

## 【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】	2021年6月29日
【事業年度】	第35期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03（5489）0111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 義澤 俊介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03（5489）0111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 義澤 俊介
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	53,145	48,105	49,971	40,531	50,109
経常利益 (百万円)	3,546	2,503	2,431	1,058	3,007
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	3,166	2,042	2,034	496	2,721
包括利益 (百万円)	3,183	2,026	2,044	475	2,750
純資産額 (百万円)	21,134	22,414	23,712	23,440	25,818
総資産額 (百万円)	64,225	62,507	71,200	80,434	76,051
1株当たり純資産額 (円)	849.00	900.39	952.54	941.64	1,037.14
1株当たり当期純利益 (円)	127.20	82.06	81.74	19.94	109.32
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 (%)	32.9	35.9	33.3	29.1	33.9
自己資本利益率 (%)	15.9	9.4	8.8	2.1	11.0
株価収益率 (倍)	5.6	9.2	7.0	24.0	6.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	6,274	179	4,591	219	5,551
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	721	242	65	93	1,380
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,490	771	2,442	254	3,188
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	16,058	16,892	23,862	23,294	22,311
従業員数 (人)	493	474	471	470	478
(外、平均臨時雇用者数)	(1,035)	(1,035)	(1,055)	(1,121)	(1,110)

(注) 1. 売上高には、消費税等(消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。)は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため、記載しておりません。

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

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高	(百万円)	46,160	41,835	44,899	35,355	44,869
経常利益	(百万円)	3,133	2,123	2,178	1,072	2,886
当期純利益	(百万円)	2,942	1,884	1,974	900	2,726
資本金	(百万円)	3,537	3,537	3,537	3,537	3,537
発行済株式総数	(千株)	24,893	24,893	24,893	24,893	24,893
純資産額	(百万円)	19,250	20,388	21,616	21,770	24,123
総資産額	(百万円)	59,807	58,536	67,367	76,749	72,772
1株当たり純資産額	(円)	773.31	819.01	868.35	874.53	969.08
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	(円)	30.00 (-)	30.00 (-)	30.00 (-)	15.00 (-)	35.00 (-)
1株当たり当期純利益金額	(円)	118.20	75.70	79.33	36.18	109.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	32.2	34.8	32.1	28.4	33.1
自己資本利益率	(%)	16.2	9.5	9.4	4.2	11.9
株価収益率	(倍)	6.0	9.9	7.2	13.2	6.4
配当性向	(%)	25.4	39.6	37.8	41.5	32.0
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	248 (20)	308 (23)	299 (29)	291 (35)	303 (35)
株主総利回り (比較指標：TOPIX配当込)	(%)	114.6 (114.7)	125.9 (132.9)	102.6 (126.2)	90.7 (114.2)	131.4 (162.3)
最高株価	(円)	832	943	799	648	784
最低株価	(円)	510	642	498	446	360

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため、記載しておりません。

3. 第35期の1株当たり配当額には、記念配当5円を含んでおります。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

