

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月27日
【事業年度】	第73期（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
【会社名】	大栄不動産株式会社
【英訳名】	Daiei Real Estate & Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 石村 等
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【縦覧に供する場所】	大栄不動産株式会社浦和支店 （さいたま市浦和区高砂2丁目2番3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 決算年月	第69期 平成21年 3 月	第70期 平成22年 3 月	第71期 平成23年 3 月	第72期 平成24年 3 月	第73期 平成25年 3 月
営業収益（千円）	29,220,680	41,566,901	25,131,493	25,388,071	21,580,130
経常利益（千円）	2,078,358	2,333,164	3,132,325	2,551,073	2,580,129
当期純利益（千円）	889,603	1,362,110	501,380	1,153,456	548,362
包括利益（千円）	-	-	785,387	1,663,804	2,677,092
純資産額（千円）	16,205,573	18,136,639	18,734,247	20,185,234	22,674,547
総資産額（千円）	126,954,303	122,729,598	117,729,504	121,546,025	119,040,832
1株当たり純資産額（円）	1,294.52	1,448.77	1,496.51	1,612.41	1,811.26
1株当たり当期純利益金額 （円）	71.06	108.81	40.05	92.14	43.80
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（％）	12.8	14.8	15.9	16.6	19.0
自己資本利益率（％）	5.4	7.9	2.7	5.9	2.6
株価収益率（倍）	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	446,565	24,993,392	6,516,762	4,043,844	1,184,562
投資活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	1,809,937	4,515,233	7,104,548	5,104,656	2,039,183
財務活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	2,824,544	7,376,957	4,348,052	1,384,774	3,513,490
現金および現金同等物の期末 残高（千円）	8,103,760	21,204,961	16,269,123	16,593,085	12,224,974
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 （人）	267 [12]	266 [22]	266 [32]	268 [35]	278 [34]

（注）1．営業収益には、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、新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3．株価収益率は非上場のため記載しておりません。

4．第71期より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第69期 平成21年 3 月	第70期 平成22年 3 月	第71期 平成23年 3 月	第72期 平成24年 3 月	第73期 平成25年 3 月
営業収益 (千円)	29,729,543	44,754,550	24,824,502	25,106,094	21,397,688
経常利益 (千円)	2,530,295	4,466,584	3,129,708	2,451,289	2,588,143
当期純利益 (千円)	1,346,653	2,656,115	459,040	1,036,036	523,811
資本金 (千円)	2,527,000	2,527,000	2,527,000	2,527,000	2,527,000
発行済株式総数 (株)	12,921,111	12,921,111	12,921,111	12,921,111	12,921,111
純資産額 (千円)	16,789,200	20,011,429	20,566,279	21,899,008	24,361,054
総資産額 (千円)	126,679,956	123,650,126	118,618,859	122,388,256	119,914,947
1株当たり純資産額 (円)	1,341.14	1,598.53	1,642.85	1,749.31	1,945.98
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	15.0 (-)	15.0 (-)	17.0 (-)	15.0 (-)	15.0 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	107.57	212.17	36.67	82.76	41.84
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 (%)	13.3	16.2	17.3	17.9	20.3
自己資本利益率 (%)	8.0	14.4	2.3	4.9	2.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	13.9	7.1	46.4	18.1	35.8
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	199 [9]	199 [9]	192 [7]	189 [9]	190 [6]

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第71期の1株当たり配当額には、創立60周年記念配当2円を含んでおります。

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、新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 株価収益率は非上場のため記載しておりません。

2【沿革】

当社は、株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行）店舗ビルの管理および賃貸を目的として、昭和25年11月東京都中央区に設立された株式会社八重洲口ビルディングに始まります。

当時、株式会社埼玉銀行の不動産関連企業として株式会社八重洲口ビルディングの他に株式会社池田建築事務所（大正13年9月設立）と株式会社埼玉ビルディング（昭和29年1月設立）があり、これら3社が昭和33年12月合併し、商号を現社名の大栄不動産株式会社に变更しました。

当社および当社グループは、ビル賃貸事業と設計監理事業を中核として創業し、保有ビル数の増加とこれに伴うビル管理運営事業の拡大、開発事業、駐車場事業、マンション事業、不動産仲介事業、鑑定事業と、着実に業容を拡大し総合不動産会社として成長してまいりました。さらに、新規事業として平成18年5月埼玉県熊谷市において有料老人ホーム事業を開始し、平成20年1月介護事業を開始いたしました。

年 月	概 要
昭和25年11月	(株)八重洲口ビルディング設立（東京都中央区 資本金2百万円）
昭和33年12月	(株)池田建築事務所および(株)埼玉ビルディングと3社合併し、商号を「大栄不動産株式会社」に変更、総合不動産会社としてスタート、資本金1億9百万円
昭和36年5月	大栄管理(株)設立（平成16年3月非子会社化）
昭和39年4月	浦和出張所開設（昭和44年7月支店に昇格）
昭和40年5月	東京都中央区日本橋室町1丁目1番地に本店移転（現在地）
昭和40年5月	(株)大栄建築事務所（現連結子会社）設立（商号変更）
昭和40年9月	大栄興産(株)（平成16年3月当社と合併）設立（商号変更）
昭和45年10月	資本金2億1千8百万円に増資
昭和47年11月	資本金4億3千6百万円に増資
昭和48年8月	資本金5億円に増資
昭和53年5月	不動産鑑定事業開始
昭和56年8月	川越営業所開設（平成3年7月支店に昇格）
昭和57年10月	熊谷営業所開設（現大宮支店熊谷出張所）
昭和63年11月	大宮営業所開設（平成3年7月支店に昇格）
平成元年6月	資本金5億2千5百万円に増資、本社ビル新築落成
平成元年7月	浦和営業所開設（平成3年7月浦和支店に併合）
平成3年7月	川越、熊谷、大宮各営業所を支店に昇格 東京支店、立川支店開設（現東京支店立川出張所）
平成12年10月	(株)高麗川カントリー倶楽部を株式取得により子会社化（平成16年9月非子会社化）
平成15年12月	越谷支店開設
平成16年2月	大栄興産(株)、給食事業を(株)グリーンハウスに営業譲渡
平成16年3月	資本金25億2千7百万円に増資、大栄興産(株)と合併
平成16年3月	大栄管理(株)を株式売却により非子会社化
平成19年12月	グリーンフォレストケア(株)（連結子会社）設立

3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社2社および持分法適用関連会社1社により構成されており、東京都と埼玉県を主要地盤として、ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産仲介事業および鑑定事業を行う不動産営業事業、有料老人ホームの運営および介護事業を行う有料老人ホーム事業を主たる業務とする総合不動産業を営んでおります。

当社グループが営んでいる主な事業の内容および当該各社の位置づけは次のとおりであります

(1) ビル賃貸事業

当社グループは、東京都・埼玉県を中心に59棟のオフィスを中心とするビルを賃貸・管理しております（平成25年3月31日現在）。内訳は自社所有ビル(注2)が45棟、サブリースビル(注3)が3棟、証券化後にマスターリース契約を締結し転貸している証券化ビル(注4)が4棟であります。また、プロパティ・マネジメントを行っているビル(PMビル)(注5)は7棟であります。

●賃貸しているビルの地域別棟数・貸室有効面積（平成25年3月31日現在）

地域		棟数等		貸室有効面積（㎡）（注１）
東京都	24棟	自社所有ビル	17	61,302.51
		サブリースビル	2	1,816.98
		証券化ビル	4	17,629.94
		P Mビル	1	-
		小計		80,749.43
埼玉県	29棟	自社所有ビル	23	64,571.67
		サブリースビル	1	283.72
		証券化ビル	-	-
		P Mビル	5	-
		小計		64,855.39
その他 （注６）	6 棟	自社所有ビル	5	26,388.05
		サブリースビル	-	-
		証券化ビル	-	-
		P Mビル	1	-
		小計		26,388.05
合計	59棟	自社所有ビル	45	152,262.23
		サブリースビル	3	2,100.70
		証券化ビル	4	17,629.94
		P Mビル	7	-
		小計		171,992.87

（注）1．貸室有効面積とは、ビルの総床面積のうち共用部分等の面積を除いた、テナントに賃貸することができる部分の面積をいいます。

2．自社所有ビルとは、当社グループが賃貸用に所有しているビルをいい、当社または当社子会社が使用しているビルおよび開発用に取得し一時的に所有しているビルは含んでおりません。

3．サブリースビルとは、当社グループがビル所有者から賃借したビルをテナントへ転貸しビル管理業務を行っているビルをいいます。

4．証券化ビルとは、証券化後にマスターリース契約を締結し転貸しているビルをいいます。

5．PMビルとは、当社グループがビル所有者とプロパティ・マネジメント契約に基づきビル管理、テナント管理等を受託しているビルをいいます。

6．その他の地域としては、神奈川県、千葉県、愛知県、大阪府に自社所有ビル、千葉県にPMビルがあります。

(2) 駐車場事業

当社グループは、東京都・埼玉県を中心に駐車場561ヶ所、収容台数13,937台（平成25年3月31日現在）の駐車場を管理・運営しております。首都圏を中心に、遊休地を所有する個人・法人に対し、駐車場用地として有効活用を提案しております。

当社グループは土地所有者から固定賃料で土地を賃借し、時間貸駐車場は「大栄パーク」、月極駐車場は「大栄駐車場」の名称で、営業しております。駐車場利用者の募集宣伝活動、月極駐車場利用者との賃貸借契約の管理、集金、管理維持を行っております。また、病院、量販店等の大型商業施設の駐車場についても管理受託駐車場として請負っております。

● 地域別および形態別の駐車場状況

		平成24年3月末		平成25年3月末	
		駐車場数 (ヶ所)	収容台数 (台)	駐車場数 (ヶ所)	収容台数 (台)
東京都	月 極	27	543	31	657
	時間貸	61	934	67	845
	管理受託	2	25	2	25
	小 計	90	1,502	100	1,527
埼玉県	月 極	289	6,743	294	6,956
	時間貸	125	3,546	125	3,420
	管理受託	16	1,182	15	1,158
	小 計	430	11,471	434	11,534
その他	月 極	10	185	11	222
	時間貸	15	240	14	223
	管理受託	4	592	2	431
	小 計	29	1,017	27	876
合 計		549	13,990	561	13,937

(3) 住宅事業

当社グループは、東京都・埼玉県を中心に主にファミリータイプマンションの商品を提供する住宅事業を行っております。

中・小型物件については単独事業で当社ブランド「ブリリアンコート」の名称で供給する一方、大型物件については、他社との共同事業として、資金負担の軽減、事業ノウハウの補完、事業リスク等の分散を図ることを基本としております。当社の住宅事業の特徴として、販売を担当する組織・人員を当社グループ内に持たず、物件の所在する地域ごとに優位性のある販売会社に販売を委託し、大型物件の共同事業では、原則その共同事業先の販売部門または関連の販売会社に販売を委託しております。

当社グループは、住宅事業用地の取得に係る投資額の決定においては、不動産市況の変化、金融市場の動向および当社の財務構成状況等を勘案し、慎重に選別した仕入を行い、常に財務の健全性を保つように努めております。

● マンション供給実績

	平成24年3月期		平成25年3月期	
	戸数(戸)	売上(百万円)	戸数(戸)	売上(百万円)
マンション	183	8,828	114	6,911

(注) 共同事業の場合は当社の事業割合に応じた供給戸数・売上を記載しております。

(4) 不動産営業事業

当社グループは、東京都・埼玉県を主要な営業地盤とし、東京都に1支店1出張所、埼玉県に4支店1出張所（平成25年3月31日現在）を設置し、主に法人向け事業用不動産（事務所ビル、マンション・戸建住宅用地、工場、倉庫、資産家への収益物件等）の売買の仲介事業を行っております。

当社グループは、埼玉県への進出希望や埼玉県内での移転（本社、工場、物流施設等）への対応、また埼玉県内資産家に関わる不動産ニーズへの対応を行っております。

また鑑定事業として、資産調査、売買取引の価格算定等の鑑定評価業務を行っております。

● 成約実績

		平成24年3月期			平成25年3月期		
		売買仲介	賃貸仲介	合 計	売買仲介	賃貸仲介	合 計
法人	件数（件）	239	30	269	232	35	267
	仲介料(百万円)	700	27	727	623	27	650
個人	件数（件）	158	3	161	161	4	165
	仲介料(百万円)	212	2	214	222	3	225
合計	件数（件）	397	33	430	393	39	432
	仲介料(百万円)	912	29	941	845	30	875

(5) 有料老人ホーム事業

当社グループは、埼玉県熊谷市において有料老人ホーム・シニアマンション「グリーンフォレストビレッジ」の運営事業を行っております。

連結子会社であるグリーンフォレストケア株式会社が当社の委託に基づく「グリーンフォレストビレッジ」の施設運営に関する業務および介護・看護に関する業務を担っております。

● 有料老人ホーム施設概要

所在地	埼玉県熊谷市広瀬800-2（秩父鉄道「ひろせ野鳥の森」駅下車）	
敷地面積	41,519m ²	
延床面積	23,770m ²	
類型	介護付き有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム
施設名称	桜ガーデン	楓コート（シニアマンション）
対象者	軽度から重度の介護が必要な方	健常な方から介護が必要な方
居室数	132室（うち認知症専用28室）	160室

(6) その他

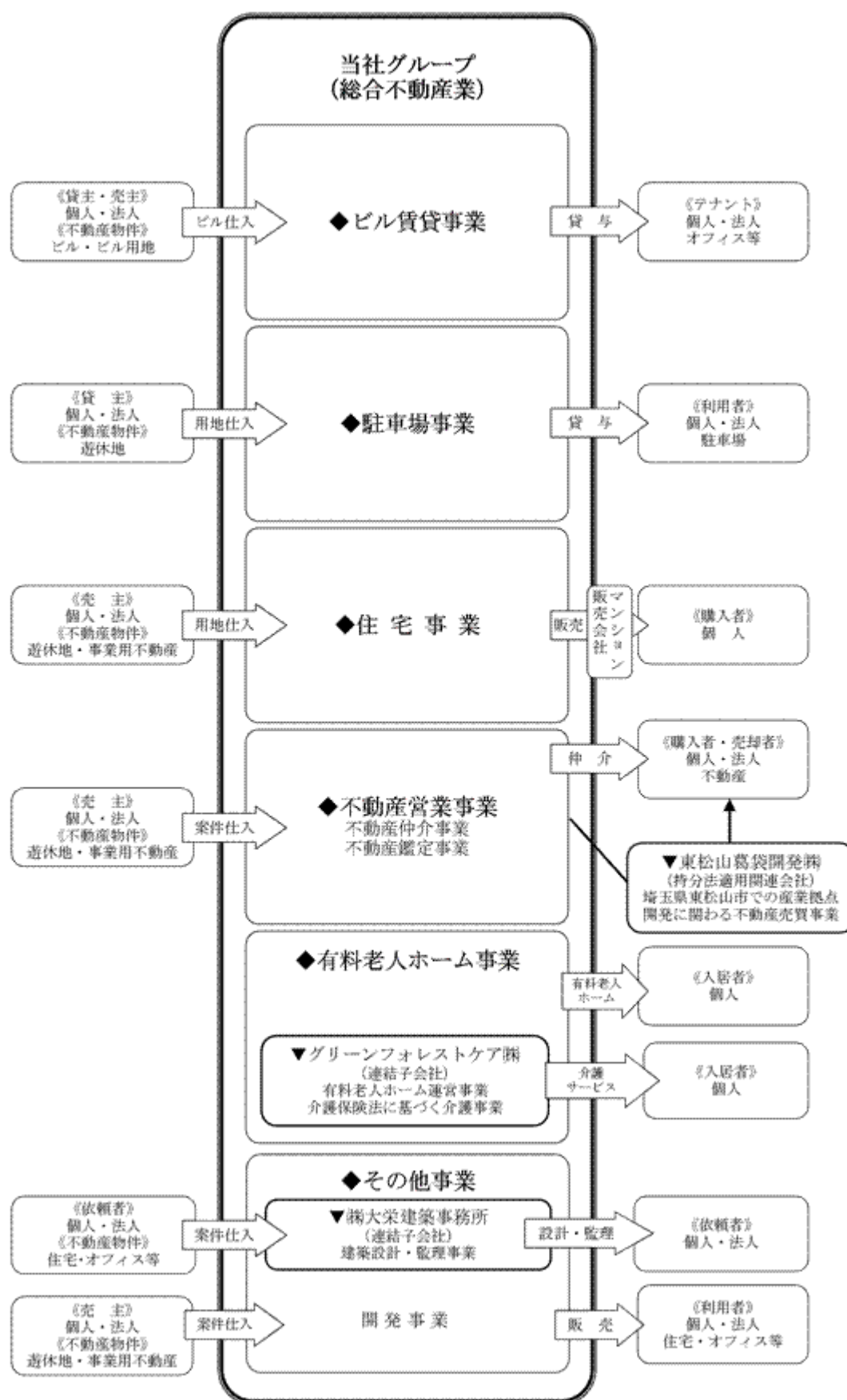
連結子会社である株式会社大栄建築事務所は、建築設計および監理事業を行っており、総合設計事務所として、これまで銀行店舗ビル・オフィス・マンション等の設計実績を有しております。

