円（同60.7%増）の増加となっております。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動は、当事業年度中は行っていないため、預け金の預入による支出があった前事業年度に比べて1,409,102千円（同100.0%増）の増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動は、主に配当金60,541千円の支出により、△61,311千円と前事業年度に比べ190千円（同0.3%減）の減少となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当事業年度における営業収益の状況は次の通りであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日) (千円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	679,449	98.7
合計	679,449	98.7

(注) 1 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の賃貸実績及びそれぞれの賃貸実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前事業年度		当事業年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
東京テアトル株式会社	547,654	79.6	541,817	79.7
株式会社カーチス	102,910	14.9	102,910	15.1

3 【対処すべき課題】

当社事業の現況は、千葉市美浜区稲毛海岸所在の社有地に於けるショッピングセンター用土地建物施設、中古車販売会社の展示場用土地建物施設、自動車販売会社の駐車場用地等の賃貸事業であります。翌事業年度の平成25年4月には、ショッピングセンター用建物の定期建物賃貸借契約が終了いたします。

当社の事業地のある千葉市美浜区周辺は、予てより比較的密度の高い人口が居住する地域ですが、商業施設の集中や景気回復の遅れによる消費者需要の停滞が見られ、当社においても新たな安定収益確保の重要性が増しております。

当社としては、こうした状況をふまえて現在のショッピングセンター用建物を取り壊し、現敷地の一部において生活利便に特化した商業施設に建て替える予定であります。残りの敷地は住宅用地として活用する方向で、更に詳細を検討しております。尚、中古車販売会社の展示場用土地建物施設、及び自動車販売会社の駐車場用地は、当分の間、現状通りの利用を予定しております。

4 【事業等のリスク】

当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性がある事項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、当事業年度末において判断したものであります。

(1) 土地建物賃貸事業

当社は千葉市美浜区において土地建物の賃貸事業を行っておりますが、主要な建物であるショッピングセンター用建物の賃貸借契約終了によりその後の当該土地建物の最有効活用を検討した結果、「対処すべき課題」に記載の通り、生活利便商業施設及び住宅用地として活用することといたしました。本事業の推進にあたり、経済環境の悪化による商業施設建物の賃料相場の下落や土地の時価の下落等によって、当社の経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

(2) 災害による影響について

将来において、地震や風水害の災害が発生した場合、所有資産の毀損・劣化等により、当社の経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

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】

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は、4,190,674千円(前事業年度比6.8%増)となりました。

主として営業活動によるキャッシュ・フローにより、現金及び預金が265,027千円増加し、266,978千円増加となったものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は、964,191千円(前事業年度比30.3%減)となりました。

内訳は、有形固定資産723,288千円(同46.8%減)、無形固定資産692千円(同71.0%減)、投資その他の資産240,209千円(同1,051.4%増)となっております。有形固定資産の主な減少要因は、特別損失に計上されている稲毛社有地商業施設の固定資産除却関連損575,940千円によるものであります。投資その他の資産の主な増加要因は固定資産除却関連損ほかの税効果による繰延税金資産217,727千円の増加によるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は、722,663千円(前事業年度比381.5%増)となりました。

主なものは1年以内に返還予定の受入敷金保証金526,233千円(同5,278.2%増)、未払法人税等93,393千円(同77.5%増)であります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は、130,884千円(前事業年度比80.1%減)となりました。

主なものは受入敷金保証金127,329千円(同80.5%減)であります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は、4,301,318千円(前事業年度比4.4%減)となりました。

主なものはその他利益剰余金のうち、繰越利益剰余金に当期純損失139,842千円を計上したものであります。

(2) 当事業年度の経営成績の分析

(売上高)

当事業年度はマンションモデルルーム用に賃貸した固定駐車場施設の一時使用賃貸借契約終了等により、679,449千円(前事業年度比1.3%減)となりました。

(営業利益)

当事業年度の営業利益は、営業収益の減少と東日本大震災に係る固定資産税減免の終了等による営業原価の増加等により362,467千円(前事業年度比12.3%減)となりました。

(経常利益)

営業利益の減少により当事業年度の経常利益は、371,834千円(前事業年度比11.6%減)となりました。

(当期純損失)

経常利益は確保しましたが、特別損失として固定資産除却関連損575,940千円が発生しましたので、当事業年度の税引前当期純損失は204,106千円となり、前事業年度比537,387千円の減益となりました。

また、法人税等税引後の当期純損失は139,842千円となり、前事業年度比335,791千円の減益となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

営業活動によるキャッシュ・フローでは、減価償却実施後の税引前当期純損失204,106千円に、撤去が決定した稲毛社有地商業施設の評価損である固定資産除却関連損575,940千円を戻し入れると、減価償却実施後の税引前当期純損益で371,834千円の利益を確保しており、主としてこの利益により326,338千円(前事業年度比60.7%増)となりました。

投資活動は行っておらず、キャッシュ・フローはありませんでした。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、主に配当金60,541千円を支払ったことにより△61,311千円(同0.3%減)となりました。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は1,277,676千円(同26.2%増)となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当期は設備投資等を実施していません。