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

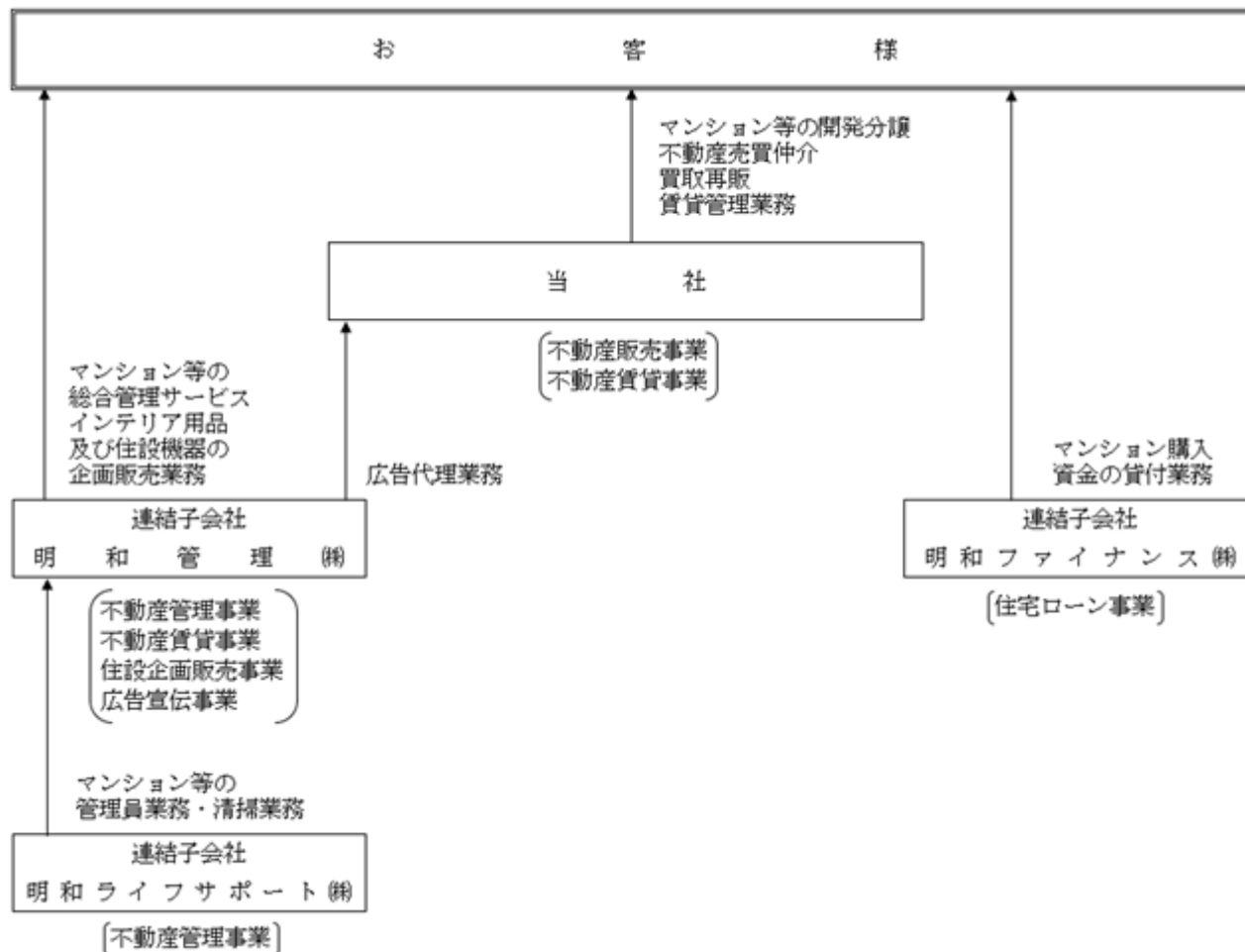
2【沿革】

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

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び関係会社4社により構成されております。当社グループでは不動産販売事業を中心として、不動産賃貸事業、不動産管理事業、住設企画販売事業、住宅ローン事業及び広告宣伝事業等のその他の関連事業を展開しております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る当連結会計年度末での位置付けは次のとおりであります。なお、非連結子会社1社は、重要性がないため以下の図及び文章には記載しておりません。



#### 不動産販売事業

当社はマンション等の開発・分譲、不動産売買仲介、買取再販を行っております。

#### 不動産賃貸事業

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

#### 不動産管理事業

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

#### その他事業

##### (住設企画販売事業)

明和管理(株)は、当社が分譲したマンションを購入したお客様に対して、インテリア用品、住設機器の企画・販売を行っております。

##### (広告宣伝事業)

明和管理(株)は、当社が分譲するマンションの広告代理業務を行っております。

##### (住宅ローン事業)

連結子会社である明和ファイナンス(株)は、当社が分譲したマンションを購入したお客様に対して購入資金の貸付を主に行っております。

#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
明和管理株式会社	東京都渋谷区	400	不動産管理事業	100.0	役員の兼任あり
明和ファイナンス株式会社	東京都渋谷区	200	その他事業	100.0	役員の兼任及び 資金援助あり
明和ライフサポート株式会社	東京都渋谷区	10	不動産管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり

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

2. 明和管理株式会社は特定子会社に該当しております。

3. 明和ライフサポート株式会社の議決権所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産販売事業	251	(28)
不動産賃貸事業	15	(-)
不動産管理事業	161	(1,075)
報告セグメント計	427	(1,103)
その他事業	14	(-)
小計	441	(1,103)
全社(共通)	37	(7)
合計	478	(1,110)

(注) 1. 従業員数は就業人員数(当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(契約社員、パートタイマーを含んでおります。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2021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)
303 (35)	36.3	7.2	6,652

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	251 (28)
不動産賃貸事業	15 (-)
報告セグメント計	266 (28)
全社(共通)	37 (7)
合計	303 (35)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(契約社員、パートタイマーを含んでおります。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。
2. 平均年間給与は税込支払給与額であり、基準外賃金、賞与及びその他の臨時給与を含めております。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満かつ良好に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループは、「想いをかなえ、時をかなでる。」の企業理念のもと、クリオブランドの新築分譲マンションを中心に、生活の基盤となる住まいのあらゆるシーンに対し多角的に事業を展開しております。

2021年4月24日に創業35周年を迎えるにあたり、アクションポリシーとして「40 years NEW!」を定めました。このアクションポリシーは、企業理念のベースとなるもので、次なる節目である40周年を見据えた行動指針です。

創業以来変わることのないお客様視点に立った住まいづくりの姿勢を貫きつつ、社会の変化に対応しながら、住まいを通じた新しい価値を創造していくことで、グループ全体としての持続的な成長と企業価値の一層の向上を目指します。

#### 企業理念

「想いをかなえ、時をかなでる。」



#### ACTION POLICY

「40 years NEW!」

ハタチの人は20 years old。30歳になれば30 years old。

でも、40周年を迎えるとき、私たち明和地所グループは

“old”ではなく“new”になりたい。

積み重ねてきた伝統を守り、信念は変えない、曲げない。

その一方で社会の変化も、それに対応して自らが変わることも恐れない。

基幹事業であるマンションの開発・分譲・管理、

不動産流通事業のさらなる深化と革新に挑んでいく。

2026年、私たちはどれくらい「新しい私たち」になれるだろうか。

明日をつくる挑戦は、今日からもう始まっています。

当社グループとして、当面優先的に対処すべき課題は次のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（2021年3月31日）現在において、当社グループが判断したものであります。

新型コロナウイルス感染症の影響により、社会経済活動の制限が継続しており、引き続き内外経済に与える影響には十分注意が必要な状況にあります。

また住宅市場においては感染症拡大を受けて、ライフスタイルやお客様の住まいに対する考え方に変化が見られます。

こうした事業環境の変化に対応し、中長期的な成長に繋げていくため、当社では下記について重点的に取り組んでまいります。

新型コロナウイルス感染症への対応



ウィズコロナ社会やお客様のニーズの変化に対応すべく、先進機能の設備やシステムを導入した「アタラシエ」の展開や「リモート クリオ」を用いたオンライン接客体制の確立など様々な取り組みを行ってまいりました。