● 営業種目

業 務	内 容
設 計	意匠設計（総合プランニング・デザイン等） 構造設計（建築構造体の設計） 設備設計（電機・給排水衛生・空調等の設計） インテリア設計（内装・家具等の設計） 積算業務（予定書等作成・工事見積査定） 申請業務（開発許可・建築確認等の関連書手続き）
監 理	工事の監理（建築工事に関する指導監査）
その他	建築物耐震診断、建築物劣化診断他

また、当社グループは、主に東京都・埼玉県で土地、建物を購入し、ビルの建設、リニューアルまたは建替えによりバリューアップを図り、売却を行う開発事業を行っております。

事業系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) (株)大栄建築事務所	さいたま市浦和区	21,000	建築設計・監理	100.0	設計監理を委託 役員の兼任1名
グリーンフォレストケア(株)	埼玉県熊谷市	95,000	有料老人ホーム	100.0	業務の委託 不動産を賃貸
(持分法適用関連会社) 東松山葛袋開発(株)	さいたま市大宮区	10,000	不動産営業	34.0	不動産の仲介 業務の受託 事業資金を貸付 不動産を賃貸

(注)「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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
ビル賃貸	23 (-)
駐車場	36 (6)
住宅	11 (-)
不動産営業	78 (-)
有料老人ホーム	74 (27)
報告セグメント計	222 (33)
その他	20 (1)
全社(共通)	36 (-)
合計	278 (34)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時従業員は()内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。なお、臨時従業員には、パートタイマーを含み派遣社員を除いております。
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

平成25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)
190 (6)	46.9	8.7	6,329

セグメントの名称	従業員数(人)
ビル賃貸	23 (-)
駐車場	36 (6)
住宅	11 (-)
不動産営業	78 (-)
有料老人ホーム	- (-)
報告セグメント計	148 (6)
その他	6 (-)
全社(共通)	36 (-)
合計	190 (6)

- (注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であり、臨時従業員は()内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。なお、臨時従業員には、パートタイマーを含み派遣社員を除いております。
2. 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
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

提出会社においては管理職および臨時従業員を除く従業員をもって外部団体とは関係しない単一組合を組織しております。

なお、労使関係は良好であります。

子会社には労働組合はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、震災復興に伴う内需の増加により底上げは図られたものの、デフレ経済の終焉が見通せず円高基調も継続し、また9月尖閣諸島問題に端を発した中国での反日デモを契機とする中国向け輸出の減少、欧州債務問題の長期化もあり、年後半以降は減退となりました。

しかしながら、安倍・自民党政権の復活によりデフレ脱却を至上命題とする経済政策の結果、円安・株高が進み景気浮揚への期待が大きく高まってきております。

今後の国内の実態経済の回復状況、欧州債務問題の混乱、地政学リスク等不安定要因は依然として懸念材料として残るものの日本経済復活への高まりを感じる状況となってまいりました。

不動産業界におきましても、ビル賃貸事業は、地価が下げ止まりつつある背景を受け、東日本大震災以降の耐震性を備えたビルへの移転需要、オフィスの統合や増床に対応する需要から主要地区の稼働率、賃料水準は当年度第3四半期頃より下落傾向に歯止めがかかる兆しが出てきております。

マンション分譲市場は、住宅ローン金利が低水準で推移しているものの消費税増税をめぐる議論もあって需要増加が期待されましたが、首都圏における新規供給戸数が予想を下回る結果となり供給が本格化するには至りませんでした。

当連結会計年度の国内環境を総括いたしますと、政権交代前の日本経済は景気後退局面に入った可能性もあるという状況でしたが、年末以降、自民党安倍政権のデフレ脱却に向けた大胆な経済・財政政策への期待感から円高が是正され株価が大幅に上昇するなど景気の先行きに対する期待感が高まった年度となりました。

このような事業環境の下、当社および当社グループは、東京・埼玉を主要な営業地盤として、オフィスビル賃貸事業、月極および時間貸駐車場事業、マンション分譲等の住宅事業、不動産の仲介を中心とした不動産営業事業、有料老人ホーム・シニアマンションの高齢者事業を展開しております。

ビル賃貸事業におきましては、昨年9月東京都中央区銀座にビルを取得するなど事業基盤の拡大に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は21,580百万円（前連結会計年度25,388百万円、同年度比15.0%減）、経常利益2,580百万円（前連結会計年度2,551百万円、同年度比1.1%増）を計上いたしました。また、減損損失および契約解除損等の特別損失1,754百万円を計上した結果、当期純利益は、548百万円（前連結会計年度1,153百万円、同年度比52.5%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

ビル賃貸事業

ビル賃貸事業につきましては、賃料収入や証券化配当収入が増加したため、営業収益は9,496百万円（前連結会計年度比864百万円増）となり、営業利益は4,763百万円（前連結会計年度比687百万円増）となりました。

駐車場事業

駐車場事業につきましては、新規開設駐車場による収容台数の増加とともに、既存駐車場の収益性改善を図り、営業収益は2,991百万円（前連結会計年度比287百万円増）となりましたが、営業利益は393百万円（前連結会計年度比66百万円減）となりました。

住宅事業

住宅事業につきましては、営業収益は6,914百万円（前連結会計年度比1,935百万円減）、営業利益は194百万円（前連結会計年度比724百万円減）となり、大型案件はなかったものの早期完売を目指し順調な販売状況でありました。

不動産営業事業

不動産営業事業につきましては、既存情報ルートの活用強化を図るとともに大型開発案件に関与するなどの営業推進により、営業収益は1,421百万円（前連結会計年度比352百万円増）となり、営業利益は450百万円（前連結会計年度比247百万円増）となりました。

有料老人ホーム事業

有料老人ホーム事業につきましては、ほぼ前年並みの営業収益640百万円（前連結会計年度比23百万円減）、営業利益 372百万円（前連結会計年度は 371百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による収入が1,184百万円、有形固定資産の取得等の投資活動による支出が2,039百万円、借入金の返済等の財務活動による支出が3,513百万円あったことにより、前連結会計年度に比べ4,368百万円減少し、12,224百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は1,184百万円（前連結会計年度は4,043百万円増加）となりました。これは仕掛販売用不動産の増加728百万円等があったものの税金等調整前当期純利益839百万円に加え、減価償却費1,447百万円、たな卸資産の減少1,083百万円等の資金増加要因があったこと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）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は2,039百万円（前連結会計年度は5,104百万円減少）となりました。これは有形固定資産の売却による収入12,181百万円、貸付金の回収による収入1,151百万円等があった一方で、有形固定資産取得による支出11,658百万円、貸付けによる支出2,510百万円等の資金減少要因があったこと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）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は3,513百万円（前連結会計年度は1,384百万円増加）となりました。これは借入による収入31,580百万円等があったものの借入金の返済による支出33,246百万円および社債の償還による支出1,440百万円等があったことによるものであります。

2【生産、受注および販売の状況】

(1) 生産および受注の状況

当社グループの事業内容は不動産関連事業のため、生産については該当事項はありません。

また、受注については当社グループの営業収益に対して重要な影響を及ぼしていないため、記載を省略しております。

(2) 販売の状況

当連結会計年度における営業収益をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度	前年同期比（％）
ビル賃貸（千円）	9,496,882	10.0
駐車場（千円）	2,991,940	10.6
住宅（千円）	6,914,085	21.9
不動産営業（千円）	1,421,434	32.9
有料老人ホーム（千円）	640,367	3.5
報告セグメント計（千円）	21,464,710	2.1
その他（千円）	147,599	95.8
合計（千円）	21,612,309	15.1

（注）1．金額は、セグメント間取引高相殺消去前の数値によっております。

2．上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

昨年末より円高は正や株高を実現させた安倍政権による景気浮揚策への期待は大きく、長く続いた閉塞感から早く抜け出したいという国民感情が大きく高まってきております。

しかしながら、現状では市場指標のみが先行しており、日本経済の真の復活に向け実態経済の回復を待望する状況にあります。今後はデフレ予測からインフレ期待に転じた環境下、企業の設備投資や民間消費の増大とあいまって、新政権の三本の矢がいかなる効果を上げるかが重要な点になっております。また、当面の下振れリスクとして、米国の財政問題の悪化、欧州債務問題の再燃、日中関係の一層の悪化なども考えられ、さらに金融面のリスクとして将来の金利動向など金融情勢にも目配りが必要な状況と考えられます。

不動産業界におきましても、ビル賃貸事業は主要な地区では稼働率や賃料水準はやや反転の兆しが見え始めておりますが、今後の実態経済回復の動向、企業業績の改善状況が重要であり、また、環境性能の更なる向上も重要な課題といえます。

分譲マンション市場は、今後も住宅ローン金利が低水準で推移し、消費増税前の駆け込み需要を見込んだ供給増が本格化すると思われますが、建設資材価格ならびに労務費の上昇等による事業採算の悪化と消費増税後の需要減が予想されます。

株高による消費マインドの向上、景況感の回復と日本経済復活に対する期待感の高まり等、前向きになれる要因が出てきてはいるものの、取り巻く環境は混沌とした状況にあり常に高いリスク感覚が必要となっております。

このような状況下、当社および当社グループは、様々な外部環境の変化を見極めながら柔軟に対応しつつ、持続的成長の実現に向けて更なる事業基盤の拡大と財務基盤の確保に全社一丸となって取り組む所存であります。

4【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。

本項については、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当連結会計年度末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・経営環境の悪化

当社グループが行う不動産の賃貸、住宅事業、仲介事業および有料老人ホーム事業等は、地価動向、賃料市況、金利動向、企業業績、雇用環境等の影響を受けやすいことから、今後経済情勢が悪化する場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。当社グループは、東京都・埼玉県を中心に事業展開しているため、首都圏の景気動向は特に重要であります。

(2) 不動産市況の悪化

経済情勢の悪化、大幅な金利上昇、金融の収縮、信用不安、物件の新規大量供給等により不動産市況が悪化する場合には、ビル空室率の上昇、ビル賃料の下落、住宅販売プロジェクトの長期化、住宅販売価格の下落、仲介業務の縮小等が発生し、当社グループの業績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に主力事業であるビル賃貸事業は、賃料市況、企業業績等の影響を受けやすく、また不動産販売事業は地価変動等の影響を受けやすく、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利上昇

当社グループでは、設備資金やプロジェクト（住宅・開発）事業資金を自己資金や預り保証金・敷金、社債、借入金で調達しており、当連結会計年度末の借入金依存度（有利子負債÷総資産）は66.7%となっております。金利変動リスクについては制御に努めておりますが、想定を超える金利上昇が発生する場合等には、当社グループの支払利息が増加するだけでなく、ローン金利の上昇等により住宅購入客の意欲が減退し、物件販売の減少により当社グループの業績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法制や税制変更

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」ほか多くの法規制、税制に従って運営されており、将来において当社グループ事業に関連する法制、税制等の変更または制定がなされた場合、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生する可能性があり、当社グループの事業展開、業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に不動産関連税制の変更がなされた場合には、事業用地取得費用の増加等、事業コストが増加するほか住宅購入客の意欲減退に繋がることもあり、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼし、また保有資産価値の低下に繋がる可能性があります。

(5) 資産価格変動による影響

当社グループが保有する資産について、資産価格の著しい下落または収益性の低下等が認識された場合には、会計基準に基づく減損処理等により、当社グループの業績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害、人災等

大規模な地震、風水害等の自然災害、突発的事故、火災、暴動、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループが保有する不動産、設備等が毀損、滅失または劣化する等により、当社グループの事業展開、業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 個人情報の漏洩

当社グループにおいては、住宅事業、駐車場事業、不動産仲介事業、有料老人ホーム事業等において多数の個人情報を取扱い、保有しております。これらの個人情報に関する管理・保管については「個人情報の保護に関する法律」をはじめとする関係諸法令を遵守すると共に、規程の整備、役職員の教育・啓蒙を行う等、万全な体制整備に注力しております。しかしながら、不測の事態により個人情報が外部に漏洩した場合には、社会的信用の失墜等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) ビル賃貸事業について

賃貸ビル偏在リスク

賃貸用ビルは東京都・埼玉県の両エリアに集中して立地しており、同エリアにおける大規模地震その他の災害の発生および稼働率の低下、賃料水準の下落等、ビル賃貸市場における収益環境の変化が当社グループの業績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また総資産に大きな割合を占める資産ほど、地震その他の災害、稼働率の低下、賃料水準の下落等が生じた場合には、当社グループの業績、財政状態に大きな影響を及ぼす可能性があります。

賃貸ビルの建替え費用発生

当社グループでは、保有ビルの資産価値・競争力維持の観点から長期修繕計画等に基づき、計画的な修繕・メンテナンス・設備更新工事等を実施し、安全・快適なオフィス環境の提供に努めておりますが、競争力向上の観点から戦略的にビルの建替えを図ることも想定されます。その際、一時的な費用、除却損の発生および建替え期間中に賃料が計上できない等の可能性があり、そのような状況に至った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 住宅事業について

瑕疵担保責任に係るリスク

宅地造成工事および建物新築工事においては、当社グループの基準により十分な技術を有する外部業者等に工事を発注すると共に、当社グループ内において、設計・施工の各段階において複数回のチェックを行う等、建築基準法を遵守する万全の体制を整備しております。しかしながら、設計・施工上の瑕疵に起因して、売主としての当社グループの責任が問われる等、不測の事態が発生した場合には、補修工事や補償費などの負担が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、工事発注先業者の業況、財務状況等が悪化し、当該業者が負うべき瑕疵担保責任が履行されないような場合には、同様に当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

引渡時期による業績変動

住宅事業においては、お客様への物件引渡時に売上を計上しておりますが、事業の途上において、販売計画の変更や自然災害その他の事由により工期の遅延等が発生し、引渡時期に変更が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

マンションの販売および共同事業について

当社グループは、マンションの販売において、一部の物件を除き、他社と販売委託契約を締結し、販売を委託しております。また、大型のマンションプロジェクトの場合は、他社との共同事業契約に基づき、企画段階から販売に至るまでの共同事業を行う場合が多い状況であります。従いまして、販売委託契約または共同事業契約による事業は、当社グループの人件費などの抑制につながる一方、他社の状況、意向によって契約が締結できなかった場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

原材料価格および資材価格の高騰について

住宅事業にかかる原材料価格や資材価格が高騰することで、建築費用が上昇し、これを販売価格に転嫁することで、顧客の購入意欲が減退し、販売が長期化するなどした場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

事業用地等の仕入について

当社グループでは、住宅事業用地の情報につきましては、金融機関、不動産業者、または共同事業先等から入手しております。用地仕入に際しては、事業用地の用途、立地条件、周辺環境、権利関係、建物建築に関する規制および仕入価格等について事前に調査および分析を行い、その結果を踏まえたうえで仕入れております。特に、仕入価格につきましては、立地条件および周辺環境の視察を行い、その妥当性を吟味し、慎重に選別したうえで仕入を決定しております。

当社グループは、事業用地として希少性の高い東京都・埼玉県を中心に事業展開しており、同業他社との競合等により事業用地の仕入が想定どおりにできない事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 有料老人ホームおよびシニアマンション事業について

当社グループは、有料老人ホーム・シニアマンション事業として「グリーンフォレストビレッジ」を運営しております。現在、グループ会社のグリーンフォレストケア株式会社が当社の委託に基づく「グリーンフォレストビレッジ」の施設運営に関する業務および介護・看護に関する業務を担っております。