2 【主要な設備の状況】

平成25年1月31日現在

所在地	セグメントの名称	設備の内容	面積 土地 (㎡)	帳簿価額(千円)						従業員 (名)
				建物	構築物	工具、器具 及び備品	土地	リース 資産	計	
千葉県 美浜区 東京都 千代田区	土地建物賃貸事業	商業施設建物、駐車場、中古車展示場	86,171	154,643	35,147	88	530,154	—	720,033	—
		本店事務所	—	2,219	—	339	—	695	3,255	3
計			86,171	156,863	35,147	427	530,154	695	723,288	3

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

千葉県美浜区稲毛社有地の商業施設建物を解体撤去した後、生活利便機能を重視した商業施設建物を建築する予定であります。

(2) 重要な設備の除却等

翌事業年度に稲毛社有地の商業施設建物を解体撤去する予定であります。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年4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	3,021,504	3,021,504	非上場・非登録	議決権あり (単元株式数 100株)
計	3,021,504	3,021,504	—	—

(注) 当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容は定めておりません。

(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19年1月31日	△978,496	3,021,504	—	2,000,000	—	—

(注) 発行済株式総数減は消却のためであります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年1月31日現在

平成25年1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	7	—	—	48	56	—
所有株式数(単元)	—	—	2	29,878	—	—	159	30,039	17,604
所有株式数の割合(%)	—	—	0.01	99.46	—	—	0.53	100.00	—

(注) 自己株式967株は、「個人その他」に9単元、「単元未満株式の状況」に67株含まれております。
なお、期末日現在の実質的な所有株式数は、967株であります。

(7) 【大株主の状況】

平成25年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	1,671,093	55.31
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町2-1-1	716,870	23.73
東亜建設工業株式会社	東京都新宿区西新宿3-7-1	360,000	11.91
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	110,000	3.64
清水建設株式会社	東京都中央区京橋2-16-1	80,000	2.65
若築建設株式会社	東京都目黒区下目黒2-23-18	25,075	0.83
東洋建設株式会社	東京都江東区青梅2-4-24	25,000	0.83
三村由美子	神奈川県横浜市青葉区	5,800	0.19
石井里永子	東京都北区	2,000	0.07
山崎通也	千葉県千葉市花見川区	785	0.03
計	—	2,996,623	99.18

(注) 上記のほか当社所有の自己株式967株(0.03%)があります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年1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)	(自己保有株式) 普通株式 900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,003,000	30,030	—
単元未満株式	普通株式 17,604	—	—
発行済株式総数	3,021,504	—	—
総株主の議決権	—	30,030	—

(注) 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式67株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年1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(%)
(自己保有株式) 京葉土地開発株式会社	東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号	900	—	900	0.03
計	—	900	—	900	0.03

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	87	69
当期間における取得自己株式	162	129

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(一)	—	—	—	—
保有自己株式数	967	—	1,129	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成25年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は株主の皆様への長期的利益還元を重要な経営課題の一つと考え、剰余金の配当は期末配当の年1回を行うことを基本としつつ、企業体質の強化及び今後の事業展開等を勘案した上で定時株主総会決議により配当を行うこととしております。

当事業年度は継続的な安定配当を行う方針のもと1株当たり20円と致しました。

内部留保資金は稲毛社有地商業施設建物の建替資金に充当するほか、今後の新たな事業展開への備えとしております。

(注) 1 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	60,410	20

2 剰余金の配当は決算期末日を基準日とした定時株主総会決議により行うこととしております。

4 【株価の推移】

金融商品取引所非上場、認可金融商品取引業協会非登録のため、該当事項はありません。

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 (株)
取締役社長 代表取締役		柴 垣 譲	昭和24年7月1日生	昭和47年4月 平成11年4月 平成12年4月 平成15年4月 平成17年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成21年3月 平成23年4月 平成24年4月 平成24年4月	三菱地所株式会社入社 同社第一住宅事業部長 同社住宅開発事業本部住宅事業部長 同社執行役員住宅開発事業本部住宅事業部長 同社執行役員住宅事業本部住宅事業部長 同社常務執行役員住宅事業本部住宅事業部長 同社常務執行役員 住宅事業部、プロジェクト事業部担当 三菱地所リアルエステートサービス株式会社取締役社長兼職 三菱地所株式会社顧問現在に至る 三菱地所リアルエステートサービス株式会社退任 当社取締役社長・代表取締役現在に至る	2年	なし
専務取締役		田 上 邦 彦	昭和39年8月22日生	昭和62年4月 平成17年4月 平成20年4月 平成24年4月 平成24年4月 平成25年4月	三菱地所株式会社入社 同社ビル事業企画部副長 同社ビルアセット業務部副長 同社商業施設業務部長 当社取締役 当社専務取締役現在に至る	2年	なし
取締役		曾 田 立 夫	昭和24年3月17日生	昭和46年4月 平成9年4月 平成11年4月 平成11年6月 平成14年4月 平成15年4月 平成17年4月 平成19年4月 平成19年4月 平成23年4月 平成23年6月	三井不動産株式会社入社 同社開発事業本部都市開発事業部長兼開発事業本部都市開発事業部事業企画室長兼開発事業本部業務室長 同社経理部長 同社取締役経理部長 同社常務執行役員経理部長 同社常務執行役員アセット本部長 同社専務取締役専務執行役員監査室長 同社代表取締役副社長副社長執行役員 当社取締役現在に至る 三井不動産株式会社取締役副社長 同社顧問現在に至る	2年	なし