新型コロナウイルス感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを引き上げていく中で、今後景気は持ち直していくことが期待されますが、依然として動向を注視しなければならない状況が続いております。

このような状況下、当社におきましては上記取り組みを継続していくとともに、社会の要請やお客様の声に一層耳を傾け、より多くの方に選んでいただける商品・サービスの開発、提供に努めてまいります。

#### 分譲マンション事業の安定成長

コア事業である分譲マンション事業における仕入・供給・販売体制をより強固なものとし、年間1,000戸～1,500戸程度の新規供給、月間100戸程度の販売を目指してまいります。

#### 支店の事業体制強化

各支店での事業展開を重要な事業戦略に位置付け、新規物件の発売や広告・広報活動によって各エリアにおける「明和地所」と「クリオ」ブランドの知名度を一層拡充する取り組みを行います。また、エリアごとのマーケットやニーズを改めて深掘りし、主力商品である新築分譲マンションを継続的に供給していくことで、安定的に収益を確保できる体制を構築してまいります。

#### 不動産流通事業のさらなる強化

当社は、中古マンションの買取再販、売買仲介等の不動産流通事業を第二の収益の柱とすべく強化を図っており、2021年4月には首都圏において3店舗を新規開設するなど中長期的な成長に向けた布石を打っております。これまでに分譲してきたクリオマンション45,000戸超のストックをアドバンテージとして活かしながら、新規店舗における営業体制を早期に確立するとともに、既存店舗における収益の拡大に努めてまいります。

#### 強固な財務基盤の確立

上記のような各取り組みを推進していくため、また金融資本市場や住宅市場の変化に柔軟に対応し安定的な事業展開をしていくため、人材などの経営資源の有効活用やコスト管理の徹底による効率的な経営を推進していくことで、より強固な財務基盤の確立を目指してまいります。

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

## 2【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末（2021年3月31日）現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 経済環境の変化について

不動産販売事業で取扱う商品については、消費者向け高額商品あるいは投下元本の大きな投資商品という性格上、国内外経済等の影響を大きく受けます。景気後退局面における消費者心理の冷え込みや不動産取得にかかる税制等の変更が、お客様の購入意欲に影響を与え、これに伴い当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 金融環境の変化について

金融環境の変化もしくは当社業績の変動により、資金調達が困難になった場合、金利水準が上昇した場合、あるいは住宅ローンを利用するお客様に対する金融機関の融資姿勢が著しく消極的になった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 公的規制等について

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

### (4) 災害による影響について

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

### (5) 事業用地の仕入について

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

### (6) 建築工事について

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

### (7) 契約不適合責任について

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

### (8) 業績の変動要因について

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

(9) 資産価値の下落による影響について

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

(10) 繰延税金資産について

将来の収益見通しに基づく回収可能性を十分に検討したうえで繰延税金資産を計上しておりますが、収益見通しの変更や税率変動等を含む税制の変更等があった場合には、繰延税金資産計上額の見直しが必要となり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 法令違反等について

法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めておりますが、宅地建物取引業法等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報について

個人情報の取扱い及び管理については、規程の整備、研修の実施等により周知徹底を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には、社会的な信用失墜や損害賠償の発生等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症に対するワクチン接種が全国で行われておりますが、新たな変異株による感染拡大等により経済的な活動が停滞状態となることがあれば「(1)経済環境の変化について」、「(2)金融環境の変化について」及び「(6)建築工事について」に記載したような複合的な要因により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### 経営成績等の概要

##### (1) 経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、販売価格の高止まりという状況ではあるものの、お客様の住まいに対する考え方やライフスタイルにも変化が見られ、発売戸数・契約率ともに改善の動きが見られます。

このような環境下、当社グループにおきましては、いわゆるウィズコロナ社会やお客様のニーズの変化に対応すべく、先進機能の設備やシステムを導入した「アタラシエ」の展開や「リモート クリオ」を用いたオンライン接客体制の確立など様々な取組みを行ってまいりました。この結果、営業活動の自粛期間はあったものの、前期を上回る契約高・期末契約残高を確保しております。

当連結会計年度における業績については、契約済住戸の引渡しを計画通りに行い、売上高501億9百万円（前期比23.6%増）、営業利益36億26百万円（同121.3%増）、経常利益30億7百万円（同184.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益27億21百万円（同448.3%増）となりました。

##### (連 結)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	50,109	40,531	9,577	23.6
営業利益	3,626	1,638	1,988	121.3
経常利益	3,007	1,058	1,948	184.0
親会社株主に帰属する当期純利益	2,721	496	2,225	448.3

##### (個 別)

区分	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減	
			金額(百万円)	増減率(%)
売上高	44,869	35,355	9,513	26.9
営業利益	3,169	1,168	2,000	171.2
経常利益	2,886	1,072	1,813	169.1
当期純利益	2,726	900	1,826	202.7

(2) 連結セグメント別の業績

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション830戸（前期比86戸増）、中古マンション69戸（前期比16戸増）の引渡しを行ったこと等から、売上高は436億66百万円（前期比27.5%増）、セグメント利益は36億21百万円（同126.7%増）となりました。