当社グループによる本事業については、今後入居者数が増加することによって安定した事業となる計画ですが、事業が軌道に乗るまでの期間が想定以上にかかるなどの事態が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) リそなグループ（株式会社りそなホールディングスおよび同社の連結子会社）との関係について

当社の前身は、昭和25年11月に株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行）の店舗ビルの管理および賃貸を行うことを目的に、同行の出資により設立された株式会社八重洲口ビルディングであります。現在、りそなグループは当社グループ各社の株式を保有しておらず、当社グループの経営は、りそなグループから完全に独立しておりますが、設立時の経緯から、現時点において、りそなグループは当社グループの主要な取引先となっております。

当社グループは、今後もりそなグループと安定的な取引を継続していく方針であります。りそなグループの事業政策および取引方針の変更等により、同社グループとの関係に変化が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態および経営成績の分析の記載事項における予想等の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の総資産は119,040百万円となり、前連結会計年度末と比べ2,505百万円の減少となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比べ895百万円増加し37,556百万円となりました。これは「販売用不動産」および「仕掛販売用不動産」が2,694百万円増加したことが主な要因となっております。また、固定資産は、前連結会計年度末と比べ3,401百万円減少し81,484百万円となりました。これは「投資有価証券」が2,775百万円増加したこと等で投資その他の資産が2,365百万円増加したものの有形固定資産が5,752百万円減少したことが主な要因となっております。

(負債)

当連結会計年度末の負債は、有利子負債の圧縮等により前連結会計年度末と比べ4,994百万円減少し96,366百万円となりました。

当社グループの総資産における有利子負債残高の割合等は以下のとおりであります。

	平成24年 3 月期	平成25年 3 月期
	百万円	百万円
総資産額	121,546	119,040
有利子負債額	82,540	79,355
有利子負債 ÷ 総資産額	67.9%	66.7%

(注) 有利子負債は連結貸借対照表に計上された負債のうち、利息を支払っているすべての負債の合計額を記載しております。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産は22,674百万円となり、前連結会計年度末と比べ2,489百万円増加いたしました。これは当期純利益548百万円、剰余金の配当187百万円およびその他有価証券評価差額金の増加1,233百万円、土地再評価差額金の増加929百万円等によるものです。

(2) 経営成績の分析

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は21,580百万円となり、前連結会計年度に比べ3,807百万円の減収となりました。これはビル賃貸事業において賃貸収入や証券化配当収入が増加したため営業収益が864百万円増加した一方で、開発事業の営業収益が3,371百万円減少したことや住宅事業の営業収益が1,935百万円減少したこと等が主な要因となっております。

(営業利益・経常利益)

当連結会計年度の営業利益は3,925百万円となり、前連結会計年度に比べ147百万円の減益となりました。これは、ビル賃貸事業の営業利益が687百万円増加したものの住宅事業の営業利益が724百万円減少したこと等によるものです。

当連結会計年度の経常利益は2,580百万円となり、前連結会計年度と比べ29百万円の増益となりました。

(特別損益)

当連結会計年度の特別利益は13百万円となり、特別損失は1,754百万円となりました。これは減損損失および契約解除損等によるものであります。

以上の結果、当期純利益は548百万円と前連結会計年度に比べ605百万円の減少となり、1株当たり当期純利益は、前連結会計年度に比べ48.34円減少し43.80円となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

	平成24年 3 月期	平成25年 3 月期
	百万円	百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,043	1,184
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,104	2,039
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,384	3,513
現金および現金同等物の期末残高	16,593	12,224

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による収入が1,184百万円、有形固定資産の取得等の投資活動による支出が2,039百万円、借入金の返済等の財務活動による支出が3,513百万円あったことにより、前連結会計年度に比べ4,368百万円減少し、12,224百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は1,184百万円（前連結会計年度は4,043百万円増加）となりました。これは仕掛販売用不動産の増加728百万円等があったものの税金等調整前当期純利益839百万円に加え、減価償却費1,447百万円、たな卸資産の減少1,083百万円等の資金増加要因があったこと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）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は2,039百万円（前連結会計年度は5,104百万円減少）となりました。これは有形固定資産の売却による収入12,181百万円、貸付金の回収による収入1,151百万円等があった一方で、有形固定資産取得による支出11,658百万円、貸付けによる支出2,510百万円等の資金減少要因があったこと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）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は3,513百万円（前連結会計年度は1,384百万円増加）となりました。これは借入による収入31,580百万円等があったものの借入金の返済による支出33,246百万円および社債の償還による支出1,440百万円等があったことによるものであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、総額で398,108千円の設備投資を実施いたしました。

また、「ビル賃貸事業」の浦和商工ビル等の土地（帳簿価額3,052,642千円）について、保有目的の変更に伴い販売用不動産へ振替いたしました。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

名称または区分	所在地	セグメントの名称	用途	構造	建物延面積	土地面積	帳簿価額(千円)				建築年月
					(㎡)		建物及び構築物	(注) 1 土地等	(注) 2 その他	合計	
日本橋大栄ビル	東京都中央区	ビル賃貸	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階 地下2階	7,896	808	548,646	4,786,052	22,149	5,356,847	平成21年 1月購入
渋谷東口ビル	東京都渋谷区	ビル賃貸	貸事務所および店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 地下5階	区分所有 6,051 共有持分 3,669	761 借地 535	647,949	3,440,655 借地権 329,649	903	4,419,157	昭和55年 10月
浦和中央ビル	さいたま市浦和区	ビル賃貸	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 8階 地下2階	13,866	3,028	1,928,109	4,531,348	1,480	6,460,939	平成22年 8月購入
名古屋第二埼玉ビル	名古屋市 中村区	ビル賃貸	貸事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階 地下2階	区分所有 8,882	1,572	1,748,211	2,817,364	4,286	4,569,861	平成14年 3月購入
四ツ橋グランスクエア	大阪市 西区	ビル賃貸	貸事務所	鉄骨・鉄筋鉄筋コンクリート造 地上11階 地下1階	8,997	1,060	2,051,274	1,183,874	35,017	3,270,167	平成23年 7月購入
グリーンフォレストビレッジ(注)3	埼玉県 熊谷市	有料老人ホーム	有料老人ホーム	鉄筋コンクリート造 地上7階	23,286	41,519	4,378,630	1,990,948	37,107	6,406,686	平成19年 11月購入 平成19年10月増築

(注) 1. 帳簿価額の「土地等」は、土地および借地権の帳簿価額を記載しております。

2. 帳簿価額の「その他」は、機械装置及び運搬具ならびにその他の帳簿価額の合計額を記載しております。

3. グリーンフォレストビレッジについては、その一部をグリーンフォレストケア㈱に賃貸しております。

4. 区分所有または共有持分の設備については、提出会社の持分のみを記載しております。

上記の他、提出会社が賃借している主要な転貸用建物は、次のとおりであります。

名称	所在地	セグメントの名称	構造	延面積(㎡)
京橋TDビル	東京都中央区	ビル賃貸	鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	4,999
秋葉原大栄ビル	東京都台東区	ビル賃貸	鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上10階	7,031
友泉銀座ビル	東京都中央区	ビル賃貸	鉄筋コンクリート造 地上12階	3,849

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備等の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	41,561,111
計	41,561,111

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月27日)	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商 品取引業協会名	内容
普通株式	12,921,111	12,921,111	-	単元株式数 1,000株
計	12,921,111	12,921,111	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条および第239条に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成19年6月28日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	568	568
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	568,000	568,000
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき865円	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年7月1日 至平成25年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合 の株式の発行価格および資本組入額(注)4	発行価格 865円 資本組入額 433円	同左

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の行使の条件	新株予約権者(他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者を除く)は、権利行使時において、当社の取締役、執行役員、監査役、従業員または当社子会社の取締役の地位にあることを要する(ただし、これらの者が任期満了により退任した場合、または定年により退職した場合にはこの限りではない)。 なお、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 新株予約権者のうち、他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者は、権利行使時において当社の取締役、執行役員、監査役、従業員または当社子会社の取締役の地位にあること、または出向契約に基づき当社業務に従事していることを要する(ただし、これらの者が任期満了により退任した場合、または定年により退職した場合にはこの限りではない)。 なお、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 当社の普通株式が証券取引所に上場するまでは行使できない。 新株予約権の相続はこれを認めない。 その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-

	事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。 合併（当社が消滅する場合に限る） 合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社 吸収分割 吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社 新設分割 新設分割により設立する株式会社 株式交換 株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社 株式移転 株式移転により設立する株式会社	同左

(注) 1. 新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数は、1,000株とする。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。
ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的たる株式の数について行われ、調整により生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

3. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、募集株式の発行等を行う場合、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{ 株当たり払込価額}}{\text{新規発行前 1 株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

4. 資本組入額は、会社計算規則第17条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
5. 新株予約権の数および新株予約権の目的となる株式の数は、退職等の理由により権利喪失した分を除いたものであります。

(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16年3月31日 (注)	438,889	12,921,111	-	2,527,000	-	604

(注) 自己株式の消却

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府および地方公共団体	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）	-	4	1	73	-	-	41	119	-
所有株式数（単元）	-	539	522	10,912	-	-	937	12,910	11,111
所有株式数の割合（％）	-	4.18	4.04	84.52	-	-	7.26	100	-

(注) 自己株式402,467株は、「個人その他」に402単元および「単元未満株式の状況」に467株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年 3 月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
富士倉庫運輸株式会社	東京都江東区枝川1-10-22	1,113	8.61
蛇の目ミシン工業株式会社	東京都八王子市狭間町1463	785	6.07
むさし証券株式会社	さいたま市大宮区桜木町4-333-13	522	4.03
大栄管理株式会社	さいたま市大宮区宮町4-129	517	4.00
サイボー株式会社	埼玉県川口市前川1-1-70	502	3.88
日本興亜損害保険株式会社	東京都千代田区霞が関3-7-3	500	3.86
戸田建設株式会社	東京都中央区京橋1-7-1	400	3.09
文化シヤッター株式会社	東京都文京区西片1-17-3	350	2.70
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	341	2.64
不二サッシ株式会社	川崎市幸区鹿島田890-12	338	2.61
計	-	5,368	41.55

(注) 上記のほか、自己株式が402千株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年 3 月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 402,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,508,000	12,508	-
単元未満株式	普通株式 11,111	-	1 単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	普通株式 12,921,111	-	-
総株主の議決権	-	12,508	-

【自己株式等】

平成25年 3 月31日現在

所有者の氏名または 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(%)
大栄不動産株式会社	東京都中央区日本橋 室町1丁目1番8号	402,000	-	402,000	3.11
計	-	402,000	-	402,000	3.11

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成19年 6 月28日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、当社の取締役、執行役員、監査役、従業員および他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者ならびに当社子会社の取締役に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成19年 6 月28日
付与対象者の区分および人数 (注)	平成19年 7 月25日取締役会決議 当社の取締役 5 名 当社の執行役員 11名 当社の監査役 4 名 当社の従業員 172名 他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者 9 名 当社子会社の取締役 3 名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者の退職等による権利喪失と役職変更により、平成25年 5 月31日現在、付与対象者の区分および人数は、当社の取締役 6 名、当社の執行役員 7 名、当社の監査役 1 名、当社の従業員132名、他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者 1 名、当社子会社の取締役 1 名、定年退職者等28名となっております。

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)【株主総会決議また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および保有状況】

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つた取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行つた取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行つた取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	402,467	-	402,467	-

3【配当政策】

配当政策につきましては、企業体質強化や将来の事業展開のため内部留保の充実に努めるとともに、株主各位に対する長期的かつ安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。

また、当社は期末に年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、剰余金の配当の決定機関は株主総会であります。

当期配当につきましては、上記基本方針を踏まえ、収益状況および今後の事業展開を総合的に勘案した結果、1株につき15円といたしました。

内部留保資金につきましては、主に財務体質の維持・強化および将来の事業展開に必要な投資資金として活用し、企業価値向上に努めてまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年6月27日 定時株主総会決議	187,779	15

4【株価の推移】

非上場につき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(千株)
取締役社長 (代表取締役)		石村 等	昭和28年5月19日生	昭和51年4月 株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行） 入行 平成18年6月 株式会社りそな銀行代表取締役副社長 平成20年6月 同行シニアアドバイザー 平成21年6月 当社顧問 平成21年6月 当社取締役兼副社長執行役員ビル事業本部長 ・住宅事業部管掌 平成22年6月 当社代表取締役社長（現任）	(注)2	20
取締役	ビル事業 本部長	佐藤 慎一	昭和26年2月6日生	昭和48年4月 株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行） 入行 平成8年9月 株式会社あさひ銀行（現株式会社りそな銀行） 人事部付（株式会社住宅金融債権管理機構出向） 平成10年10月 当社不動産営業第一部担当部長兼東京支店長 平成14年6月 当社執行役員不動産営業本部副本部長兼営業 推進部長 平成19年6月 当社常務執行役員不動産営業本部長兼営業推 進部長 平成20年4月 当社常務執行役員不動産営業本部長 平成22年6月 当社取締役兼専務執行役員ビル事業本部長 （現任）	(注)2	16
取締役	ビル事業 本部副本 部長	渡邊 敦	昭和27年4月10日生	昭和51年4月 当社入社 平成14年6月 当社取締役兼執行役員事業開発部長 平成16年6月 当社取締役兼執行役員不動産運用本部副本部 長・企画開発部長 平成17年4月 当社取締役兼執行役員不動産運用本部副本部 長 平成19年6月 当社取締役兼常務執行役員不動産運用本部副 本部長 平成21年6月 当社取締役兼常務執行役員ビル事業本部副本 部長（現任） 平成24年6月 株式会社大栄建築事務所代表取締役社長（現 任）	(注)2	13
取締役	管理本部 長	栗岩 恭	昭和29年1月8日生	昭和51年4月 株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行） 入行 平成13年7月 株式会社あさひ銀行（現株式会社りそな銀行） 飯能支店長 平成15年1月 当社経営企画部部長 平成15年6月 当社経理部長 平成17年1月 当社企画財務部長 平成19年4月 当社執行役員企画財務部長 平成21年4月 当社執行役員管理本部副本部長兼企画財務部 長 平成22年6月 当社常務執行役員管理本部副本部長兼企画財 務部長 平成23年10月 当社常務執行役員管理本部副本部長 平成24年6月 当社取締役兼常務執行役員管理本部長（現 任）	(注)2	15
取締役	総務部長	中嶋 弘之	昭和31年2月9日生	昭和54年4月 当社入社 平成16年6月 当社総務部長 平成19年4月 当社執行役員総務部長 平成19年6月 当社取締役兼執行役員総務部長 平成25年6月 当社取締役兼上席執行役員総務部長（現任）	(注)2	10
取締役	住宅事業 部担当	稲垣 武	昭和32年2月14日生	昭和54年4月 株式会社日本債券信用銀行（現株式会社あお ぞら銀行）入行 平成19年10月 株式会社あおぞら銀行事業法人営業第一本部 長 平成20年7月 当社執行役員住宅事業部副担当 平成21年4月 当社執行役員管理本部副本部長 平成21年6月 当社取締役兼執行役員管理本部副本部長 平成22年12月 当社取締役兼執行役員住宅事業部担当 平成25年6月 当社取締役兼上席執行役員住宅事業部担当 （現任）	(注)2	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役	ビル事業本部副本部長	井上弘司	昭和32年12月21日生	昭和55年4月 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほコーポレート銀行）入行 平成20年11月 株式会社みずほコーポレート銀行日本橋営業部付参事役（五十鈴マネジメントサービス株式会社出向） 平成23年3月 当社顧問 平成23年4月 当社執行役員ビル事業本部副本部長 平成23年6月 当社取締役兼執行役員ビル事業本部副本部長 平成25年6月 当社取締役兼上席執行役員ビル事業本部副本部長（現任）	(注)2	10
取締役相談役		萩原 正史	昭和18年11月23日生	昭和42年4月 株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行）入行 平成11年6月 株式会社あさひ銀行（現株式会社りそな銀行）常務取締役 平成12年6月 当社専務取締役 平成13年6月 当社専務取締役不動産営業本部部長 平成14年6月 当社代表取締役社長 平成14年6月 埼玉地所株式会社（現株式会社高麗川カントリー倶楽部）取締役（現任） 平成22年6月 当社取締役会長 平成23年6月 当社取締役相談役（現任）	(注)2	45
取締役		長谷川 暁	昭和23年12月3日生	昭和46年4月 当社入社 平成15年6月 当社執行役員 平成16年6月 株式会社大栄建築事務所常務取締役 平成18年4月 株式会社大栄建築事務所代表取締役社長 平成19年6月 当社取締役（現任）	(注)2	10
常勤監査役		星野 修一	昭和26年1月2日生	昭和49年4月 株式会社埼玉銀行（現株式会社りそな銀行）入行 平成11年7月 株式会社あさひ銀行（現株式会社りそな銀行）人事部付 平成15年2月 当社不動産営業第一部部長 平成18年4月 当社監査室長 平成22年6月 当社常勤監査役（現任）	(注)3	3
常勤監査役		富田 登	昭和30年3月30日生	昭和48年4月 富士倉庫運輸株式会社入社 平成19年7月 同社営業部長 平成21年6月 当社常勤監査役（現任）	(注)3	5
監査役		吉田 行雄	昭和21年5月13日生	昭和40年4月 札幌国税局入局 平成16年7月 横浜中税務署長 平成17年8月 税理士登録(税理士開業) 平成20年6月 当社監査役（現任） 平成20年6月 株式会社ダイナムホールディングス取締役 平成23年9月 株式会社ダイナムジャパンホールディングス取締役（現任）	(注)4	-
計						157