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		谷 積 正	昭和23年12月4日生	昭和48年4月 平成10年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年4月 平成19年6月 平成21年4月 平成23年4月 平成25年4月	東亜港湾工業株式会社入社 (昭和48年12月東亜建設工業株式 会社と改称) 同社経理部長 同社執行役員経理部長 同社取締役兼執行役員 経理部担当 同社取締役兼執行役員 管理本部長、監理室・内部統制室 ・経営企画室統括 同社取締役兼執行役員常務 管理本部長、経営企画室・監理室 ・内部統制室統括 同社取締役兼執行役員専務 管理本部長、企画部・内部監査室 統括 当社取締役現在に至る 東亜建設工業株式会社取締役 管理本部担当現在に至る	2年	なし
取締役		石 原 裕 昭	昭和35年2月12日生	平成3年4月 平成19年2月 平成20年4月 平成21年4月 平成25年4月 平成25年4月	三菱地所株式会社入社 同社SC事業企画部副長 同社商業施設開発事業部副長 同社経営企画部副長 同社商業施設業務部長現在に至る 当社取締役現在に至る	2年	なし
取締役	総務部長 兼経理部長	山 本 正 剛	昭和35年10月10日生	昭和58年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成17年4月 平成19年4月 平成22年10月 平成23年4月	三菱地所株式会社入社 同社丸の内営業管理部副長 同社札幌支店次長 三菱地所ビルマネジメント株式会 社オフィス事業部長 株式会社菱栄ライフサービス総務 部長 当社総務部長兼経理部長 当社取締役総務部長兼経理部長現 在に至る	2年	なし
常勤監査役		峰 善 郎	昭和24年4月25日生	昭和47年4月 平成11年5月 平成13年4月 平成15年4月 平成17年3月 平成20年4月 平成20年4月 平成21年5月	三菱地所株式会社入社 三菱地所ホーム株式会社常務取締 役 同社専務取締役 三菱地所株式会社住宅事業本部プ ロジェクト事業部長 同社名古屋支店長 三菱地所プロパティマネジメント 株式会社監査役現在に至る 当社常勤監査役現在に至る 三菱地所株式会社常勤アドバイ ザー兼職現在に至る	4年	なし

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		諏訪 公 宏	昭和31年8月10日生	昭和55年4月 平成7年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年4月	三井不動産株式会社入社 同社資産情報運用部資産運用室流通業務課長 同社秘書部秘書課長 同社人事部人事課長 同社関連事業部業務グループ長 同社関連事業部長現在に至る 当社監査役現在に至る	4年	なし
監査役		金 盛 将 和	昭和40年9月5日生	平成1年4月 平成19年4月 平成22年5月 平成23年4月 平成23年4月	三菱地所株式会社入社 同社経理部副長 同社グループ経営推進室副室長 同社経営企画部副長現在に至る 当社監査役現在に至る	4年	なし
計							—

(注) 峰常勤監査役、諏訪監査役及び金盛監査役は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
記載時点は本有価証券報告書提出日現在であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方 平成25年1月31日現在

当社は迅速な意思決定と業務執行体制の確立を通じて株主、取引先、地域社会の信頼と期待に応え、企業価値を継続的に高めていくことをコーポレート・ガバナンスの基本的な考え方としております。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

① 取締役会

取締役会は6名(内 3名は社外取締役)で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じ意見を述べております。

② 監査役会及び監査役監査

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は監査役3名(すべて社外監査役)で構成されております。

各監査役は取締役会に出席するとともに、監査役会が策定・承認した監査計画に従って、取締役の意思決定過程を含む内部統制の整備・運用状況並びにリスク管理体制を中心に業務活動全般にわたり監査しております。

社外監査役のうち1名が常勤であり、経営上の迅速な意思決定及び業務執行機能を効率的に実施するため毎週社長他経営幹部による経営会議に常時出席するほか、業務実施に際しての適切な管理に関しては、内部監査チェック機能として稟議書他すべての記録書類を回覧し、業務監査を実施すると同時に、法令及び定款に違反していないか確認を行っております。

③ 内部監査

内部監査機能として、社長より任命された内部監査人1名(兼任)が社長指示のもと監査を実施しております。

監査結果については必要の都度週1回の経営会議に報告され、社長より業務改善等指示をしております。また、コンプライアンス担当責任者1名(兼任)は、法令の遵守及び企業倫理の強化のため社員への推進を図るべく不正防止の啓蒙を行っております。

④ 会計監査

当社は、会社法に基づく会計監査及び金融商品取引法に基づく会計監査に新日本有限責任監査法人を起用しております。同監査法人との間で、会社法監査と金融商品取引法監査につき監査契約を締結し、それに基づき報酬を支払っております。

当年度において会計監査業務を執行した公認会計士は2名であり次の通りであります。

指定有限責任社員・業務執行社員 中村 和臣

指定有限責任社員・業務執行社員 檜崎 律子

なお、監査業務に係る補助者の構成は次の通りであります。

公認会計士：5名 その他3名

また、監査法人による中間、期末監査・財務諸表監査の結果の報告には、代表取締役、内部監査人及び常勤監査役が出席し監査講評を聴取するなど緊密に連携を取り効率的な監査を実施しております。