売上の状況は次のとおりです。

区分		当期実績	構成比
分譲マンション（買取再販含む）	戸数（戸）	899	
	売上高（百万円）	42,319	96.9%
土地	売上高（百万円）	738	1.7%
手数料等	売上高（百万円）	609	1.4%
計	戸数（戸）	899	
	売上高（百万円）	43,666	100.0%

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高は10億82百万円（前期比3.0%増）、セグメント利益は3億38百万円（同7.8%減）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高は49億10百万円（前期比1.9%増）、セグメント利益は3億50百万円（同14.9%減）となりました。

その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を中心に、売上高は4億49百万円（前期比8.5%増）、セグメント利益は92百万円（同19.3%減）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は223億11百万円となり、前連結会計年度末比9億82百万円減少いたしました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、55億51百万円の資金の減少（前期は2億19百万円の減少）となりました。これは税金等調整前当期純利益30億52百万円の計上、仕入債務60億6百万円の減少、その他の負債56億55百万円の減少等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、13億80百万円の資金の増加（前期は93百万円の減少）となりました。これは有形固定資産の売却による収入15億7百万円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは31億88百万円の資金の増加（前期は2億54百万円の減少）となりました。これは、新規プロジェクトにかかる長期借入れによる収入141億31百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出122億24百万円及び配当金の支払3億73百万円等によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当連結会計年度における不動産販売事業の契約状況は次のとおりであります。

	契約高			契約残高		
	数量	金額(百万円)	前期比(%)	数量	金額(百万円)	前期比(%)
分譲マンション (買取再販含む)	866戸	43,432	122.79	816戸	42,691	102.78
土地	1,562.89m <sup>2</sup>	762	24.59	640.60m <sup>2</sup>	270	110.20
計	866戸 1,562.89m <sup>2</sup>	44,195	114.87	816戸 640.60m <sup>2</sup>	42,961	102.82

- (注) 1. 土地は、実測面積を記載しております。  
2. 金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度におけるセグメントごとの販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	前期比(%)
不動産販売事業(百万円)	43,666	127.5
不動産賃貸事業(百万円)	1,082	103.0
不動産管理事業(百万円)	4,910	101.9
報告セグメント計(百万円)	49,660	123.8
その他事業(百万円)	449	108.5
合計(百万円)	50,109	123.6

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

## 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

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

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（2021年3月31日）現在において判断したものであります。

## (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

なお、新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の感染状況や収束時期等を予測することは困難であります。当連結会計年度における当社グループの事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていないことから、当連結会計年度においては、翌連結会計年度においても新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等によっては、今後の財政状態及び経営成績の状況に影響を及ぼす可能性があります。

## たな卸資産評価

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

## 貸倒引当金

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

## 繰延税金資産

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

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

## 退職給付費用

当社グループは、従業員の退職給付費用及び債務を数理計算上で設定される前提条件に基づいて算出しております。これらの前提条件となる基礎率には、割引率、昇給率、退職率、死亡率、年金資産の長期期待運用収益率等が含まれ、これまでの実績及び将来の見通しを考慮して設定しておりますが、実際の基礎率との差異については数理計算上の差異額として、発生期の翌連結会計年度において一括費用処理することとしております。前提条件として使用する基礎率は、その算定の基となる統計数値等に重要な変動が生じていない限り見直しを行いません。

基礎率を変更した場合、割引率の減少（増加）は、退職給付債務が増加（減少）するため、数理計算上の差異の費用処理を通じて退職給付費用を増加（減少）させる可能性があります。長期期待運用収益率の引き下げ（引き上げ）は、退職給付費用を構成する期待運用収益を減少（増加）させることになり、その結果、退職給付費用は増加（減少）することになります。

## 賞与引当金

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

## 役員賞与引当金

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

#### 役員退職慰労引当金

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

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

不動産販売事業におきまして、新築分譲マンション830戸の引渡しを行いました。また、中古マンションの買取再販については69戸の引渡しを行いました。以上の結果、売上高は501億9百万円（前期比23.6%増）となりました。

#### 売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は、不動産販売事業における用地費の上昇等から、387億94百万円（前期比23.6%増）となりました。

販売費及び一般管理費は76億88百万円（前期比2.5%増）となりました。

#### 営業外損益

営業外収益は、助成金収入が増加したこと等から2億9百万円（前期比87.1%増）となりました。

営業外費用は、控除対象外消費税等が増加したこと等から8億28百万円（前期比19.8%増）となりました。

#### 特別損益

固定資産売却益45百万円を特別利益として計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は501億9百万円（前期比23.6%増）、営業利益は36億26百万円（同121.3%増）、経常利益は30億7百万円（同184.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は27億21百万円（同448.3%増）となりました。

### (3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

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

## 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5【研究開発活動】

該当事項はありません。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は166百万円であり、主に販売拠点の設備に投資いたしました。  
また、賃貸用不動産（帳簿価額1,461百万円）の売却を行いました。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売・全社	事務所他	544	1,002 (11,117.39)	140	1,687	235 (34)
	不動産賃貸	賃貸マンション	1,579	3,856 (13,416.55)	15	5,452	15 (-)
札幌支店 (札幌市中央区)	不動産販売	事務所他	0	- (-)	0	0	19 (1)
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売	事務所他	12	- (-)	0	12	20 (-)
名古屋支店 (名古屋市中村区)	不動産販売	事務所他	21	- (-)	1	22	14 (-)