（注）１．常勤監査役富田登および監査役吉田行雄は、社外監査役であります。

２．平成25年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

３．平成23年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

４．平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(千株)
有賀 文宣	昭和19年3月30日生	昭和38年4月 東京国税局入局 平成14年7月 日本橋税務署長（平成15年7月退職） 平成15年8月 税理士登録（税理士開業） 平成19年4月 東京国際大学大学院客員教授（現任） 平成22年6月 当社補欠監査役（現任）	-

6. 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために執行役員制度を導入しております。

執行役員は、以下のとおりであります。

取締役兼専務執行役員ビル事業本部長	佐藤 慎一
取締役兼常務執行役員ビル事業本部副本部長	渡邊 敦
取締役兼常務執行役員管理本部長	栗岩 恭
取締役兼上席執行役員総務部長	中嶋 弘之
取締役兼上席執行役員住宅事業部担当	稲垣 武
取締役兼上席執行役員ビル事業本部副本部長	井上 弘司
常務執行役員グリーンフォレスト事業部担当	網島 春夫
常務執行役員不動産営業本部長	佐々木 茂
常務執行役員パーキング事業部担当	佐橋 広司
上席執行役員経営管理部長	太田 孝
上席執行役員ビル事業本部副本部長	住田 守
執行役員不動産営業本部副本部長兼営業推進部長	若林 正男
執行役員企画財務部長	赤澤 秀之
執行役員不動産営業部大宮支店長	池田 剛
執行役員不動産営業部長	中村 敏幸

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】

当社は「良き企業市民」として社会の他の構成員と良好な関係を築き、社会から信用・信頼される企業として長期的に着実に企業価値を増大させることを目指し、積極的な事業展開を図っております。このためコンプライアンスを重視した健全な企業体質の強化、最適なコーポレート・ガバナンスの枠組みの確立が極めて重要と考えております。

会社の機関の内容および内部統制システムの整備状況等

(イ) 会社の機関の内容および監査役監査、内部監査の状況

(a) 取締役会

取締役9名（常勤8名、非常勤1名）および監査役3名（常勤2名、非常勤1名）の計12名で構成され、経営に関する重要事項の審議、決定を行っております。定例取締役会は原則として月1回開催しており、「取締役会規程」に基づき厳正に運営されております。取締役会の決定に基づく業務執行は、「組織職制規程」、「職務権限規程」等に基づく職務分掌および職務権限に従って行われ、相互牽制が有効に機能する体制としております。なお、執行役員制度を導入しており、取締役会の決定に基づく業務執行機能を担う体制としております。

(b) その他の重要な会議

常勤の取締役、部門長の任にある執行役員等から構成される経営会議を原則として月2回開催し、取締役会の決定した基本方針に基づく総合的執行方針の確立、各部門の業務執行の統轄調整を担うことにより、経営機能を強化しております。

また、当社の経営方針および経営計画等を幹部に示達し、徹底を図るとともに部店間の業務上の連携の緊密化を図るために、取締役、執行役員および幹部社員から構成される営業会議を原則として毎年4月、10月に開催しております。

なお、上記会議には経営監視の観点から常勤監査役も出席しております。

(c) 監査役会

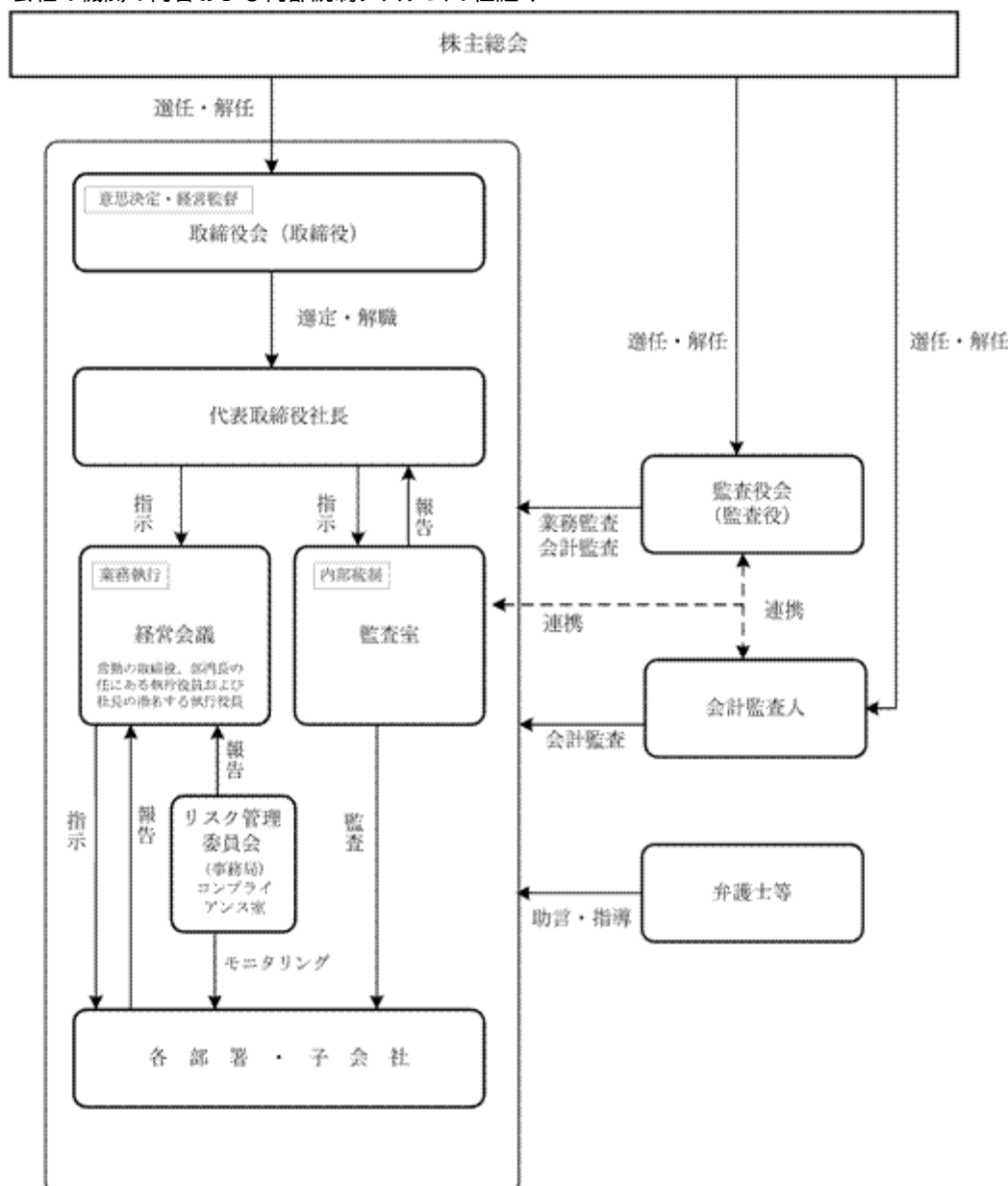
当社は監査役制度を採用しており、社外監査役2名を含む3名で監査役会を構成しており、経営の監視機能を担っております。各監査役は取締役会決議等における意思決定の状況および取締役会の監督義務の履行状況を監視し検証するとともに、会計監査人、社内監査部門との連携により、業務執行の適正確保、リスク管理の強化、会社情報の信頼性確保の状況等を監視検証し、もって経営の透明性および健全性の確保に努めております。なお必要に応じて監査役補助者を監査役会の同意のもとに任命する体制としております。

(d) 内部監査部門

執行部門から独立した社長直属の監査室（人員2名）が業務監査を実施し、監査役と連携しながら、必要に応じて適正な業務運営を確保するための助言・指導を行う体制をとっております。

なお業務執行上、疑義を生じた点については、適宜、弁護士・会計士等外部の専門家に助言・指導を仰いでおります。

会社の機関の内容および内部統制システムの仕組み



(ロ) 内部統制システムの整備状況

当社は業務の適正を確保する体制を下記のとおり整備しております。

(a) コンプライアンス体制

コンプライアンスの徹底および内部統制の整備を図るためコンプライアンス室を設置しており、また各部署にコンプライアンス責任者を配置しております。コンプライアンス体制の基礎として「倫理綱領」、「コンプライアンス規程」が定められており、また当社および子会社共通の内部通報システムとして「企業倫理ヘルプライン」を整備し運用しております。常日頃よりコンプライアンスの徹底を図っておりますが、この維持向上のためコンプライアンス責任者および社員の教育・指導に力を注いでおり、遵守状況については監査役監査および監査室による内部監査において点検しております。

(b) リスク管理体制

リスク管理体制の基礎として「リスク管理規程」を定め、リスク管理委員会を設置しております。リスク管理委員会は半期に1回以上開催するものとし、当社のリスク管理全体を統括するとともに、リスク管理に関する方針・課題・対策等について協議し、重要事項については取締役会に諮る体制としております。コンプライアンス室をリスク管理の所管部とし、各部門・部署の業務に付随するリスクについては、各部門・部署が責任をもって管理・報告を行う体制としております。また経営に重大な影響を及ぼす不測の事態が発生した場合には「危機管理規程」、「災害対策規程」、「事業継続計画（BCP）」等に沿った緊急時体制を速やかに構築し、被害の拡大防止・業務の早期復旧を図る体制としております。

(c) 情報管理体制

取締役の職務執行に係る情報については、「文書取扱保存規則」に基づき適切かつ確実に検索性を有する状態で保存・管理しており、情報の管理についても、「情報セキュリティ基本方針」および「個人情報保護方針」等に基づき適切に管理する体制としております。

(ハ) 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名および継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	松本 正一郎	新日本有限責任監査法人
	板谷 秀穂	

(注) 1. 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名 その他 3名

(二) 社外監査役との関係

当社の社外監査役である富田登および吉田行雄は、当社との間に人的関係、資本的関係または取引関係その他の利害関係はありません。

富田登は、当社株式5,000株を保有しております。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

当事業年度において、取締役会を16回、経営会議を20回開催し、重要な業務執行の決定および経営の重要事項について審議いたしました。「リスク管理規程」に基づきリスク管理委員会を3回開催いたしました。監査役会は14回開催され、監査の方針・監査計画等に基づき監査を実施し、監査室は社内各部署および子会社の業務監査を実施いたしました。

役員報酬の内容

当社の平成25年3月期における取締役および監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

取締役に対する報酬	156,010 千円	(当社には社外取締役はありません)
監査役に対する報酬	29,640 千円	(うち社外監査役 15,220千円)
合 計	185,650 千円	

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、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。また、取締役の選任決議は、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。

取締役の定数

当社の取締役は3名以上とする旨を定款で定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	30,000	19	30,000	76
連結子会社	-	-	-	-
計	30,000	19	30,000	76

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

会計監査人が主催するセミナーの受講

(当連結会計年度)

会計監査人が主催するセミナーの受講

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表および財務諸表の作成方法について

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

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表および事業年度(平成24年4月1日から平成25年3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するため、財務、経理等の研究、調査および普及を行う研究団体に加入し、機関紙の購読、講習会の受講などにより、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠した財務報告を作成できる体制の整備に努めております。

また、新日本有限責任監査法人が主催する講演会およびセミナーに参加しております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 18,055,060	2 13,637,905
営業未収入金	497,748	685,360
販売用不動産	2 16,477,566	2 18,443,306
仕掛販売用不動産	732,837	1,461,683
前払費用	591,809	869,736
繰延税金資産	283,360	537,928
その他	23,325	1,920,756
貸倒引当金	1,130	283
流動資産合計	36,660,577	37,556,394
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	40,670,747	39,828,809
減価償却累計額	15,395,673	16,623,986
建物及び構築物（純額）	2 25,275,074	2 23,204,822
機械装置及び運搬具	735,246	721,347
減価償却累計額	581,093	611,263
機械装置及び運搬具（純額）	2 154,153	2 110,084
土地	2, 4 47,077,997	2, 4 43,395,619
建設仮勘定	-	33,744
その他	864,392	895,552
減価償却累計額	473,593	494,059
その他（純額）	390,798	401,493
有形固定資産合計	72,898,024	67,145,764
無形固定資産		
借地権	1,676,749	1,676,749
のれん	11,812	-
その他	47,674	45,031
無形固定資産合計	1,736,236	1,721,781
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 7,114,450	1, 2 9,889,534
長期貸付金	463,019	8,631
長期預け金	830,028	830,075
敷金	645,805	656,023
繰延税金資産	830,468	836,004
その他	2 512,894	2 411,323
貸倒引当金	145,480	14,700
投資その他の資産合計	10,251,186	12,616,892
固定資産合計	84,885,447	81,484,438
資産合計	121,546,025	119,040,832

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	231,000	229,550
短期借入金	² 15,160,000	² 13,195,000
1年内返済予定の長期借入金	² 14,967,095	² 17,498,882
1年内償還予定の社債	² 1,440,000	² 1,240,000
1年内返還予定の預り敷金保証金	² 361,440	² 830,578
未払金	² 2,673,526	² 1,535,632
未払費用	166,860	178,769
未払法人税等	414,420	481,780
前受金	² 1,206,938	² 1,207,360
預り金	131,648	137,113
賞与引当金	181,686	176,657
その他	18,755	16,734
流動負債合計	36,953,373	36,728,059
固定負債		
社債	² 5,820,000	² 4,580,000
長期借入金	² 44,926,496	² 42,693,177
長期預り敷金保証金	² 7,914,181	² 7,332,063
繰延税金負債	431,226	725,187
再評価に係る繰延税金負債	⁴ 4,273,244	⁴ 3,344,901
退職給付引当金	368,141	332,937
役員退職慰労引当金	282,198	263,750
資産除去債務	212,889	215,942
その他	² 179,039	² 150,265
固定負債合計	64,407,417	59,638,225
負債合計	101,360,790	96,366,284
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527,000	2,527,000
資本剰余金	1,109	1,109
利益剰余金	17,018,997	17,379,023
自己株式	347,047	347,047
株主資本合計	19,200,059	19,560,084
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	754,615	1,988,132
繰延ヘッジ損益	20,182	53,654
土地再評価差額金	⁴ 250,742	⁴ 1,179,985
その他の包括利益累計額合計	985,174	3,114,462
純資産合計	20,185,234	22,674,547
負債純資産合計	121,546,025	119,040,832

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
営業収益	25,388,071	21,580,130
営業原価	¹ 19,101,392	¹ 15,623,143
営業総利益	6,286,678	5,956,986
販売費及び一般管理費	² 2,213,931	² 2,031,490
営業利益	4,072,747	3,925,495
営業外収益		
受取利息	16,969	93,507
受取配当金	94,024	103,619
違約金収入	45,408	-
その他	66,469	55,656
営業外収益合計	222,872	252,783
営業外費用		
支払利息	1,401,697	1,344,825
持分法による投資損失	6,773	2,896
その他	336,074	250,426
営業外費用合計	1,744,545	1,598,149
経常利益	2,551,073	2,580,129
特別利益		
投資有価証券売却益	19,357	13,704
特別利益合計	19,357	13,704
特別損失		
固定資産売却損	³ 471,660	³ 241,203
減損損失	⁴ 4,995	⁴ 454,650
投資有価証券売却損	-	256,828
事業用途変更損	-	324,970
契約解除損	-	349,932
災害による損失	123,694	-
その他	3,494	127,026
特別損失合計	603,845	1,754,611
税金等調整前当期純利益	1,966,585	839,221
法人税、住民税及び事業税	502,339	785,381
法人税等調整額	310,790	494,522
法人税等合計	813,129	290,858
少数株主損益調整前当期純利益	1,153,456	548,362
当期純利益	1,153,456	548,362