⑤ 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は会社法第362条第5項他に関係する諸法令規則に基づき、「内部統制システムに関する基本方針」を以下の内容のとおり決定し推進しております。

1. 業務の適正を確保する体制

(1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

代表取締役社長は、取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理につき統括する責任者を取締役の中から任命し、その者が文書作成規則等に従い、職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し、保存する。

取締役及び監査役は、これら文書等を常時閲覧できるものとする。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスクに関する情報は迅速かつ正確に代表取締役社長に報告されるようにし、代表取締役社長は経営会議において対応策並びに改善策を協議の上実施する。

当会社のリスク管理責任部署を総務部と定める。

(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

役職員が共有する全社的な業績目標と予算の年度計画を定め、この浸透を図るとともに、3事業年度を期間とする中期経営計画を策定する。

年度計画の推進状況は、ITを積極的に活用したシステムにより迅速に月次業績にまとめ経営会議に報告した上、適宜取締役会に報告する。

(4) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

代表取締役社長をコンプライアンス責任者とし、役職員に対し企業行動憲章、コンプライアンス規程の主旨を周知させることにより、法令遵守及び社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。

役職員の法令・定款違反行為について、コンプライアンス規程により処分する。

(5) 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

内部統制に関する責任部署を総務部と定め、当社と親会社等との間における不適切な取引または会計処理を防止するため、親会社等の法務・コンプライアンス部並びに内部監査室と適時情報交換をする。

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

監査役業務補助は総務部が担当とする。

(7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

職務執行を行っている取締役は、監査役会の求めに応じて、法定の事項に加え、当社に重大な影響を及ぼす事項、内部統制の実施状況等、報告する。

使用人は会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び重大な法令・定款違反に関する事項に関連して、重大な事実を発見した場合は、常勤監査役に直接報告することができるものとする。

(8) その他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役会に対して、必要に応じて専門の弁護士、会計士に監査業務に関する助言を受ける機会を保証する。

常勤監査役に対し、経営会議に出席を求めるほか、常勤監査役の監査業務に資する情報を提供すべく、常勤監査役宛回覧書類等に係る指針により、社内作成文書等を回覧するものとする。

⑥ 社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

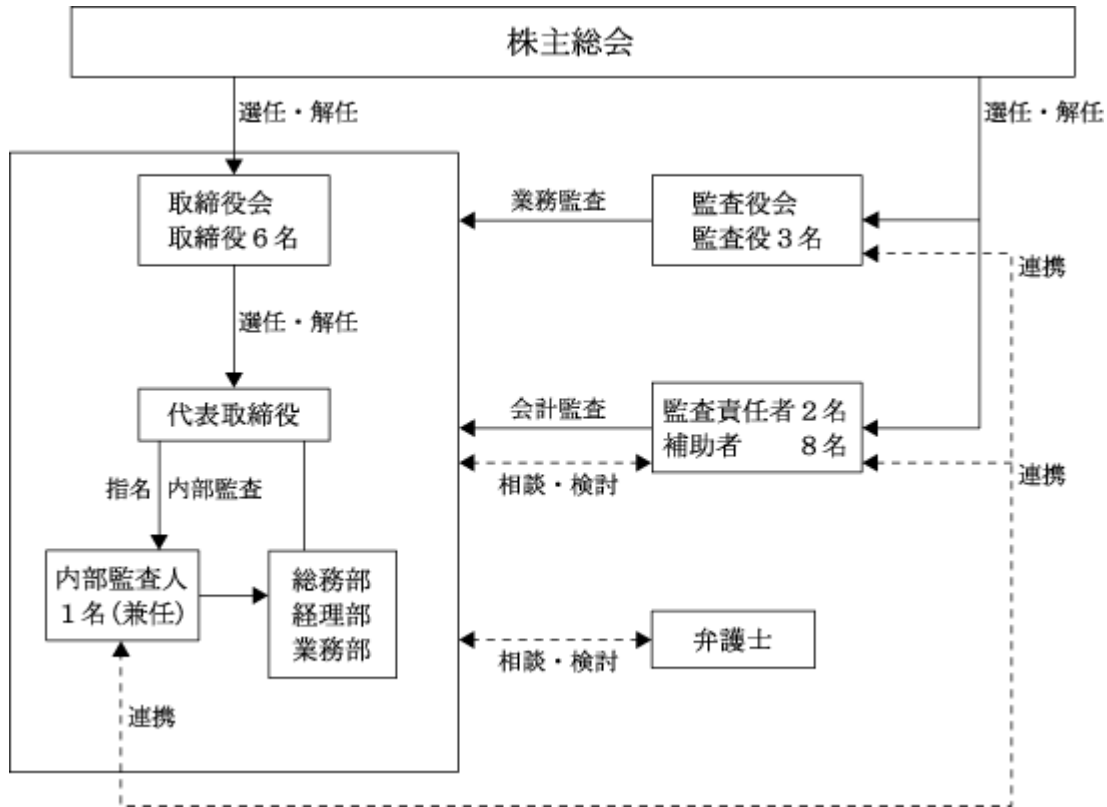
会社と社外取締役及び社外監査役個人の取引はありませんが、所属する団体との関係は次の通りです。