##### (2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
明和管理㈱	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	82	191 (734.73)	0	274	- (-)
		不動産管理	事務所他	20	41 (70.50)	10	72	87 (93)
明和ファイナンス㈱	本社 (東京都渋谷区)	不動産賃貸	賃貸マンション	48	146 (607.71)	-	195	- (-)

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

2. 臨時従業員数は、( )に年間の平均人員を外数で記載しております。

3. 土地の面積は公簿面積を記載しております。

4. 福利厚生施設の保養所等は本社に含めております。

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

提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (名)	建物 土地 (面積㎡)	年間賃借料 (百万円)
本社 (東京都渋谷区)	不動産販売・全社	事務所他	235 (34)	7,542.39	336
	不動産賃貸		15 (-)	1,962.57	

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	24,893,734	24,893,734	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	24,893,734	24,893,734	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2015年8月20日	1,106,266	24,893,734	-	3,537	-	5,395

(注) 自己株式の消却による減少であります。

#### (5)【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	17	28	84	70	7	9,096	9,302	-
所有株式数 (単元)	-	21,354	3,490	131,545	10,342	14	82,128	248,873	6,434
所有株式数の 割合(%)	-	8.58	1.40	52.84	4.16	0.01	33.01	100	-

(注) 1. 自己株式50株は、「単元未満株式の状況」に含まれております。

2. 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が21単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
(株)英興発	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-28-10	9,751	39.17
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	2,619	10.52
(株)日本カストディ銀行	東京都中央区晴海1-8-12	1,432	5.75
原田 英明	東京都武蔵野市	745	2.99
高杉 仁	東京都大田区	745	2.99
高杉 純	東京都世田谷区	745	2.99
日本スタートラスト信託銀行(株)	東京都港区浜松町2-11-3	675	2.71
(株)スペース・P	東京都武蔵野市吉祥寺北町1-12-11	400	1.61
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバン ク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6-27-30)	253	1.02
原田 耕次	東京都武蔵野市	200	0.80
計	-	17,566	70.57

- (注) 1. (株)日本カストディ銀行の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。  
2. 日本スタートラスト信託銀行(株)の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,887,300	248,852	-
単元未満株式	普通株式 6,434	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,893,734	-	-
総株主の議決権	-	248,852	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。  
2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 1. 当社は、単元未満自己株式50株を所有しております。

2. 当社は、2021年5月10日開催の取締役会の決議に基づき、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による買付けを行い、2021年5月11日に当社普通株式1,446,000株を取得いたしました。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)(自己株式の取得)」に記載のとおりであります。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年5月10日)での決議状況 (取得日 2021年5月11日)	1,600,000	1,068,800,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	1,446,000	965,928,000
提出日現在の未行使割合(%)	9.6	9.6

(注) 自己株式の取得方法は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による取得であります。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	50	-	1,446,050	-

### 3【配当政策】

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

当期につきましては、1株当たり30円の普通配当金に加え、当社設立35周年を記念して1株あたり5円の記念配当を実施し、年間配当金を35円とさせていただきます。

なお、翌期の期末配当金につきましては、コア事業における収益確保に努め、1株あたり30円を予定しております。

当社は、取締役会の決議による中間配当と株主総会の決議による期末配当の年2回の剰余金配当が可能ですが、現在の事業環境等に鑑み、期末配当での対応とすることが最適であると考えております。また、中間配当については、「取締役会の決議によって、毎年9月30日現在の株主に対し、中間配当を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2021年6月29日 定時株主総会決議	871	35

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会への貢献や企業価値拡大等の経営目標を達成し、株主その他のステークホルダーに対する責任を果たしていく上で、経営の健全性・透明性・効率性を確保していくことが必要であると考えております。当社では、これらの要請を保証する体制としてのコーポレート・ガバナンスの整備・強化を重要課題の一つとして位置付け、関係会社を含むグループ全体としての取り組みを進めております。

#### 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### ・企業統治の体制の概要

当社は監査役会設置会社であります。また、事業環境の変化に対応するため、経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、2012年4月から執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役会、取締役及び監査役が監督することにより、責任がより明確になると考えております。こうした体制をより発展的に展開するために、2016年4月から本部制を導入しております。会社の機関の概要は次のとおりであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、一部機関においては参加者を限定して対応する等の対応をしております。

##### 取締役会

当社の取締役会是有価証券報告書提出日現在、社外取締役2名を含む10名で構成されております。取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施し、重要な経営事項、業務執行に係る事項の決定及び業務執行の監督を行っております。取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

##### 経営戦略会議

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

##### 部門長会議

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

##### 関係会社会議

代表取締役社長、関係会社担当役員、常勤監査役及び関係会社の責任者で構成され、関係会社各社の経営全般にかかわる重要事項を報告、協議及び検討することにより、グループ経営の推進を図っております。

##### 監査役会

当社の監査役会是有価証券報告書提出日現在、社外監査役3名を含む4名で構成されております。監査役会は、監査方針、監査計画を策定し、監査役監査規程に基づき会計監査人及び監査室と連携して監査を実施しております。上記のとおり、監査役が取締役会に出席するとともに、常勤監査役が経営戦略会議及び関係会社会議にも出席することで、関係会社を含めた当社グループに関する重要事項について把握できる体制をとっております。