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,153,456	548,362
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	58,474	1,233,517
繰延ヘッジ損益	20,182	33,472
土地再評価差額金	589,004	928,684
その他の包括利益合計	¹ 510,347	¹ 2,128,729
包括利益	1,663,804	2,677,092
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,663,804	2,677,092
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,527,000	2,527,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,527,000	2,527,000
資本剰余金		
当期首残高	1,109	1,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,109	1,109
利益剰余金		
当期首残高	16,151,911	17,018,997
当期変動額		
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,153,456	548,362
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
当期変動額合計	867,086	360,025
当期末残高	17,018,997	17,379,023
自己株式		
当期首残高	347,047	347,047
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	347,047	347,047
株主資本合計		
当期首残高	18,332,973	19,200,059
当期変動額		
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,153,456	548,362
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
当期変動額合計	867,086	360,025
当期末残高	19,200,059	19,560,084

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	813,089	754,615
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	58,474	1,233,517
当期変動額合計	58,474	1,233,517
当期末残高	754,615	1,988,132
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	-	20,182
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20,182	33,472
当期変動額合計	20,182	33,472
当期末残高	20,182	53,654
土地再評価差額金		
当期首残高	411,815	250,742
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	662,557	929,242
当期変動額合計	662,557	929,242
当期末残高	250,742	1,179,985
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	401,274	985,174
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	583,900	2,129,287
当期変動額合計	583,900	2,129,287
当期末残高	985,174	3,114,462
純資産合計		
当期首残高	18,734,247	20,185,234
当期変動額		
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,153,456	548,362
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	583,900	2,129,287
当期変動額合計	1,450,987	2,489,313
当期末残高	20,185,234	22,674,547

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1 日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1 日 至 平成25年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,966,585	839,221
減価償却費	1,335,687	1,447,723
貸倒引当金の増減額（ は減少）	9,795	20,325
賞与引当金の増減額（ は減少）	3,344	5,029
災害損失引当金の増減額（ は減少）	47,965	-
退職給付引当金の増減額（ は減少）	1,498	35,204
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	39,962	18,448
受取利息及び受取配当金	110,993	197,127
支払利息	1,401,697	1,344,825
持分法による投資損益（ は益）	6,773	2,896
有形及び無形固定資産除却損	16,044	106,845
有形及び無形固定資産売却損益（ は益）	471,660	241,203
減損損失	4,995	454,650
事業用途変更損	-	317,470
投資有価証券売却損益（ は益）	15,862	243,124
違約金収入	45,408	-
契約解除損	-	349,932
売上債権の増減額（ は増加）	140,649	187,612
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,287,173	1,083,831
仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）	706,855	728,846
仕入債務の増減額（ は減少）	90,950	1,450
その他の資産・負債の増減額	1,281,202	1,918,582
その他の固定負債の増減額（ は減少）	38,740	115,346
その他	8,010	200,616
小計	5,376,856	3,404,369
利息及び配当金の受取額	108,490	202,531
利息の支払額	1,375,225	1,340,454
違約金の受領額	45,408	-
契約解除費用の支払額	-	349,932
法人税等の支払額	111,685	731,952
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,043,844	1,184,562

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
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	59,000	69,000
定期預金の払戻による収入	60,000	108,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	5,426,835	11,658,131
有形及び無形固定資産の売却による収入	712,369	12,181,820
有形固定資産の除却による支出	7,735	3,841
投資有価証券の取得による支出	439,178	1,928,387
投資有価証券の売却による収入	49,398	377,083
貸付けによる支出	-	2,510,000
貸付金の回収による収入	1,552	1,151,342
その他の支出	44,201	98,474
その他の収入	48,975	410,404
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,104,656	2,039,183
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	9,840,000	14,940,000
短期借入金の返済による支出	13,080,000	16,905,000
長期借入れによる収入	19,350,000	16,640,000
長期借入金の返済による支出	12,616,473	16,341,531
社債の償還による支出	1,820,000	1,440,000
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	11,600,000	10,500,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	11,600,000	10,500,000
配当金の支払額	212,816	187,778
その他	75,934	219,180
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,384,774	3,513,490
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	323,962	4,368,111
現金及び現金同等物の期首残高	16,269,123	16,593,085
現金及び現金同等物の期末残高	16,593,085 ₁	12,224,974 ₁

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

該当事項はありません。

（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 2社

連結子会社の名称

（株）大栄建築事務所

グリーンフォレストケア（株）

（2）開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要および開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。

2．持分法の適用に関する事項

（1）持分法適用の関連会社数 1社

会社名

東松山葛袋開発（株）

3．連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4．会計処理基準に関する事項

（1）重要な資産の評価基準および評価方法

イ 有価証券

（イ）満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

（ロ）其他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ロ たな卸資産

（イ）販売用不動産および仕掛販売用不動産

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

（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 7～50年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

ハ リース資産

（イ）所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

（ロ）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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

売掛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、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち期間対応分を計上しております。

ハ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度において発生していると認められる額を計上しております。

なお、当社および連結子会社は、退職給付債務の計算に当たり簡便法を採用しているため、数理計算上の差異は認識しておりません。

ニ 役員退職慰労引当金

役員（執行役員を含む）の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を引当計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップ取引について特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...社債および借入金

ハ ヘッジ方針

金利リスクの低減および金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップ取引については、有効性の評価を省略しております。

(5) のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金およ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か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

イ 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

（追加情報）

当連結会計年度において、保有目的の変更に伴い、土地3,052,642千円を販売用不動産に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社および関連会社に対するものは、次のとおりであります。

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

2 担保資産および担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	1,030,000千円	1,030,000千円
販売用不動産	8,503,892	11,533,282
建物及び構築物	22,256,722	20,277,308
機械装置及び運搬具	148,047	98,333
土地	41,425,579	37,288,961
投資有価証券	2,766,982	3,766,998
計	76,131,224	73,994,884

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	13,860,000千円	12,395,000千円
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	49,983,592	45,686,560
長期預り敷金保証金 (1年内返還予定の預り敷金保証金を含む)	4,001	2,979
その他(固定負債) (1年内支払予定を含む)	222,909	145,137
社債に対する銀行保証	7,260,000	5,820,000
前受金に対する銀行保証	279,219	230,428
計	71,609,722	64,280,106

なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、次の資産を担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
差入保証金	40,000千円	40,000千円

3 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対し次の債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当社顧客(住宅ローン)	787,346千円	-

4 当社は土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第1号に定める「地価公示法」の規定により公示された価格に合理的な調整を行って算定したほか、同条第3号に定める土地課税台帳または土地補充課税台帳に登録されている価格に合理的な調整を行って算出しております。

- ・再評価を行った年月日...平成14年3月31日

(連結損益計算書関係)

1 収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が次のとおり含まれております。

前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
50,000千円	571,196千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
役員報酬	239,370千円	228,160千円
給与・手当・賞与	407,572	430,512
貸倒引当金繰入額	9,615	108
賞与引当金繰入額	43,273	40,301
退職給付費用	24,674	8,081
役員退職慰労引当金繰入額	63,288	56,188
福利費	124,758	120,242
支払手数料	369,454	246,947
広告宣伝費	374,971	299,125
減価償却費	28,430	29,851
租税公課	203,488	297,224

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
土地	470,000千円	117,030千円
建物及び構築物	-	124,172
機械装置及び運搬具	1,660	-
計	471,660	241,203

4 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 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)

場所	主な用途	種類	減損損失(千円)
埼玉県川口市他	賃貸用駐車場	構築物、工具、器具及び備品	4,995

(グループ化の方法)

他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、各賃貸用ビルに係る固定資産および賃貸用駐車場毎に設置されている固定資産をグループ化しております。

(減損損失を認識するに至った経緯)

営業キャッシュ・フローのマイナスが継続して見込まれるため、当該資産グループの固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減算し、当該減少額4,995千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、構築物686千円、工具、器具及び備品4,309千円であります。

(回収可能価額の算定方法)

上記資産グループについては、回収可能価額を使用価値により測定しており、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため回収可能価額を零と算定しております。

当連結会計年度（自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失（千円）
さいたま市浦和区	賃貸用ビル	建物、構築物、機械及び装置等	452,620
東京都江東区他	賃貸用駐車場	構築物、工具、器具及び備品	2,030

（グループ化の方法）

他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、各賃貸用ビルに係る固定資産および賃貸用駐車場毎に設置されている固定資産をグループ化しております。

（減損損失を認識するに至った経緯）

上記資産グループのうち賃貸用ビルについては、賃貸用ビル用地の用途変更に伴い取壊しが決定したため、また賃貸用駐車場については、営業キャッシュ・フローのマイナスが継続して見込まれるため、当該資産グループの固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減算し、当該減少額454,650千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物398,897千円、構築物32,605千円、機械及び装置21,880千円、工具、器具及び備品1,266千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

上記資産グループについては、回収可能価額を使用価値により測定しており、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため回収可能価額を零と算定しております。

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額および税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	188,161千円	1,558,452千円
組替調整額	-	222,613
税効果調整前	188,161	1,781,066
税効果額	129,686	547,549
その他有価証券評価差額金	58,474	1,233,517
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	31,535	52,300
組替調整額	-	-
税効果調整前	31,535	52,300
税効果額	11,352	18,828
繰延ヘッジ損益	20,182	33,472
土地再評価差額金：		
税効果額	589,004	928,684
その他の包括利益合計	510,347	2,128,729

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類およ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	12,921	-	-	12,921
合計	12,921	-	-	12,921
自己株式				
普通株式	402	-	-	402
合計	402	-	-	402

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 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	212,816	17	平成23年3月31日	平成23年6月30日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	187,779	利益剰余金	15	平成24年3月31日	平成24年6月29日

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

1．発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類およ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	12,921	-	-	12,921
合計	12,921	-	-	12,921
自己株式				
普通株式	402	-	-	402
合計	402	-	-	402

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 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成24年 6 月28日 定時株主総会	普通株式	187,779	15	平成24年 3 月31日	平成24年 6 月29日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年 6 月27日 定時株主総会	普通株式	187,779	利益剰余金	15	平成25年 3 月31日	平成25年 6 月28日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）
現金及び預金勘定	18,055,060千円	13,637,905千円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	1,229,000	1,190,000
使途制限付信託預金	232,974	222,931
現金及び現金同等物	16,593,085	12,224,974

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引(借手側)

(1) リース資産の内容

有料老人ホーム事業における無形固定資産(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. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)

(1) リース資産の内容

ビル賃貸事業における有形固定資産(建物及び構築物)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. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

1. 借手側

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

(単位: 千円)

	前連結会計年度(平成24年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
その他	437,583	353,626	25,091	58,864

(単位: 千円)

	当連結会計年度(平成25年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
その他	72,912	67,059	—	5,852

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	51,433	5,852
1年超	9,797	—
合計	61,230	5,852
リース資産減損勘定の残高	2,366	—

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

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

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	93,682	51,029
リース資産減損勘定の取崩額	6,217	2,366
減価償却費相当額	87,464	48,663

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

2. 貸手側

(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額および期末残高

(単位：千円)

	前連結会計年度（平成24年3月31日）		
	取得価額	減価償却累計額	期末残高
建物及び構築物	145,024	83,622	61,401

(単位：千円)

	当連結会計年度（平成25年3月31日）		
	取得価額	減価償却累計額	期末残高
建物及び構築物	33,357	9,441	23,915

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	28,195	11,945
1年超	14,689	2,743
合計	42,885	14,689

(3) 受取リース料、減価償却費および受取利息相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
受取リース料	28,195	28,195
減価償却費	3,684	3,503
受取利息相当額	22,245	19,911

(4) 利息相当額の算定方法

リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

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

1. 借手側

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	944,858	1,240,042
1年超	2,444,097	5,739,683
合計	3,388,955	6,979,726

2. 貸手側

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	806,553	803,988
1年超	1,567,622	1,364,721
合計	2,374,176	2,168,710

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等金融機関からの借入および社債の発行等により行っております。

デリバティブ取引については、金利変動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) 金融商品の内容およびそのリスクならびにリスク管理体制

営業未収入金に係る信用リスクについては、「リスク管理規程」に定められたリスク管理の基本方針に則り、入金管理を徹底するとともに回収懸念の早期把握に努め、リスクの低減を図っております。また、投資有価証券の主なものは株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されていますが、各月末ごとに時価の把握を行い取締役会に報告しております。

社債および借入金の使途は事業資金であり、一部の社債および長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。金利スワップ取引については、市場金利の変動によって生じる金利リスクと取引相手方に関わる信用リスクが存在しますが、その実行および管理は「金利ヘッジ取引およびリスク管理規程」および「職務権限規程」に従い企画財務部で行っております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (4) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

資金調達に係る流動性リスクについては、各部署からの資金収支予定報告に基づき、企画財務部が月次単位で資金繰計画を作成し経営会議に提出するとともに、充分な手許流動性を確保することにより、対応しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量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、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 現金及び預金	18,055,060	18,055,060	-
(2) 営業未収入金 貸倒引当金（*1）	497,748 55		
	497,693	497,693	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	5,046,670	5,046,670	-
資産計	23,599,424	23,599,424	-
(1) 支払手形及び買掛金	231,000	231,000	-
(2) 短期借入金	15,160,000	15,160,000	-
(3) 社債 （1年内償還予定の社債を含む）	7,260,000	7,287,282	27,282
(4) 長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	59,893,592	60,043,744	150,152
(5) 長期預り敷金保証金 （1年内返還予定の預り敷金保証金を含む）	1,750,569	1,652,715	97,853
負債計	84,295,161	84,374,742	79,581
デリバティブ取引（*2）	31,535	31,535	-

（*1）営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（*2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については 示しております。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 現金及び預金	13,637,905	13,637,905	-
(2) 営業未収入金	685,360	685,360	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	70,000	71,997	1,997
その他有価証券	6,887,256	6,887,256	-
資産計	21,280,522	21,282,519	1,997
(1) 支払手形及び買掛金	229,550	229,550	-
(2) 短期借入金	13,195,000	13,195,000	-
(3) 社債 （1年内償還予定の社債を含む）	5,820,000	5,856,436	36,436
(4) 長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	60,192,060	60,592,273	400,212
(5) 長期預り敷金保証金 （1年内返還予定の預り敷金保証金を含む）	2,203,536	2,128,409	75,126
負債計	81,640,146	82,001,669	361,523
デリバティブ取引（*1）	83,835	83,835	-

（*1）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については 示しております。

(注) 1 . 金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券およ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) 営業未収入金

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

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式については取引所の価格によっており、また債券については、将来キャッシュ・フローの合計額を同様の債券を取得した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております（注記事項「有価証券関係」参照）。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

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

(3) 社債（１年内償還予定の社債を含む）、(4) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は資金調達後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また固定金利によるものは、当該元利金の合計額を同様の資金調達において想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

変動金利による長期借入金の一部は金利スワップの特例処理の対象とされており（注記事項「デリバティブ取引関係」参照）、当該金利スワップと一体として処理される元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期預り敷金保証金（１年内返還予定の預り敷金保証金を含む）

長期預り敷金保証金（１年内返還予定の預り敷金保証金を含む）の時価は、返還時期が確定しているものについて、将来キャッシュ・フローを残存期間およ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。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2 . 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
非上場株式(*1)	1,347,779	1,571,671
優先出資証券(*1)	670,000	910,000
匿名組合出資(*1)	-	400,607
金銭信託(*1)	50,000	50,000
長期預り敷金保証金のうち返還時期が確定していないもの(*2)	6,525,052	5,959,105

(*1) 非上場株式、優先出資証券、匿名組合出資および金銭信託は、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、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(*2) 長期預り敷金保証金のうち返還時期が確定していないものは、残存期間を特定できず、将来キャッシュ・フローが発生する時期を見積ることができないため、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) 長期預り敷金保証金（１年内返還予定の預り敷金保証金を含む）」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権および満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成24年 3 月31日）