氏名	人的関係	資本的关系	取引関係	その他利害関係
取締役 曾田 立夫	—	当社への出資割合23.73%の株主でその他の関係会社である三井不動産株式会社の特別顧問です	—	—
取締役 谷 積正	—	当社への出資割合11.91%の株主である東亜建設工業株式会社の取締役です	—	—
取締役 石原 裕昭	—	当社への出資割合55.31%の株主で連結親会社である三菱地所株式会社の商業施設業務部長です	—	—
常勤監査役 峰 善郎	—	当社への出資割合55.31%の株主で連結親会社である三菱地所株式会社の社員です	—	—
監査役 諏訪 公宏	—	当社への出資割合23.73%の株主でその他の関係会社である三井不動産株式会社の関連事業部長です	—	—
監査役 金盛 将和	—	当社への出資割合55.31%の株主で連結親会社である三菱地所株式会社の経営企画部副長です	—	—

なお、連結親会社である三菱地所株式会社との営業上の取引は次の通りです。

事務所の賃借料等 14,930千円／年間

コーポレート・ガバナンス体制の図は次の通りであります。



(2) 役員報酬の内容

・取締役及び監査役に支払った報酬

取締役に支払った報酬(8名)	31,920千円	(うち、社外取締役に対する報酬4名720千円)
監査役に支払った報酬(3名)	5,280千円	(全て社外監査役)

(3) 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令の定める最低責任限度額であります。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨を定款で定めております。

(5) 取締役及び監査役等の免除に関する事項

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(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。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

(6) 取締役及び監査役の選任決議要件

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

当社は、監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(7) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

(単位：千円)

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬
3,000	—	3,500	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議の上決定しております。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成24年2月1日から平成25年1月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【財務諸表等】
(1) 【財務諸表】
① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	662,649	927,676
預け金	※1 2,900,000	※1 2,900,000
有価証券	350,000	350,000
繰延税金資産	4,446	6,991
その他	6,599	6,005
流動資産合計	3,923,695	4,190,674
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 1,853,976	※2 1,319,444
減価償却累計額	△1,117,408	△1,162,581
建物（純額）	736,568	156,863
構築物	1,016,355	975,310
減価償却累計額	△925,463	△940,163
構築物（純額）	90,892	35,147
工具、器具及び備品	9,730	9,366
減価償却累計額	△8,518	△8,939
工具、器具及び備品（純額）	1,212	427
土地	530,154	530,154
リース資産	3,086	2,124
減価償却累計額	△2,268	△1,428
リース資産（純額）	818	695
有形固定資産合計	1,359,646	723,288
無形固定資産		
水道施設利用権	2,187	492
電話加入権	199	199
無形固定資産合計	2,387	692
投資その他の資産		
投資有価証券	12,432	15,540
敷金及び保証金	6,942	6,942
長期前払費用	1,488	—
繰延税金資産	—	217,727
投資その他の資産合計	20,862	240,209
固定資産合計	1,382,896	964,191
資産合計	5,306,592	5,154,866

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
負債の部		
流動負債		
未払金	22,992	33,010
未払法人税等	52,604	93,393
未払消費税等	2,432	11,082
前受金	60,457	57,711
預り金	9	6
未払配当金	1,061	778
リース債務	653	356
受入敷金保証金	9,784	526,233
その他	104	90
流動負債合計	150,101	722,663
固定負債		
受入敷金保証金	653,563	127,329
繰延税金負債	105	—
役員退職慰労引当金	2,900	3,180
リース債務	206	374
固定負債合計	656,774	130,884
負債合計	806,876	853,547
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000,000	2,000,000
利益剰余金		
利益準備金	69,913	75,954
その他利益剰余金		
別途積立金	1,000,000	1,000,000
繰越利益剰余金	1,428,830	1,222,533
利益剰余金合計	2,498,743	2,298,488
自己株式	△885	△954
株主資本合計	4,497,858	4,297,533
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,857	3,784
評価・換算差額等合計	1,857	3,784
純資産合計	4,499,716	4,301,318
負債純資産合計	5,306,592	5,154,866

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)
売上高		
土地建物賃貸収益	688,393	679,449
売上高合計	688,393	679,449
売上原価		
土地建物賃貸費用	171,205	197,002
売上原価合計	171,205	197,002
売上総利益	517,188	482,447
販売費及び一般管理費	※1 103,979	※1 119,979
営業利益	413,209	362,467
営業外収益		
受取利息	※2 6,628	※2 9,813
有価証券利息	1,578	378
受取配当金	111	111
雑収入	354	559
営業外収益合計	8,672	10,862
営業外費用		
固定資産除却損	1,100	—
雑損失	9	1,495
営業外費用合計	1,110	1,495
経常利益	420,771	371,834
特別損失		
固定資産除却関連損	—	※3 575,940
災害による損失	87,490	—
特別損失合計	87,490	575,940
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	333,280	△204,106
法人税、住民税及び事業税	133,394	157,297
法人税等調整額	3,937	△221,560
法人税等合計	137,331	△64,263
当期純利益又は当期純損失（△）	195,948	△139,842