##### 内部統制部門

##### 経営企画部

組織体制・機能の判断、経営計画の策定・統括、関係会社の統括

##### 総務部

株式を含めた当社内部の重要な事項、規程・規範の策定

##### 経理部

決算及び財務に関する事項（会計監査人等と連携）

##### 法務コンプライアンス部

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

##### 内部監査部門

##### 監査室

内部監査（監査役、会計監査人と連携）

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

リスク管理委員会

リスク管理が実践的に実施される体制を構築するために、取締役により構成されるリスク管理委員会を設置し、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施しております。リスク管理委員会は、リスク管理に関する基本方針、規程等を制定し、各部門におけるリスク管理の整備、運用を統括しております。また、関係会社においても規程等を整備し、リスクに対応するとともに、当社グループ全体への影響が予見される事項についてはリスク管理委員会が所管しております。

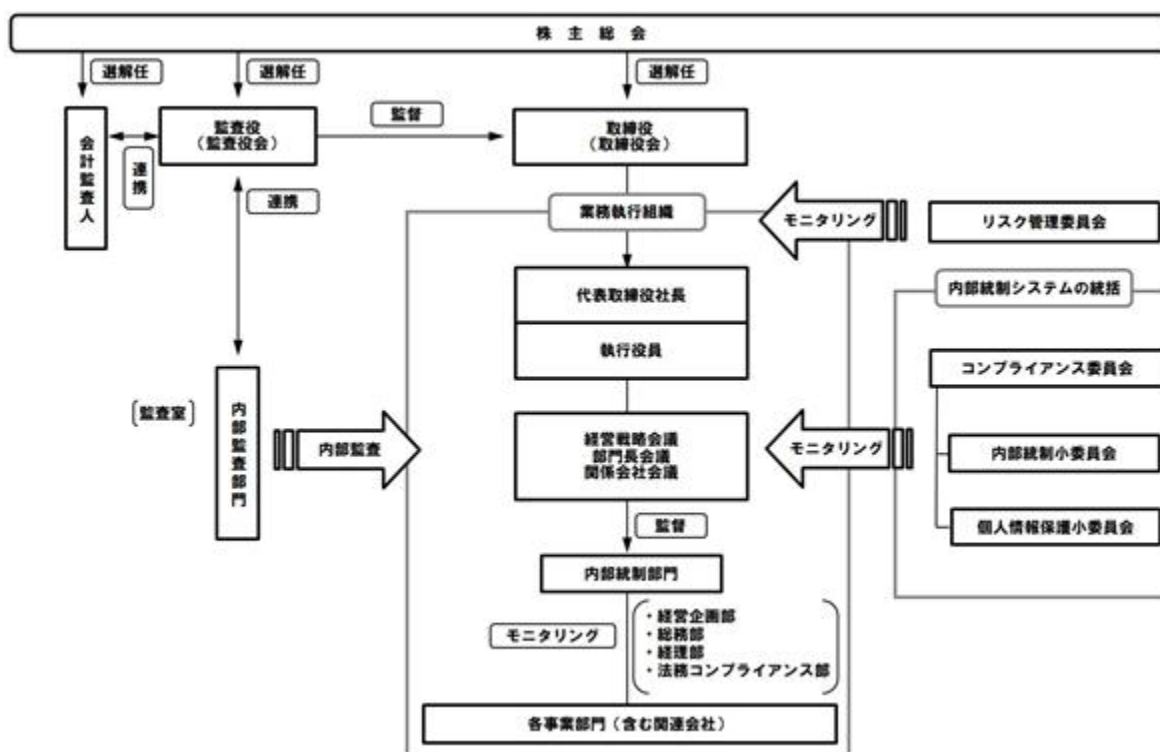
コンプライアンス委員会

グループ全体に関するコンプライアンスに関する事項を統括するために、取締役を委員長とし、本部長及び関係会社責任者により構成されております。毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催を実施しております。また、本委員会の下に、内部統制に関する事項を取り扱う内部統制小委員会及び個人情報に関する事項を所管する個人情報保護小委員会の2つの常設専門部会を設置しております。

機関ごとの構成員は次のとおりであります。( は機関の長を表しています。)

役職名	氏名	取締役会	経営戦略 会議	部門長 会議	関係会社 会議	監査役会	リスク管 理委員会	コンプラ イアンス 委員会
代表取締役 社長	原田 英明							
取締役 執行役員	鈴木 真	○	○	○			○	
取締役 執行役員	柿崎 宏治	○	○	○			○	
取締役 執行役員	義澤 俊介	○	○	○	○			
取締役 執行役員	三平 慎也	○	○	○			○	
取締役 執行役員	福眞 吉葉	○	○	○			○	○
取締役 執行役員	川田 幸司	○	○	○			○	
取締役 執行役員	太田 明	○	○	○			○	○
取締役 (社外)	小林 大祐	○						
取締役 (社外)	板倉 雅明	○						
常勤監査役 (社外)	山本 大介	○	○		○			
常勤監査役	水野 雄介	○	○		○	○		
監査役 (社外)	中村 満	○				○		
監査役 (社外)	古藤 昇司	○				○		
執行役員	太田 裕		○	○				○
本部長 他	-	-	14名	11名	4名	-	1名	9名

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表



・当該体制を採用する理由

当社では、コーポレート・ガバナンスの強化を図るべく、2019年6月に社外取締役を2名体制とすることで、社外監査役3名を含む監査役会とともに、取締役を始めとする業務執行機関に対する監督機能の充実を図っております。

当社の社外役員は、経営者としての幅広く高度な見識を有する社外取締役2名、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する常勤監査役及び不動産業界に関する豊富な知見を有する社外監査役2名であり、上記において記載した体制と相まって、経営の健全性及び透明性が十分確保できると考えております。