	1 年以内 (千円)	1 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 10 年以内 (千円)	10 年超 (千円)
現金及び預金	18,017,083	23,000	-	-
営業未収入金	497,748	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期が あるもの				
(1) 債券	-	-	-	-
(2) その他	-	-	50,000	-
合計	18,514,831	23,000	50,000	-

当連結会計年度（平成25年 3 月31日）

	1 年以内 (千円)	1 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 10 年以内 (千円)	10 年超 (千円)
現金及び預金	13,559,206	63,000	-	-
営業未収入金	685,360	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-
(2) 社債(*1)	-	70,000	-	-
その他有価証券のうち満期が あるもの				
(1) 債券	-	-	-	-
(2) その他	-	-	50,000	-
合計	14,244,567	133,000	50,000	-

(*1) 期限前償還条項付の社債については、期限前償還予定日にて記載しております。

(注) 4 . 社債、長期借入金およびその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成24年 3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	15,160,000	-	-	-	-	-
社債	1,440,000	1,240,000	2,880,000	500,000	400,000	800,000
長期借入金	14,967,095	15,810,026	7,963,136	6,414,288	5,921,404	8,817,639
長期預り敷金保証金	1,021	1,021	1,021	936	-	-
合計	31,568,117	17,051,048	10,844,158	6,915,225	6,321,404	9,617,639

当連結会計年度（平成25年 3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	13,195,000	-	-	-	-	-
社債	1,240,000	2,880,000	500,000	400,000	400,000	400,000
長期借入金	17,498,882	11,251,992	10,858,144	9,090,260	3,547,178	7,945,600
長期預り敷金保証金	1,021	1,021	936	-	-	-
合計	31,934,904	14,133,014	11,359,081	9,490,260	3,947,178	8,345,600

（有価証券関係）

1 . 満期保有目的の債券

前連結会計年度（平成24年 3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成25年 3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上 額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照 表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	70,000	71,997	1,997
	(3) その他	-	-	-
	小計	70,000	71,997	1,997
時価が連結貸借対照 表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		70,000	71,997	1,997

２．その他有価証券

前連結会計年度（平成24年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	3,944,989	2,333,906	1,611,083
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	29,083	22,708	6,374
	小計	3,974,072	2,356,614	1,617,457
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	1,072,598	1,416,743	344,144
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,072,598	1,416,743	344,144
合計		5,046,670	3,773,358	1,273,312

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額1,347,779千円）、優先出資証券（連結貸借対照表計上額670,000千円）、および金銭信託（連結貸借対照表計上額50,000千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成25年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	6,407,792	3,323,197	3,084,595
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6,407,792	3,323,197	3,084,595
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	479,463	509,679	30,216
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	479,463	509,679	30,216
合計		6,887,256	3,832,877	3,054,378

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額1,571,671千円）、優先出資証券（連結貸借対照表計上額910,000千円）、匿名組合出資（連結貸借対照表計上額400,607千円）、および金銭信託（連結貸借対照表計上額50,000千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
(1) 株式	43,800	19,357	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	43,800	19,357	-

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
(1) 株式	340,670	-	256,828
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	36,412	13,704	-
合計	377,083	13,704	256,828

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当連結会計年度において、有価証券について44,225千円（その他有価証券の株式44,225千円）減損処理を行っております。

なお、時価のあるその他有価証券については、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	社債および 長期借入金	5,000,000	5,000,000	31,535
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	20,371,000	14,098,000	(*)

(注) 時価の算定方法

取引金融機関から提示された評価額を時価としております。

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

当連結会計年度(平成25年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	社債および 長期借入金	8,560,000	7,670,000	83,835
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	23,464,500	13,816,500	(*)

(注) 時価の算定方法

取引金融機関から提示された評価額を時価としております。

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度と確定給付企業年金制度を併用しております。また、一部の連結子会社は、退職一時金制度と確定拠出年金制度を併用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,002,324	1,006,509
(2) 年金資産(千円)	634,182	704,015
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)(千円)	368,141	302,494
(4) 前払年金費用(千円)	-	30,442
(5) 退職給付引当金(3)-(4)(千円)	368,141	332,937

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
退職給付費用(千円)	107,090	24,244
(1) 勤務費用等(千円)	107,090	24,244

簡便法を採用しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額および科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 5名、当社執行役員 11名、当社監査役 4名、当社従業員 172名、他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者 9名、当社子会社の取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注)	普通株式 637,000株
付与日	平成19年 7月27日
権利確定条件	新株予約権者(他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者を除く)は、権利行使時において、当社の取締役、執行役員、監査役、従業員または当社子会社の取締役の地位にあることを要する(ただし、これらの者が任期満了により退任した場合、または定年により退職した場合にはこの限りではない)。 なお、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 新株予約権者のうち、他社との出向契約に基づき当社業務に従事している者は、権利行使時において当社の取締役、執行役員、監査役、従業員または当社子会社の取締役の地位にあること、または出向契約に基づき当社業務に従事していることを要する(ただし、これらの者が任期満了により退任した場合、または定年により退職した場合にはこの限りではない)。 なお、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 当社の普通株式が証券取引所に上場するまでは行使できない。 新株予約権の相続はこれを認めない。 その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
対象勤務期間	自平成19年 7月27日 至平成21年 6月30日
権利行使期間	自平成21年 7月 1日 至平成25年 6月30日
権利行使価格(円)	865

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成25年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成19年ストック・オプション
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	572,000
付与	-
失効	4,000
権利確定	-
未確定残	568,000
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	平成19年ストック・オプション
権利行使価格（円）	865
行使時平均株価（円）	-
付与日における公正な評価単価（円）	-

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	78,486千円	76,399千円
退職給付引当金	134,150	110,061
役員退職慰労引当金	104,437	96,834
貸倒引当金	51,343	3,960
販売用不動産評価損	98,554	220,580
減損損失	366,267	533,992
投資有価証券評価損	85,894	101,815
資産除去債務	76,853	77,810
繰越欠損金	230,500	237,821
その他有価証券評価差額金	136,329	57,861
事業用土地の再評価差額	2,644,969	2,644,627
連結会社間内部利益消去	1,254,437	1,257,437
その他	238,949	443,036
繰延税金資産小計	5,501,172	5,862,237
評価性引当額	3,854,047	2,783,280
繰延税金資産合計	1,647,125	3,078,956
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	518,697	1,066,246
固定資産圧縮積立金	389,640	382,036
事業用土地の再評価差額	4,273,586	4,273,586
その他	55,843	53,242
繰延税金負債合計	5,273,767	5,775,112
繰延税金負債の純額	3,590,642	2,696,156

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

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	283,360千円	537,928千円
固定資産 - 繰延税金資産	830,468	836,004
固定負債 - 繰延税金負債	431,226	725,187
固定負債 - 再評価に係る繰延税金負債	4,273,244	3,344,901

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

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
法定実効税率	41.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0	4.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.4	1.0
住民税均等割	0.4	0.9
繰延税金資産の評価性引当額の増減	0.9	3.8
連結調整	1.3	3.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.9	-
その他	0.4	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.3	34.7

(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)

当社グループでは、東京都、埼玉県およびその他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のオフィスビルや商業施設等を所有しております。なお、賃貸用のオフィスビルの一部については、当社および一部の連結子会社が使用しているため賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これらの賃貸等不動産および賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額および時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	59,017,576	62,318,554
期中増減額	3,300,977	3,607,299
期末残高	62,318,554	58,711,254
期末時価	76,996,734	72,180,246
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	4,206,092	4,141,593
期中増減額	64,499	1,888,424
期末残高	4,141,593	2,253,168
期末時価	5,160,369	3,762,669

- (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および減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(5,096,430千円)であり、主な減少額は不動産売却(1,180,000千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(11,248,409千円)であり、主な減少額は不動産売却(12,402,900千円)および販売用不動産への振替(3,052,642千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産および賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	6,195,352	6,692,336
賃貸費用	2,385,689	2,639,859
差額	3,809,663	4,052,477
その他(売却損益等)	603,763	274,789
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	492,489	440,780
賃貸費用	289,980	271,622
差額	202,509	169,158
その他(売却損益等)	6,742	792,337

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供および経営管理として当社および一部の連結子会社が使用している部分も含まため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(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

当社グループの報告セグメントは、その構成単位に係る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およ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。

当社グループは、東京都と埼玉県を主要地盤として、ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、開発事業および有料老人ホーム事業等を営んでおります。

したがって、当社グループは、これらの事業に応じた各セグメントから構成されており、当連結会計年度においては、「ビル賃貸事業」、「駐車場事業」、「住宅事業」、「不動産営業事業」および「有料老人ホーム事業」を報告セグメントとしております。

なお、前連結会計年度において報告セグメントとしていた「開発事業」については、当連結会計年度においては、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」に定められた量的基準を満たさないため、「その他」に含めて開示しております。

また、前連結会計年度のセグメント情報は、この変更を反映したものを開示しております。

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」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部営業収益または振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	8,616,688	2,704,782	8,849,517	1,069,403	663,860	21,904,252	3,483,818	25,388,071
セグメント間の 内部営業収益ま たは振替高	15,410	19	-	-	-	15,430	47,342	62,772
計	8,632,099	2,704,801	8,849,517	1,069,403	663,860	21,919,683	3,531,161	25,450,844
セグメント利益 または損失()	4,076,445	459,234	918,207	202,949	371,623	5,285,214	96,695	5,381,909
セグメント資産	74,374,584	3,110,947	9,417,462	457,747	6,972,405	94,333,146	2,980,079	97,313,226
その他の項目								
減価償却費	994,324	58,778	27	-	238,513	1,291,643	226	1,291,870
のれんの償却費	-	-	-	-	15,750	15,750	-	15,750
持分法適用会 社への投資額	-	-	-	340,245	-	340,245	-	340,245
有形固定資産 および無形固定 資産の増加額	5,217,324	92,701	-	-	24,834	5,334,859	-	5,334,859

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、開発事業および設計・監理事業であります。

当連結会計年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	9,487,062	2,991,940	6,914,085	1,421,434	640,367	21,454,890	125,239	21,580,130
セグメント間の 内部営業収益ま たは振替高	9,819	-	-	-	-	9,819	30,505	40,324
計	9,496,882	2,991,940	6,914,085	1,421,434	640,367	21,464,710	155,744	21,620,454
セグメント利益 または損失()	4,763,773	393,104	194,012	450,325	372,466	5,428,749	103,043	5,325,706
セグメント資産	72,312,383	2,890,518	8,990,458	2,115,268	6,629,889	92,938,518	2,785,797	95,724,315
その他の項目								
減価償却費	1,105,586	62,246	27	-	238,627	1,406,487	93	1,406,581
のれんの償却費	-	-	-	-	11,812	11,812	-	11,812
持分法適用会 社への投資額	-	-	-	1,647,698	-	1,647,698	-	1,647,698
有形固定資産 および無形固定 資産の増加額	11,540,452	78,543	-	-	14,269	11,633,264	-	11,633,264

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、開発事業および設計・監理事業であります。

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

（単位：千円）

営業収益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	21,919,683	21,464,710
「その他」の区分の営業収益	3,531,161	155,744
セグメント間取引消去	62,772	40,324
連結財務諸表の営業収益	25,388,071	21,580,130

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,285,214	5,428,749
「その他」の区分の利益	96,695	103,043
セグメント間取引消去	24,648	8,076
全社費用（注）	1,333,811	1,373,059
その他の調整額	-	19,074
連結財務諸表の営業利益	4,072,747	3,925,495

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	94,333,146	92,938,518
「その他」の区分の資産	2,980,079	2,785,797
全社資産（注）	24,232,798	23,316,516
連結財務諸表の資産合計	121,546,025	119,040,832

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	1,291,643	1,406,487	226	93	28,066	29,329	1,319,937	1,435,911
有形固定資産および無形固定資産の増加額	5,334,859	11,633,264	-	-	39,548	44,910	5,374,408	11,678,174

(注)有形固定資産および無形固定資産の増加額の調整額は、本社資産に係るものであります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に記載しているものと同様であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の国または地域における売上高、有形固定資産がないため、記載しておりません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当する顧客がないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に記載しているものと同様であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の国または地域における売上高、有形固定資産がないため、記載しておりません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当する顧客がないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位:千円)

	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	4,995	-	-	-	-	-	4,995

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	その他	全社・消去	合計
減損損失	452,620	2,030	-	-	-	-	-	454,650

【報告セグメントごとののれんの償却額および未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位:千円)

	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	15,750	-	-	15,750
当期末残高	-	-	-	-	11,812	-	-	11,812

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	11,812	-	-	11,812
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-	-

【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

(1) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社および関連会社等

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の 所有割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	東松山葛袋 開発㈱	さいたま市 大宮区	10,000	不動産売買	直接34%	なし	資金の 貸付お よび不 動産賃 貸等	利息の受取	10,528	長期貸付金	350,000
								不動産賃貸	600	-	-
								社員の出向	5,086	-	-

(注) 取引条件および取引条件の決定方針等

東松山葛袋開発㈱に対する不動産賃貸については、市場価格を参考にして一般的条件と同様に決定しております。
東松山葛袋開発㈱に対する社員の出向に係る負担額については、出向社員に対する当社での支給額に基づき決定
しております。

東松山葛袋開発㈱に対する資金の貸付については、貸付利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済
条件は一括返済としております。なお、担保、保証は徴求しておりません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の 所有割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連 会社	東松山葛袋 開発㈱	さいたま市 大宮区	10,000	不動産売買	直接34%	なし	不動産仲 介、業務受 託、資金の 貸付および 不動産賃貸 等	不動産仲介	34,560	-	-
								業務受託	400,000	営業未収入 金	420,000
								資金の貸付	2,510,000	貸付金	1,710,000
								貸付金の回 収	1,150,000		
								利息の受取	20,604	前受金	5,297
								不動産賃貸	600	-	-
								社員の出向	4,794	-	-

(注) 取引条件および取引条件の決定方針等

東松山葛袋開発㈱との不動産仲介取引に係る報酬額については、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣
が定める報酬額の範囲内で、一般的条件と同様に決定しております。

東松山葛袋開発㈱からの業務受託については、業務内容を勘案し対価の額を合理的に決定しております。

東松山葛袋開発㈱に対する資金の貸付については、貸付利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済
条件は一括返済としております。なお、担保、保証は徴求しておりません。

東松山葛袋開発㈱に対する不動産賃貸については、市場価格を参考にして一般的条件と同様に決定しております。
東松山葛袋開発㈱に対する社員の出向に係る負担額については、出向社員に対する当社での支給額に基づき決定
しております。

(開示対象特別目的会社関係)

1. 開示対象特別目的会社の概要および開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、有利子負債の圧縮を目的として、不動産の流動化を実施しております。当該流動化に当たり、特別目的会社を利用しており、これは資産流動化法上の特定目的会社であります。当該流動化において、当社は信託受益権を特別目的会社に譲渡し、譲渡した資産を裏付けとして特別目的会社が社債の発行および借入によって調達した資金を、譲渡代金として受領しています。

また、当社は、流動化した不動産の賃借（リースバック）を行っております。さらに、特別目的会社に対して優先出資証券を有しております。当該優先出資証券については、すべて全額を回収する予定であり、平成25年3月末現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。

平成24年3月末および平成25年3月末において、取引残高のある開示対象特別目的会社は以下のとおりであります。なお、いずれの特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
特別目的会社数	2社	3社
直近の決算日における資産総額（単純合算）	15,603,567千円	(注) 16,984,280千円
負債総額（単純合算）	12,191,726千円	(注) 13,594,586千円

(注) 事業初年度で決算前の特別目的会社1社については、総額に合算しておりません。

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）

	主な取引の金額または 当連結会計年度末 残高（千円）	主な損益	
		項目	金額（千円）
優先出資証券（注）1	670,000	配当金（注）1	118,055
賃貸（リースバック）取引（注）2	-	賃借料（支払リース料）	944,640

(注) 1. 優先出資証券については、平成24年3月末現在の不動産の流動化に係る優先出資証券の残高を記載しております。なお、当連結会計年度における出資額はありませぬ。また、当該優先出資証券に係る配当金は、営業収益に計上されております。

2. 流動化した不動産について賃借（リースバック）を行っており、当該賃借取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理されております。なお、当該賃借取引は、解約不能なオペレーティング・リース取引に該当し、その未経過リース料の金額については、「リース取引関係」において注記しております。