【土地建物賃貸費用明細書】

		前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)		当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
租税公課 (固定資産税)		102,351	59.8	125,281	63.6
減価償却費		60,868	35.6	61,447	31.2
その他		7,985	4.6	10,273	5.2
計		171,205	100.0	197,002	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,000,000	2,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,000,000	2,000,000
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	63,871	69,913
当期変動額		
利益準備金の積立	6,041	6,041
当期変動額合計	6,041	6,041
当期末残高	69,913	75,954
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	1,000,000	1,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,000,000	1,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,299,338	1,428,830
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	195,948	△139,842
利益準備金の積立	△6,041	△6,041
剰余金の配当	△60,416	△60,412
当期変動額合計	129,491	△206,296
当期末残高	1,428,830	1,222,533
利益剰余金合計		
当期首残高	2,363,210	2,498,743
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	195,948	△139,842
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△60,416	△60,412
当期変動額合計	135,532	△200,255
当期末残高	2,498,743	2,298,488
自己株式		
当期首残高	△744	△885
当期変動額		
自己株式の取得	△140	△69
当期変動額合計	△140	△69
当期末残高	△885	△954

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
株主資本合計		
当期首残高	4,362,466	4,497,858
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	195,948	△139,842
剰余金の配当	△60,416	△60,412
自己株式の取得	△140	△69
当期変動額合計	135,392	△200,324
当期末残高	4,497,858	4,297,533
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	2,435	1,857
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△578	1,926
当期変動額合計	△578	1,926
当期末残高	1,857	3,784
評価・換算差額等合計		
当期首残高	2,435	1,857
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△578	1,926
当期変動額合計	△578	1,926
当期末残高	1,857	3,784
純資産合計		
当期首残高	4,364,902	4,499,716
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	195,948	△139,842
剰余金の配当	△60,416	△60,412
自己株式の取得	△140	△69
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△578	1,926
当期変動額合計	134,814	△198,398
当期末残高	4,499,716	4,301,318

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	333,280	△204,106
減価償却費	62,231	62,681
受取利息及び受取配当金	△8,318	△10,302
雑収入	△354	△259
有形固定資産除却損	1,100	—
雑損失	9	105
固定資産除却関連損	—	575,940
災害による損失	87,490	—
長期前払費用の増減額 (△は増加)	2,552	1,488
未払金の増減額 (△は減少)	△12,412	13,239
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△6,006	8,650
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	—	△9,784
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△1,400	280
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	—	1,046
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△1,531	△2,282
小計	456,642	436,696
利息及び配当金の受取額	7,751	9,851
災害による損失の支払額	△84,269	△3,220
法人税等の支払額	△177,101	△116,988
営業活動によるキャッシュ・フロー	203,022	326,338
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△9,102	—
預け金の預入による支出	△1,400,000	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,409,102	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△906	△699
自己株式の取得による支出	△140	△69
配当金の支払額	△60,073	△60,541
財務活動によるキャッシュ・フロー	△61,120	△61,311
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,267,200	265,027
現金及び現金同等物の期首残高	2,279,850	1,012,649
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,012,649	※1 1,277,676

【重要な会計方針】

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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 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日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 5～38年

構築物 10～45年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)…定額法

(3) リース資産…定額法

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

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権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。

なお、当事業年度において貸倒引当金の計上はありません。

(2) 役員退職慰労引当金

役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

5 その他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によっております。

【追加情報】

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

※ 1 関係会社に対する主な資産・負債

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
預け金	2,900,000千円	2,900,000千円

※ 2 固定資産の圧縮記帳

建物の取得原価から控除している圧縮記帳額は以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
圧縮記帳額	14,752千円	14,752千円

(損益計算書関係)

※ 1 販売費及び一般管理費の主要な費用

	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
役員報酬	36,900千円	37,200千円
給料	8,675	15,048
役員退職慰労引当金繰入額	1,740	1,800
法定福利費	6,421	11,376
家賃	13,884	13,884
業務委託費	6,402	5,096
雑費	5,409	5,470

なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね全額が一般管理費であります。

※ 2 関係会社に対する収益・費用

	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
受取利息	6,439千円	9,648千円

※ 3 固定資産除却関連損の内容は次のとおりであります。

当事業年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

固定資産除却関連損575,940千円は、稲毛社有地商業施設建物建替等に係る損失であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,021,504	—	—	3,021,504

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	704	176	—	880

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 176株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年4月27日 定時株主総会	普通株式	60,416	20	平成23年1月31日	平成23年4月28日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年4月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	60,412	20	平成24年1月31日	平成24年4月27日

当事業年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,021,504	—	—	3,021,504

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	880	87	—	967

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 87株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年4月26日 定時株主総会	普通株式	60,412	20	平成24年1月31日	平成24年4月27日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	60,410	20	平成25年1月31日	平成25年4月26日

[次へ](#)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
現金及び預金勘定	662,649千円	927,676千円
有価証券に含まれる譲渡性預金 (3ヶ月以内)	350,000千円	350,000千円
現金及び現金同等物	1,012,649千円	1,277,676千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
1年内	508,258	115,344
1年超	115,344	—
合 計	623,602	115,344