企業統治に関するその他の事項

・内部統制システムの整備の状況

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

当社では、取締役会にて決議いたしました「内部統制システム構築の基本方針」（最終改定 2015年12月11日）に沿った社内体制の整備を進めております。また、2009年3月期よりは「財務報告に係る内部統制」への対応を実施済みであり、会計監査人より適正意見を得ております。

・リスク管理体制の整備の状況

リスク管理委員会については、企業統治の体制の概要に記載したとおりです。

・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、関係会社の業務の適正を確保するため、「コーポレート・ガバナンスに関する基本方針」及び「明和地所グループ 行動規範」をグループにおいて共有し、各関係会社の実情に合わせた内部統制の体制を構築しております。関係会社は経営企画部が統括し、監査室による監査を継続実施しております。また、関係会社会議を定期的開催し、関係会社の経営全般に関わる重要事項について報告、協議及び検討を行い、関係会社担当役員が当社取締役会に報告しております。

・責任限定契約の内容の概要

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



・役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は取締役、監査役、執行役員及び子会社役員を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。

保険料は特約部分も含め当社が全額負担しており、被保険者に実質的な保険料負担はありません。

当該保険契約では、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、補填することとされております。

・取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨定款に定めております。

・取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議についてのみ、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

・取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、以下の事項について株主総会の決議によらず、取締役会で決議することができる旨定款に定めております。

a. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

b. 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

c. 取締役及び監査役の責任免除

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

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性14名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	原田 英明	1968年7月8日生	1993年4月 佐藤工業株式会社入社 1999年5月 当社入社 1999年6月 当社取締役 1999年6月 当社社長室長補佐 2000年7月 当社マンション事業部長 2001年5月 当社マンション事業二部長 2003年10月 当社マンション事業建設二部長 2005年4月 当社代表取締役社長(現任)	注3	745
取締役 執行役員 営業推進本部担当	鈴木 真	1973年8月24日生	1998年4月 当社入社 2012年4月 当社営業7部長 2012年8月 当社営業部統括部長 2013年4月 当社執行役員 2016年4月 当社営業本部長 2016年12月 当社営業本部長、支店担当 2017年10月 当社営業本部長、営業推進本部長、支店担当 2018年1月 当社営業本部、営業推進本部、支店担当 2018年6月 当社取締役執行役員(現任) 2021年1月 当社営業推進本部担当(現任)	注3	3
取締役 執行役員 流通事業本部担当	柿崎 宏治	1971年10月22日生	1994年4月 当社入社 2007年4月 当社営業推進部長 2012年4月 当社執行役員 2012年8月 当社マンション事業部長 2013年2月 当社マンション事業部、事業企画部、建設部管掌 兼マンション事業部長 2013年6月 当社取締役執行役員(現任) 2014年7月 当社マンション事業建設部、品質管理部担当兼マ ンション事業建設部長 2016年4月 当社開発事業本部長 2018年1月 当社名古屋支店開設準備室長 2018年10月 当社名古屋支店長 2019年4月 当社流通事業本部担当(現任)	注3	6
取締役 執行役員 管理本部、 関係会社担当	義澤 俊介	1957年1月9日生	1979年4月 株式会社日本債券信用銀行(現株式会社あおぞら銀 行)入行 2005年9月 同行仙台支店長 2007年4月 当社入社 2011年4月 当社経理部統括部長 2012年4月 当社執行役員経理部担当 2012年8月 当社経理部、関係会社担当 2013年6月 当社取締役執行役員(現任) 2014年1月 当社経理部、業務部、関係会社担当 2014年1月 明和ファイナンス株式会社代表取締役(現任) 2016年4月 当社管理本部長、経理部担当 2018年1月 当社経理部長 2019年4月 当社管理本部担当兼経理部長 2019年7月 当社経営企画本部、管理本部、関係会社担当 2021年6月 当社管理本部、関係会社担当(現任)	注3	4
取締役 執行役員 開発事業本部担当	三平 慎也	1975年10月28日生	1998年4月 当社入社 2016年4月 当社マンション事業建設一部長 2017年4月 当社執行役員 2018年1月 当社開発事業本部担当(現任) 2019年6月 当社取締役執行役員(現任)	注3	2

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 執行役員 開発事業本部長 (マンション事業部 担当)	福眞 吉葉	1977年12月13日生	2000年4月 当社入社 2016年4月 当社マンション事業建設二部長 2017年4月 当社執行役員 2018年1月 当社開発事業本部長 2020年10月 当社開発事業本部長(マンション事業部担当) (現任) 2021年6月 当社取締役執行役員(現任)	注3	-
取締役 執行役員 営業第一本部、 営業第二本部、 支店担当	川田 幸司	1978年8月19日生	2001年4月 当社入社 2012年4月 当社札幌支店長 2014年1月 当社営業統括部長 2014年6月 当社執行役員 2018年1月 当社営業本部長 2020年10月 当社営業本部、札幌支店担当 2021年1月 当社営業本部、支店担当 2021年6月 当社営業第一本部、営業第二本部、支店担当(現任) 当社取締役執行役員(現任)	注3	-
取締役 執行役員 開発事業本部長 (建設部・品質管理 部担当)	太田 明	1960年8月4日生	1984年4月 株式会社楷建築設計事務所入所 1988年3月 株式会社リクルートコスモス(現コスモスイニシア)入社 2007年1月 同社建築統括部長 2009年11月 株式会社コスモスマア入社 スペースデザイン事業部長 2011年4月 当社入社 2016年4月 当社マンション事業建設一部長 2018年6月 当社開発事業副本部長 2019年4月 当社執行役員 2020年10月 当社開発事業本部長(建設部・品質管理部担当) (現任) 2021年6月 当社取締役執行役員(現任)	注3	-
取締役	小林 大祐	1969年3月3日生	2001年5月 ワコー電子株式会社入社取締役営業部長 2006年4月 同社代表取締役(現任) 2008年4月 株式会社グリーン電子非常勤取締役(現任) 2015年6月 当社取締役(現任)	注3	3
取締役	板倉 雅明	1968年4月9日生	2012年10月 株式会社ランドマーク代表取締役 2014年5月 株式会社アイマックスis設立 代表取締役(現任) 2019年6月 当社社外取締役(現任)	注3	1
常勤監査役	山本 大介	1955年12月14日生	1979年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行) 入行 2003年4月 同行米州営業第二部長 2008年6月 みずほ証券株式会社執行役員投資銀行グループ担当 2011年4月 興銀リース株式会社(現みずほリース株式会社) 常務執行役員 2015年6月 当社常勤監査役(現任)	注4	2