当連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）（注）1

	主な取引の金額または 当連結会計年度末 残高（千円）	主な損益	
		項目	金額（千円）
取得した信託受益権（注）2	6,150,000	-	-
譲渡した信託受益権（注）3	12,170,000	売却損（注）3	240,803
優先出資証券（注）4	910,000	配当金（注）4	453,283
賃貸（リースバック）取引（注）5	-	賃借料（支払リース料）	864,633

(注) 1. 当連結会計年度中に清算終了した開示対象特別目的会社1社との取引金額を含んでおります。

2. 取得した信託受益権に係る取引金額は、取得時点の購入対価によって記載しております。

3. 譲渡した信託受益権に係る取引金額は、譲渡時点の譲渡価額によって記載しております。また、譲渡に係る固定資産売却損を、特別損失に計上しております。

4. 優先出資証券については、平成25年3月末現在の不動産の流動化に係る優先出資証券の残高を記載しております。なお、当連結会計年度において300,000千円を回収し、540,000千円を出資しております。また、当該優先出資証券に係る配当金は、営業収益に計上されております。

5. 流動化した不動産について賃借（リースバック）を行っており、当該賃借取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理されております。なお、当該賃借取引は、解約不能なオペレーティング・リース取引に該当し、その未経過リース料の金額については、「リース取引関係」において注記しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	1,612.41円	1,811.26円
1 株当たり当期純利益金額	92.14円	43.80円

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
当期純利益 (千円)	1,153,456	548,362
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	1,153,456	548,362
期中平均株式数 (千株)	12,518	12,518
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成19年 6 月28日定時株主総会決議によるストック・オプションとしての 新株予約権 572個 なお、当該ストック・オプションの概要は「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	平成19年 6 月28日定時株主総会決議によるストック・オプションとしての 新株予約権 568個 なお、当該ストック・オプションの概要は「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(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】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
大栄不動産㈱	第8回無担保社債	平成19.9.27	100,000 (100,000)	-	1.22	無担保社債	平成24.9.27
大栄不動産㈱	第11回無担保社債	平成20.7.30	300,000 (200,000)	100,000 (100,000)	1.27	無担保社債	平成25.7.30
大栄不動産㈱	第12回無担保社債	平成21.1.30	2,800,000 (400,000)	2,400,000 (400,000)	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	平成31.1.31
大栄不動産㈱	第13回無担保社債	平成21.3.31	200,000 (100,000)	100,000 (100,000)	1.11	無担保社債	平成26.3.31
大栄不動産㈱	第14回無担保社債	平成21.9.30	500,000 (200,000)	300,000 (200,000)	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	平成26.9.30
大栄不動産㈱	第15回無担保社債	平成21.9.30	300,000 (120,000)	180,000 (120,000)	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	平成26.9.30
大栄不動産㈱	第16回無担保社債	平成21.12.21	2,000,000	2,000,000	1.25	無担保社債	平成26.12.19
大栄不動産㈱	第17回無担保社債	平成21.12.25	360,000 (120,000)	240,000 (120,000)	0.92	無担保社債	平成26.12.25
大栄不動産㈱	第18回無担保社債	平成22.7.30	700,000 (200,000)	500,000 (200,000)	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	平成27.7.31
合計	-	-	7,260,000 (1,440,000)	5,820,000 (1,240,000)	-	-	-

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
1,240,000	2,880,000	500,000	400,000	400,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,160,000	13,195,000	1.364	-
1年以内に返済予定の長期借入金	14,967,095	17,498,882	1.751	-
1年以内に返済予定のリース債務	16,240	15,309	2.300	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	44,926,496	42,693,177	1.552	平成26年～42年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	22,869	7,560	-	平成26年
その他有利子負債				
1年内返還予定の預り敷金保証金	1,021	1,021	2.000	-
未払金	61,531	63,399	2.994	-
長期預り敷金保証金(1年以内に返還予定のものを除く。)	2,979	1,958	2.000	平成26年～28年
その他(固定負債)	122,268	58,869	2.986	平成26年～27年
合計	75,280,502	73,535,177	-	-

(注) 1. 平均利率を算出する際の利率および残高は、当期末のものを使用しております。

2. 1年以内に返済予定の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ものを除いて算出しております。また、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)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、リース債務およびその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	11,251,992	10,858,144	9,090,260	3,547,178
リース債務	7,560	-	-	-
その他有利子負債	50,907	9,919	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首およ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および当連結会計年度末における負債およ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
営業収益 (千円)	3,875,545	8,387,021	18,110,714	21,580,130
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 金額 (千円)	217,989	223,941	1,599,256	839,221
四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	124,709	129,360	963,978	548,362
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金 額 (円)	9.96	10.33	77.00	43.80

(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または 四半期純損失金額 () (円)	9.96	0.37	66.67	33.20

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 17,574,526	1 13,175,147
営業未収入金	458,115	666,580
販売用不動産	1 17,218,064	1 19,183,804
商品	1,408	1,283
貯蔵品	10,202	5,737
仕掛販売用不動産	732,837	1,461,683
前払費用	594,518	872,492
繰延税金資産	203,890	439,970
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	-	1,710,000
その他	7,879	245,904
貸倒引当金	1,130	283
流動資産合計	36,800,313	37,762,320
固定資産		
有形固定資産		
建物	38,275,356	37,493,797
減価償却累計額	13,870,373	15,055,944
建物（純額）	1 24,404,983	1 22,437,852
構築物	945,667	887,696
減価償却累計額	400,721	435,941
構築物（純額）	1 544,945	1 451,754
機械及び装置	666,752	644,872
減価償却累計額	529,524	557,115
機械及び装置（純額）	1 137,227	1 87,756
車両運搬具	5,349	9,412
減価償却累計額	1,488	2,720
車両運搬具（純額）	3,860	6,691
工具、器具及び備品	760,696	798,729
減価償却累計額	407,911	420,471
工具、器具及び備品（純額）	352,784	378,257
土地	1, 3 48,245,927	1, 3 44,563,549
リース資産	72,000	72,000
減価償却累計額	36,000	50,400
リース資産（純額）	36,000	21,600
建設仮勘定	-	41,890
有形固定資産合計	73,725,729	67,989,353

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
無形固定資産		
のれん	63,000	21,000
借地権	1,676,749	1,676,749
ソフトウェア	-	26,300
リース資産	1,193	170
その他	45,778	17,362
無形固定資産合計	1,786,721	1,741,581
投資その他の資産		
投資有価証券	₁ 7,097,470	₁ 9,868,244
関係会社株式	631,193	631,193
出資金	31,370	31,370
長期貸付金	112,800	-
従業員に対する長期貸付金	9,973	8,631
関係会社長期貸付金	350,000	-
長期前払費用	139,912	14,428
長期預け金	830,028	830,075
敷金	677,212	687,523
その他	₁ 337,011	₁ 360,925
貸倒引当金	141,480	10,700
投資その他の資産合計	10,075,492	12,421,691
固定資産合計	85,587,942	82,152,626
資産合計	122,388,256	119,914,947

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	231,000	229,550
短期借入金	¹ 15,160,000	¹ 13,195,000
1年内返済予定の長期借入金	¹ 14,500,772	¹ 17,471,908
1年内償還予定の社債	¹ 1,440,000	¹ 1,240,000
1年内返還予定の預り敷金保証金	¹ 361,440	¹ 830,578
リース債務	¹ 16,240	¹ 15,309
未払金	¹ 2,672,855	¹ 1,536,828
未払費用	156,660	167,890
未払法人税等	414,394	480,648
前受金	¹ 1,201,539	¹ 1,204,566
預り金	131,801	134,629
賞与引当金	155,223	151,385
その他	2,514	1,425
流動負債合計	36,444,443	36,659,718
固定負債		
社債	¹ 5,820,000	¹ 4,580,000
長期借入金	¹ 44,856,886	¹ 42,210,542
リース債務	¹ 22,869	¹ 7,560
長期預り敷金保証金	¹ 7,871,286	¹ 7,286,295
繰延税金負債	235,739	538,006
再評価に係る繰延税金負債	³ 4,273,244	³ 3,344,901
退職給付引当金	348,661	312,800
役員退職慰労引当金	247,056	255,420
資産除去債務	212,889	215,942
その他	¹ 156,170	¹ 142,705
固定負債合計	64,044,804	58,894,174
負債合計	100,489,247	95,553,892

	前事業年度 (平成24年 3 月31日)	当事業年度 (平成25年 3 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527,000	2,527,000
資本剰余金		
資本準備金	604	604
その他資本剰余金	504	504
資本剰余金合計	1,109	1,109
利益剰余金		
利益準備金	262,690	281,467
その他利益剰余金		
別途積立金	15,713,077	16,713,077
配当準備積立金	190,000	190,000
退職手当積立金	100,000	100,000
固定資産圧縮積立金	323,910	311,504
繰越利益剰余金	2,144,971	1,474,073
利益剰余金合計	18,734,649	19,070,122
自己株式	347,047	347,047
株主資本合計	20,915,710	21,251,184
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	752,737	1,983,539
繰延ヘッジ損益	20,182	53,654
土地再評価差額金	3 250,742	3 1,179,985
評価・換算差額等合計	983,297	3,109,870
純資産合計	21,899,008	24,361,054
負債純資産合計	122,388,256	119,914,947

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
営業収益		
不動産賃貸収入	11,286,495	12,434,902
不動産売上高	12,221,017	6,914,085
仲介手数料収益	1,069,403	1,471,084
その他の事業収益	529,177	577,616
営業収益合計	25,106,094	21,397,688
営業原価		
不動産賃貸費用	6,827,177	7,319,927
不動産売上原価	² 10,407,022	² 6,301,620
仲介手数料費用	913,305	986,344
その他の事業費用	989,722	1,011,250
営業原価合計	19,137,228	15,619,141
営業総利益	5,968,865	5,778,546
販売費及び一般管理費	³ 2,015,077	³ 1,844,799
営業利益	3,953,787	3,933,746
営業外収益		
受取利息	¹ 16,854	¹ 93,412
受取配当金	95,802	105,347
違約金収入	45,408	-
その他	64,260	36,272
営業外収益合計	222,327	235,033
営業外費用		
支払利息	1,288,784	1,247,065
社債利息	99,977	85,452
その他	336,063	248,117
営業外費用合計	1,724,825	1,580,636
経常利益	2,451,289	2,588,143
特別利益		
投資有価証券売却益	21,455	13,704
特別利益合計	21,455	13,704
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 471,660	⁴ 241,203
減損損失	⁵ 4,995	⁵ 454,650
投資有価証券売却損	-	256,828
事業用途変更損	-	324,970
契約解除損	-	349,932
災害による損失	123,694	-
その他	-	127,026
特別損失合計	600,350	1,754,611
税引前当期純利益	1,872,393	847,236
法人税、住民税及び事業税	498,828	784,021
法人税等調整額	337,528	460,596
法人税等合計	836,357	323,425
当期純利益	1,036,036	523,811

【不動産賃貸費用明細表】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 直接原価		5,438	0.1	4,424	0.1
2. 給与・手当・賞与		346,715	5.1	350,848	4.8
3. 賞与引当金繰入額		46,424	0.7	42,816	0.6
4. 退職給付費用		34,193	0.5	5,300	0.1
5. 公租公課		688,738	10.1	690,721	9.4
6. 管理費		1,798,722	26.3	1,949,954	26.6
7. 減価償却費		1,024,373	15.0	1,139,112	15.6
8. その他経費		2,882,572	42.2	3,136,748	42.8
合計		6,827,177	100.0	7,319,927	100.0

(注) 原価の計算方法は個別原価計算によっております。

【不動産売上原価明細表】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 直接原価		10,227,305	98.3	6,168,909	97.9
2. 給与・手当・賞与		96,493	0.9	86,322	1.4
3. 賞与引当金繰入額		10,470	0.1	9,469	0.1
4. 退職給付費用		5,655	0.1	166	0.0
5. 減価償却費		27	0.0	27	0.0
6. その他経費		67,070	0.6	37,057	0.6
合計		10,407,022	100.0	6,301,620	100.0

(注) 原価の計算方法は個別原価計算によっております。

【仲介手数料費用明細表】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 給与・手当・賞与		481,113	52.7	484,451	49.1
2. 賞与引当金繰入額		63,771	7.0	62,880	6.4
3. 退職給付費用		40,363	4.4	11,226	1.1
4. その他経費		328,056	35.9	427,785	43.4
合計		913,305	100.0	986,344	100.0

【その他の事業費用明細表】

		前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 直接原価		120,584	12.2	118,821	11.7
2. 給与・手当・賞与		14,096	1.4	9,130	0.9
3. 退職給付費用		931	0.1	2,612	0.3
4. 減価償却費		298,018	30.1	297,841	29.5
5. その他経費		556,091	56.2	588,070	58.2
合計		989,722	100.0	1,011,250	100.0

(注) 原価の計算方法は個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,527,000	2,527,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,527,000	2,527,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	604	604
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	604	604
その他資本剰余金		
当期首残高	504	504
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	504	504
資本剰余金合計		
当期首残高	1,109	1,109
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,109	1,109
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	241,408	262,690
当期変動額		
剰余金の配当	21,281	18,777
当期変動額合計	21,281	18,777
当期末残高	262,690	281,467
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	15,213,077	15,713,077
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	1,000,000
当期変動額合計	500,000	1,000,000
当期末残高	15,713,077	16,713,077
配当準備積立金		
当期首残高	190,000	190,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	190,000	190,000
退職手当積立金		
当期首残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	100,000	100,000

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
固定資産圧縮積立金		
当期首残高	311,517	323,910
当期変動額		
実効税率変更に伴う準備金の増加	24,198	-
固定資産圧縮積立金の取崩	11,806	12,406
当期変動額合計	12,392	12,406
当期末残高	323,910	311,504
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,928,978	2,144,971
当期変動額		
実効税率変更に伴う準備金の増加	24,198	-
固定資産圧縮積立金の取崩	11,806	12,406
別途積立金の積立	500,000	1,000,000
剰余金の配当	234,098	206,557
当期純利益	1,036,036	523,811
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
当期変動額合計	215,992	670,898
当期末残高	2,144,971	1,474,073
利益剰余金合計		
当期首残高	17,984,982	18,734,649
当期変動額		
実効税率変更に伴う準備金の増加	-	-
固定資産圧縮積立金の取崩	-	-
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,036,036	523,811
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
当期変動額合計	749,666	335,473
当期末残高	18,734,649	19,070,122
自己株式		
当期首残高	347,047	347,047
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	347,047	347,047
株主資本合計		
当期首残高	20,166,044	20,915,710
当期変動額		
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,036,036	523,811
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
当期変動額合計	749,666	335,473
当期末残高	20,915,710	21,251,184
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	812,051	752,737
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	59,313	1,230,801
当期変動額合計	59,313	1,230,801

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
当期末残高	752,737	1,983,539
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	-	20,182
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20,182	33,472
当期変動額合計	20,182	33,472
当期末残高	20,182	53,654
土地再評価差額金		
当期首残高	411,815	250,742
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	662,557	929,242
当期変動額合計	662,557	929,242
当期末残高	250,742	1,179,985
評価・換算差額等合計		
当期首残高	400,235	983,297
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	583,061	2,126,572
当期変動額合計	583,061	2,126,572
当期末残高	983,297	3,109,870
純資産合計		
当期首残高	20,566,279	21,899,008
当期変動額		
剰余金の配当	212,816	187,779
当期純利益	1,036,036	523,811
土地再評価差額金の取崩	73,552	558
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	583,061	2,126,572
当期変動額合計	1,332,728	2,462,045
当期末残高	21,899,008	24,361,054

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

該当事項はありません。

（重要な会計方針）

1．有価証券の評価基準および評価方法

(1)満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

(2)子会社および関連会社株式

移動平均法による原価法

(3)その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2．たな卸資産の評価基準および評価方法

(1)販売用不動産およ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）

3．固定資産の減価償却の方法

(1)有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～50年

(2)無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

(3)リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

4．引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

売掛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、貸倒懸念債権等の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に備えるため、支給見込額のうち期間対応分を計上しております。

(3)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため当事業年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、当事業年度において発生していると認められる額を計上しております。