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、不動産賃貸事業に係る債権保全のため貸借人より敷金を受入れておりますが、豊富な手元流動性によりその他の資金調達は行っておりません。資金運用は流動性を重視し短期的な預金等に限定しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

預け金は親会社及びその他の関係会社に対するものであり、有価証券は短期の譲渡性預金であります。また、投資有価証券は業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

受入敷金保証金は不動産賃貸事業における債権保全を目的として、貸借人より賃貸借期間に亘り無利息にて受け入れており、賃貸借契約終了による債権精算後に返済する義務を負っております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(平成24年1月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	662,649	662,649	—
(2) 預け金	2,900,000	2,900,000	—
(3) 有価証券(譲渡性預金)	350,000	350,000	—
(4) 投資有価証券	12,432	12,432	—
資産計	3,925,081	3,925,081	—
(1) 受入敷金保証金(流動負債)	9,784	9,642	142
(2) 受入敷金保証金(固定負債)	653,563	634,701	18,861
負債計	663,347	644,343	19,003

当事業年度(平成25年1月31日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	927,676	927,676	—
(2) 預け金	2,900,000	2,900,000	—
(3) 有価証券（譲渡性預金）	350,000	350,000	—
(4) 投資有価証券	15,540	15,540	—
資産計	4,193,216	4,193,216	—
(1) 受入敷金保証金（流動負債）	526,233	526,233	—
(2) 受入敷金保証金（固定負債）	127,329	118,340	8,988
負債計	653,563	644,574	8,988

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 預け金並びに(3) 有価証券（譲渡性預金）

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

(4) 投資有価証券

時価については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 受入敷金保証金（流動負債）

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

(2) 受入敷金保証金（固定負債）

時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券（非上場株式）は、ありません。

(注) 3 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度(平成24年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超
預金	662,649	—
預け金	2,900,000	—
有価証券（譲渡性預金）	350,000	—
合計	3,912,649	—

当事業年度(平成25年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超
預金	927,676	—
預け金	2,900,000	—
有価証券（譲渡性預金）	350,000	—
合計	4,177,676	—

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前事業年度(平成24年1月31日)

(単位：千円)

区分	貸借対照表日における 貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	12,432	9,435	2,997
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	12,432	9,435	2,997
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他			
譲渡性預金	350,000	350,000	—
小計	350,000	350,000	—
合計	362,432	359,435	2,997

当事業年度(平成25年1月31日)

(単位：千円)

区分	貸借対照表日における 貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	15,540	9,435	6,105
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	15,540	9,435	6,105
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他			
譲渡性預金	350,000	350,000	—
小計	350,000	350,000	—
合計	365,540	359,435	6,105

(デリバティブ取引関係)

当社はデリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

(退職給付関係)

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

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
繰延税金資産		
① 流動資産		
未払事業税	4,387千円	6,914千円
未払事業所税	—	40
一括償却資産	41	20
その他	16	16
計	4,446千円	6,991千円
② 固定資産		
役員退職慰労引当金	1,033千円	1,133千円
固定資産除却関連損	—	218,915
繰延税金負債(固定)との相殺	△1,033	△2,320
計	—千円	217,727千円
繰延税金資産合計	4,446千円	224,719千円
繰延税金負債		
固定負債		
その他有価証券評価差額金	1,139千円	2,320千円
繰延税金資産(固定)との相殺	△1,033	△2,320
繰延税金負債合計	105千円	—千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異の内訳

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
法定実効税率	40.69%	—
(調整)		
交際費等永久に損金等に算入されない項目	0.19%	—
住民税均等割	0.29%	—
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.04%	—
その他	—	—
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	41.21%	—

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失が計上されているため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、千葉市美浜区において、賃貸収益を得ることを目的として商業施設等の土地建物を所有しております。平成24年1月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は517,188千円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)であります。平成25年1月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は482,447千円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産除却関連損は534,532千円(特別損失に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	1,312,269	1,264,158
	期中増減額	48,110	579,359
	期末残高	1,264,158	684,798
期末時価		11,610,000	7,670,000

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前事業年度の主な減少は、減価償却費計上に伴う減少(48,110千円)であります。当事業年度の主な減少は、固定資産除却関連損の計上による減少(534,532千円)及び減価償却費計上に伴う減少(44,827千円)であります。
- 3 時価の算定方法
決算日における時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

関連会社がないため該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自平成23年2月1日 至平成24年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京テアトル株式会社	547,654	土地建物賃貸事業
株式会社カーチス	102,910	土地建物賃貸事業

当事業年度(自平成24年2月1日 至平成25年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京テアトル株式会社	541,817	土地建物賃貸事業
株式会社カーチス	102,910	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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】

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】

1 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等
前事業年度(自平成23年2月1日 至平成24年1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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	三菱地所 株式会社	東京都 千代田区	141,373	不動産業	(被所有) 直接 55.6	役員の派遣	金銭の 預け金	904,682	預け金	2,000,000
									未収収益	1,976
							事務所の 賃借料等	16,218	差入敷金 保証金	6,942
									前払費用	1,294
その他の 関係会社	三井不動産 株式会社	東京都 中央区	174,296	不動産業	(被所有) 直接 23.9	役員の派遣	金銭の 預け金	501,756	預け金	900,000
									未収収益	776