なお、退職給付債務の計算に当たり簡便法を採用しているため数理計算上の差異は認識しておりません。

(4)役員退職慰労引当金

役員（執行役員を含む）の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を引当計上しております。

5．ヘッジ会計の方法

(1)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ただし、金利スワップ取引について特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。

(2)ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...社債および借入金

(3)ヘッジ方針

金利リスクの低減および金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

(4)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップ取引については、有効性の評価を省略しております。

6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

（追加情報）

当事業年度において、保有目的の変更に伴い、土地3,052,642千円を販売用不動産に振替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産および担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	1,030,000千円	1,030,000千円
販売用不動産	9,244,390	12,273,780
建物	21,500,162	19,602,382
構築物	431,858	360,014
機械及び装置	135,322	86,578
土地	42,593,509	38,456,891
投資有価証券	2,766,982	3,766,998
計	77,702,225	75,576,644

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	13,860,000千円	12,395,000千円
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	49,447,658	45,176,950
リース債務	39,109	22,869
長期預り敷金保証金 (1年内返還予定の預り敷金保証金を含む)	4,001	2,979
その他(固定負債) (1年内支払予定を含む)	183,799	122,268
社債に対する銀行保証	7,260,000	5,820,000
前受金に対する銀行保証	279,219	230,428
計	71,073,788	63,770,495

なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、次の資産を担保に供しております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
差入保証金	40,000千円	40,000千円

2 保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対し次の債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当社顧客(住宅ローン)	787,346千円	-

- 3 当社は土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第1号に定める「地価公示法」の規定により公示された価格に合理的な調整を行って算定したほか、同条第3号に定める土地課税台帳または土地補充課税台帳に登録されている価格に合理的な調整を行って算出しております。
- ・再評価を行った年月日...平成14年3月31日

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
関係会社からの受取利息	10,528 千円	20,604 千円

2 収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
	50,000千円	571,196千円

3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度38%、当事業年度27%、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62%、当事業年度73%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
役員報酬	191,910 千円	185,650 千円
給与・手当・賞与	345,504	369,396
貸倒引当金繰入額	9,615	108
賞与引当金繰入額	34,557	36,218
退職給付費用	21,870	5,869
役員退職慰労引当金繰入額	55,900	52,100
福利費	106,993	106,011
支払手数料	364,600	246,553
広告宣伝費	374,779	298,048
減価償却費	28,066	29,329
租税公課	202,509	296,365

4 固定資産売却損の主な内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
土地	470,000千円	117,030千円
建物及び構築物	-	124,172
機械装置及び運搬具	1,660	-
計	471,660	241,203

5 減損損失

当社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。

前事業年度（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失（千円）
埼玉県川口市他	賃貸用駐車場	構築物、工具、器具及び備品	4,995

（グループ化の方法）

他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、各賃貸用ビルに係る固定資産および賃貸用駐車場毎に設置されている固定資産をグループ化しております。

（減損損失を認識するに至った経緯）

営業キャッシュ・フローのマイナスが継続して見込まれるため、当該資産グループの固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減算し、当該減少額4,995千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、構築物686千円、工具、器具及び備品4,309千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

上記資産グループについては、回収可能価額を使用価値により測定しており、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため回収可能価額を零と算定しております。

当事業年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失（千円）
さいたま市浦和区	賃貸用ビル	建物、構築物、機械及び装置等	452,620
東京都江東区他	賃貸用駐車場	構築物、工具、器具及び備品	2,030

（グループ化の方法）

他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、各賃貸用ビルに係る固定資産および賃貸用駐車場毎に設置されている固定資産をグループ化しております。

（減損損失を認識するに至った経緯）

上記資産グループのうち賃貸用ビルについては、賃貸用ビル用地の用途変更に伴い取壊しが決定したため、また賃貸用駐車場については、営業キャッシュ・フローのマイナスが継続して見込まれるため、当該資産グループの固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減算し、当該減少額454,650千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物398,897千円、構築物32,605千円、機械及び装置21,880千円、工具、器具及び備品1,266千円であります。

（回収可能価額の算定方法）

上記資産グループについては、回収可能価額を使用価値により測定しており、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため回収可能価額を零と算定しております。

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式	402	-	-	402
合計	402	-	-	402

当事業年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

自己株式の種類および株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
普通株式	402	-	-	402
合計	402	-	-	402

(リース取引関係)
ファイナンス・リース取引
所有権移転ファイナンス・リース取引(借手側)

- (1) リース資産の内容
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
重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。
- 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)

- (1) リース資産の内容
ビル賃貸事業における有形固定資産(建物)であります。
- (2) リース資産の減価償却の方法
重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

1. 借手側

- (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額
(単位: 千円)

	前事業年度(平成24年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	429,746	348,682	25,091	55,972

(単位: 千円)

	当事業年度(平成25年3月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	72,912	67,059	—	5,852

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

- (2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位: 千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	50,313	5,852
1年超	8,025	—
合計	58,338	5,852
リース資産減損勘定の残高	2,366	—

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

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

(単位: 千円)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	91,784	50,003
リース資産減損勘定の取崩額	6,217	2,366
減価償却費相当額	85,567	47,636

- (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

2. 貸手側

(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額および期末残高

(単位：千円)

	前事業年度（平成24年3月31日）		
	取得価額	減価償却累計額	期末残高
建物	145,024	83,622	61,401

(単位：千円)

	当事業年度（平成25年3月31日）		
	取得価額	減価償却累計額	期末残高
建物	33,357	9,441	23,915

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	28,195	11,945
1年超	14,689	2,743
合計	42,885	14,689

(3) 受取リース料、減価償却費および受取利息相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
受取リース料	28,195	28,195
減価償却費	3,684	3,503
受取利息相当額	22,245	19,911

(4) 利息相当額の算定方法

リース料総額と見積残存価額の合計額からリース物件の購入価額を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

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

1. 借手側

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	944,858	1,240,042
1年超	2,444,097	5,739,683
合計	3,388,955	6,979,726

2. 貸手側

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料		
1年内	806,553	803,988
1年超	1,567,622	1,364,721
合計	2,374,176	2,168,710

(有価証券関係)

子会社株式および関連会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式627,793千円、関連会社株式3,400千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式627,793千円、関連会社株式3,400千円）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. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	67,272千円	65,657千円
退職給付引当金	127,016	102,701
役員退職慰労引当金	91,458	93,785
貸倒引当金	51,343	3,960
販売用不動産評価損	98,554	220,580
減損損失	366,267	533,992
投資有価証券評価損	85,894	101,815
資産除去債務	76,853	77,810
その他有価証券評価差額金	136,329	57,861
事業用土地の再評価差額	2,644,969	2,644,627
その他	231,467	435,119
繰延税金資産小計	3,977,426	4,337,910
評価性引当額	3,251,735	2,214,071
繰延税金資産合計	725,691	2,123,838
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	517,594	1,063,549
固定資産圧縮積立金	184,075	176,471
事業用土地の再評価差額	4,273,586	4,273,586
その他	55,528	53,169
繰延税金負債合計	5,030,785	5,566,777
繰延税金負債の純額	4,305,093	3,442,938

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

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	41.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1	4.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.4	0.9
住民税均等割	0.4	0.8
繰延税金資産の評価性引当額の増減	0.3	3.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.3	-
その他	0.4	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7	38.2

(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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
1株当たり純資産額	1,749.31円	1,945.98円
1株当たり当期純利益金額	82.76円	41.84円

(注) 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額については、新株予約権はありますが、当社株式は非上場株式であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
当期純利益 (千円)	1,036,036	523,811
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	1,036,036	523,811
期中平均株式数 (千株)	12,518	12,518
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成19年 6 月28日定時株主総会決議によるストック・オプションとしての 新株予約権 572個 なお、当該ストック・オプションの概要は「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	平成19年 6 月28日定時株主総会決議によるストック・オプションとしての 新株予約権 568個 なお、当該ストック・オプションの概要は「第 4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘 柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価 証券	その他有 価証券	蛇の目マシン工業(株)	15,374,110	1,183,806
		日本光電工業(株)	293,031	961,141
		トーヨーカネツ(株)	2,125,900	735,561
		(株)インテージ	314,000	731,620
		むさし証券(株)	547,885	601,122
		不二サッシ(株)	5,349,400	572,385
		文化シャッター(株)	1,000,000	474,000
		サイボー(株)	664,000	434,920
		東京海上ホールディングス(株)	157,500	417,375
		富士倉庫運輸(株)	571,000	296,687
		首都圏リース(株)	426,300	292,868
		A G S (株)	320,000	287,360
		(株)あおぞら銀行	800,000	211,200
		サンケン電気(株)	554,000	208,304
		日本電波工業(株)	178,250	170,228
		大阪西運送(株)	113,600	113,600
		(株)しまむら	10,000	111,200
		(株)大気社	50,000	106,450
		(株)東洋クオリティワン	178,000	82,360
		須賀工業(株)	160,000	80,000
		(株)テレビ埼玉	120,000	65,700
		リズム時計工業(株)	378,000	61,614
		戸田建設(株)	230,000	50,830
		東光(株)	144,849	39,543
		(株)川金ホールディングス	81,000	26,892
		(株)コスモスイニシア	40,100	26,305
その他19銘柄	190,137	94,561		
合 計			30,371,062	8,437,637

【債券】

投資有価証券	満期保有 目的の債券	銘 柄	券面総額（千円）	貸借対照表計上額 （千円）
		(株)埼玉りそな銀行期限前償還条項付 無担保社債（劣後特約付）	70,000	70,000
		合 計	70,000	70,000

【その他】

投資有価証券	その他有価証券	種類および銘柄	投資口数等（口）	貸借対照表計上額 （千円）
		（優先出資証券）		
		秋葉原大栄ビル特定目的会社	7,400	370,000
		T D ・ D S 特定目的会社	6,000	300,000
		銀座大栄ビル特定目的会社	4,800	240,000
		（匿名組合出資）		
		ピスタチオ・プロパティ 合同会社	-	400,607
		（金銭信託）		
		合同運用指定金銭信託（ 1 銘柄）	-	50,000
合 計			18,200	1,360,607

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額または償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産		(注) 1	(注) 2				
建物	38,275,356	3,861,865	4,643,425 (398,897)	37,493,797	15,055,944	1,247,716	22,437,852
構築物	945,667	36,334	94,305 (32,605)	887,696	435,941	64,478	451,754
機械及び装置	666,752	25,657	47,537 (21,880)	644,872	557,115	34,124	87,756
車両運搬具	5,349	4,063	—	9,412	2,720	1,231	6,691
工具、器具及び備品	760,696	94,879	56,846 (1,266)	798,729	420,471	53,720	378,257
土地	48,245,927	(注) 1 7,618,507	(注) 2 11,300,886	44,563,549	—	—	44,563,549
リース資産	72,000	—	—	72,000	50,400	14,400	21,600
建設仮勘定	—	6,275,240	6,233,350	41,890	—	—	41,890
有形固定資産計	88,971,750	17,916,548	22,376,351 (454,650)	84,511,947	16,522,594	1,415,671	67,989,353
無形固定資産							
のれん	210,000	—	—	210,000	189,000	42,000	21,000
借地権	1,676,749	—	—	1,676,749	—	—	1,676,749
ソフトウェア	—	31,500	—	31,500	5,200	5,200	26,300
リース資産	4,772	—	—	4,772	4,602	1,022	170
その他	57,160	—	26,000	31,160	13,798	2,416	17,362
無形固定資産計	1,948,682	31,500	26,000	1,954,182	212,600	50,639	1,741,581
長期前払費用	139,912	5,978	131,463	14,428	—	—	14,428

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

・賃貸用不動産 2 物件の取得
建 物 3,619,505千円
土 地 7,618,507千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

・賃貸用不動産 3 物件の売却
建 物 4,144,176千円
土 地 8,248,243千円
・保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替 土 地 3,052,642千円

3. 「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。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	142,610	3,104	112,255	22,475	10,984
賞与引当金	155,223	151,385	155,223	—	151,385
役員退職慰労引当金	247,056	59,600	51,236	—	255,420

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」の欄の金額は、洗替による戻入額および貸倒見積額の見直しに伴う戻入額であります。

(2) 【主な資産および負債の内容】

平成25年 3 月31日現在の主な資産・負債の内容は次のとおりであります。

資産の部

(a) 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	14,727
預金	
当座預金	7,448
普通預金	11,620,039
通知預金	200,000
定期預金	1,030,000
定期積金	80,000
信託預金	222,931
小計	13,160,419
合計	13,175,147

(b) 営業未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額（千円）
東松山葛袋開発(株)	420,000
三井住友信託銀行(株)	75,028
国民健康保険団体連合会	28,443
(株)十六銀行	23,490
富士共同物流(株)	20,147
その他	99,471
合計	666,580

(ロ) 回収状況および滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
458,115	22,188,411	21,979,946	666,580	97.1	9.3

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

(c) 販売用不動産

地域		面積（㎡）		金額（千円）
		土地	建物	
東京都	8 件	47,302.75	10,479.29	13,273,677
埼玉県	8 件	23,143.87	-	5,910,126
合計		70,446.62	10,479.29	19,183,804

(d) 仕掛販売用不動産

地域		内容	金額（千円）
東京都	8 件	不動産前渡金	421,868
埼玉県	5 件		1,039,815
合計			1,461,683

負債の部

(a) 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
(株)長谷工コーポレーション	158,550
木内建設(株)	71,000
合計	229,550

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成25年4月	229,550
合計	229,550

(b) 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)みずほコーポレート銀行	6,500,000
(株)りそな銀行	4,000,000
(株)あおぞら銀行	1,000,000
その他（5社）	1,695,000
合計	13,195,000

(c) 長期借入金

相手先	金額(千円) (うち1年内返済予定額)
シンジケートローン	14,766,000 (3,322,000)
(株)埼玉りそな銀行	13,256,942 (1,121,112)
(株)あおぞら銀行	10,637,000 (6,256,000)
(株)武蔵野銀行	2,420,000 (595,000)
(株)三菱東京UFJ銀行	2,316,000 (840,000)
埼玉県信用金庫	2,242,500 (680,000)
(株)りそな銀行	2,194,000 (92,000)
首都圏リース(株)	1,475,988 (986,280)
(株)みずほコーポレート銀行	1,300,000 (600,000)
(株)三井住友銀行	1,205,000 (300,000)
青木信用金庫	1,146,500 (442,000)
(株)商工組合中央金庫	1,093,000 (308,000)
その他(11社)	5,629,520 (1,929,516)
合計	59,682,450 (17,471,908)

(注) シンジケートローンは、(株)みずほコーポレート銀行、(株)あおぞら銀行、(株)三菱東京UFJ銀行を主幹事行とする合計35金融機関(上記主幹事行を含む)からの協調融資によるものであります。

(d) 預り敷金保証金

相手先	金額(千円) (うち1年内返還予定額)
(株)そごう・西武	1,372,561 (211,163)
(株)埼玉りそな銀行	998,617 (-)
(株)りそな銀行	702,568 (174,953)
(株)日立情報制御ソリューションズ	404,170 (-)
JR東日本商業開発(株)	375,847 (21,565)
その他	4,263,107 (422,896)
合計	8,116,873 (830,578)

(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
株券の種類	－ － － － － －
剰余金の配当の基準日	3 月31日
1 単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 2 番 4 号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 2 番 4 号 日本証券代行株式会社
取次所	日本証券代行株式会社 支店 三井住友信託銀行株式会社 本店および支店
名義書換手数料	無料
新株交付手数料	－ － － － － －
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 2 番 4 号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目 2 番 4 号 日本証券代行株式会社
取次所	日本証券代行株式会社 支店 三井住友信託銀行株式会社 本店および支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	官報に掲載
株主に対する特典	なし

(注) 1 . 当社は株券不発行会社であります。

2 . 単元未満株式の買取代金を支払う際、送金手数料を控除した金額を支払うことができます。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

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) 有価証券報告書およびその添付書類

事業年度（第72期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月28日関東財務局長に提出。

(2) 四半期報告書

（第73期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月8日関東財務局長に提出

（第73期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月14日関東財務局長に提出

（第73期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月13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 6 月27日

大栄不動産株式会社

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 公認会計士 松本 正一郎 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂 印
業務執行社員

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

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大栄不動産株式会社及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 6 月27日

大栄不動産株式会社

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 公認会計士 松本 正一郎 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂 印
業務執行社員

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」に掲げられている大栄不動産株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第73期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

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

利害関係

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

以 上

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

2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。