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等
預け金については、預託期間6ヶ月、双方より申し出ない場合6ヶ月の延長、以後同様に金利は市場金利を勘案した合理的な金利を設定しております。
事務所の賃借で平成22年11月1日を開始日とした3年の定期借家契約を締結しております。賃借面積128.56㎡

当事業年度(自平成24年2月1日 至平成25年1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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	三菱地所 株式会社	東京都 千代田区	141,373	不動産業	(被所有) 直接 55.6	役員の派遣	金銭の 預け金	—	預け金	2,000,000
							受取利息	6,707	未収収益	2,218
							事務所の 賃借料等	14,930	差入敷金 保証金	6,942
									前払費用	1,294
その他の 関係会社	三井不動産 株式会社	東京都 中央区	174,296	不動産業	(被所有) 直接 23.9	役員の派遣	金銭の 預け金	—	預け金	900,000
							受取利息	2,940	未収収益	986

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等
預け金については、預託期間6ヶ月、双方より申し出ない場合6ヶ月の延長、以後同様に金利は市場金利を勘案した合理的な金利を設定しております。
事務所の賃借で平成22年11月1日を開始日とした3年の定期借家契約を締結しております。賃借面積128.56㎡

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

三菱地所株式会社(東京証券取引所、大阪証券取引所、名古屋証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

関連会社がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
1株当たり純資産額	1,489.66円	1,424.02円
1株当たり当期純利益金額(△は損失)	64.87円	△46.30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又は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。

項目	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
損益計算書上の当期純利益(△は損失)(千円)	195,948	△139,842
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(△は損失)(千円)	195,948	△139,842
普通株式の期中平均株式数(株)	3,020,686	3,020,559

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資 有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
		東京テアトル株式会社	111,000	15,540
		計	111,000	15,540

【その他】

有価証券	その他 有価証券	種類	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
		国内譲渡性預金	2	350,000
		計	2	350,000

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額	当期償却額	差引当期末 残高
有形固定資産							
建物	1,853,976	—	534,532	1,319,444	1,162,581	45,172	156,863
構築物	1,016,355	—	41,045	975,310	940,163	14,699	35,147
工具、器具及び備品	9,730	—	363	9,366	8,939	421	427
土地	530,154	—	—	530,154	—	—	530,154
リース資産	3,086	570	1,533	2,124	1,428	693	695
有形固定資産計	3,413,304	570	577,474	2,836,401	2,113,112	60,987	723,288
無形固定資産							
水道施設利用権	25,676	—	—	25,676	25,183	1,694	492
電話加入権	199	—	—	199	—	—	199
無形固定資産計	25,875	—	—	25,875	25,183	1,694	692
長期前払費用	5,317	—	—	5,317	5,317	1,488	—

(注) 1 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

リース資産 本社 事務用パーソナルコンピュータ 570千円

2 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

建物 稲毛社有地 商業施設 534,532千円

構築物 稲毛社有地 商業施設 41,045千円

工具、器具及び備品 稲毛社有地 商業施設 363千円

リース資産 本社 事務用パーソナルコンピュータ 1,533千円

3 建物、構築物並びに工具、器具及び備品の当期減少額は、翌事業年度における稲毛社有地商業施設の解体が決定したことによるものであります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	653	356	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	206	374	—	平成26年2月～ 平成28年7月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	859	730	—	—

(注) 1 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貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

2 リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

(単位：千円)

1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
149	149	74	—

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額 (目的使用)	当期減少額 (その他)	当期末残高
役員退職慰労引当金	2,900	1,800	1,520	—	3,180

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

(単位：千円)

区分	金額
預金	
当座預金	122
普通預金	506,632
定期預金	420,000
別段預金	921
計	927,676

② 預け金

(単位：千円)

相手先	金額
三菱地所株式会社	2,000,000
三井不動産株式会社	900,000
計	2,900,000

③ 受入敷金保証金（流動負債）

(単位：千円)

相手先	金額
東京テアトル株式会社	526,233
計	526,233

(注) パット稲毛建物賃貸借契約敷金

(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	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1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	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、官報に掲載しております。 http://www.keiyot.com/
株主に対する特典	なし

(注) 1 株券喪失登録

取扱場所	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
代理人	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	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
申請手数料	株券喪失登録申請料 無料 株券登録料 無料

- 2 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
 - (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等ありません。

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 | 事業年度
(第49期) | 自 平成23年2月1日
至 平成24年1月31日 | 平成24年4月26日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 半期報告書 | 事業年度
(第50期中) | 自 平成24年2月1日
至 平成24年7月31日 | 平成24年10月29日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第
2項第12号（財政状態、経営成績及びキャッ
シュ・フローの状況に著しい影響を与える事
象）の規定に基づく臨時報告書 | | 平成25年2月8日
関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成25年4月12日

京葉土地開発株式会社
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	中 村 和 臣	⑩
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	梶 崎 律 子	⑩

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」に掲げられている京葉土地開発株式会社の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京葉土地開発株式会社の平成25年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- ※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。