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	水野 雄介	1952年6月25日生	2000年2月 当社入社 2005年4月 当社法務部長 2007年6月 当社取締役 法務部担当 2011年4月 当社社長室長 2012年4月 当社取締役執行役員 2014年1月 当社総務部担当 2016年12月 当社取締役執行役員 退任 2017年1月 当社シニアアドバイザー 2021年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	12
監査役	中村 満	1935年11月25日生	1959年4月 毎日新聞社入社 1961年4月 日刊産業新聞社入社 1964年4月 株式会社神奈川建設産業通信社代表取締役(現任) 1980年4月 株式会社ナカムラトレーディング(現株式会社アレックプランニング)代表取締役 1986年4月 当社監査役(現任)	注4	94
監査役	古藤 昇司	1938年9月21日生	1961年4月 代議士秘書 1990年2月 同退職 1990年4月 古藤事務所開設 1996年6月 当社監査役(現任)	注4	37
計					911

- (注) 1. 取締役 小林大祐及び板倉雅明は、社外取締役であります。  
 2. 監査役 山本大介、中村満及び古藤昇司は、社外監査役であります。  
 3. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
 4. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
 5. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
 6. 当社は、法令に定める監査役員の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(千株)
田邊 勝己	1960年11月25日生	1989年4月 弁護士登録 2013年7月 弁護士法人カイロス総合法律事務所代表社員	-

7. 当社は、経営の効率化と意思決定の迅速化を図るとともに、執行責任の明確化と執行機能の向上を図ることを目的として、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役7名の他、次の1名であります。  
 執行役員 太田 裕 営業推進本部 営業推進本部長、営業推進部長(兼任)

## 社外役員の状況

当社は、社外取締役2名、社外監査役3名を選任しております。

社外取締役又は社外監査役を選任するに際して、当社は会社法上の要件に加え、当社独自の独立性判断基準を考慮しております。当社の社外取締役及び社外監査役は、いずれも高い見識と豊富な知見を有しており、独立性判断基準に抵触しておらず、当社と特別な取引関係はないことから、取締役(会)に対する経営上の助言を行い、かつ独立した立場で取締役(会)に対する客観的・中立的な経営監視機能を果たすことが可能であると考えております。

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

### <独立性判断基準>

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

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

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

社外監査役は監査室と協同して監査にあたることは勿論、会計監査人と連携し、会計監査の状況の把握に努めております。また、社外取締役及び社外監査役ともに、必要に応じて内部統制部門や他事業部門に対するヒアリングを実施することで、内部統制の成果を踏まえた取締役(会)の監督機能を担っております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

監査役監査の状況につきましては、監査役3名が監査役監査規程に基づき効率的な監査を実施するため、監査計画策定に際して内部監査部門と緊密な連携を取っており、監査業務に必要となる場合には、同部門の従業員及び必要と考える部門の従業員に対して直接指示を行うことができる他、内部統制部門に対するヒアリングの実施等により効率的な監査の遂行が可能な体制となっております。また、会計監査人より監査計画及び監査実施の報告・説明を受け、その内容について協議・意見交換を行っております。

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

#### 内部監査の状況

当社は、業務執行部門から独立した代表取締役直属の内部監査部門として、監査室を設置しております。監査室は人員3名で構成されておりますが、コンプライアンス委員会及びその小委員会である内部統制小委員会と緊密に連携し、必要に応じてそれらの委員を活用することで内部監査の実効性を確保しております。内部統制小委員会は内部統制部門及び内部監査部門所属の人員で構成されております。

#### 会計監査の状況

##### ・監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

##### ・継続監査期間

1988年以降

##### ・業務を執行した公認会計士

吉村 基

石田 勝也

・当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、会計士試験合格者等2名、その他4名をもって構成されています。

##### ・監査法人の選定方針と理由

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

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

##### ・監査役及び監査役会による監査法人の評価

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

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

##### ・監査法人の異動

該当事項はありません。

監査報酬の内容等

・監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	35	-	36	-
連結子会社	-	-	-	-
計	35	-	36	-

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

・その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容  
 該当事項はありません。

・監査報酬の決定方針

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

・監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月10日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

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

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

(1)固定報酬

株主総会で決議された報酬総額の限度内において、取締役会の決議を以て各取締役の固定報酬の額を代表取締役の再一任しております。なお、取締役の報酬限度額は、1996年6月20日開催の第10回定時株主総会において年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。

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

(2)業績連動報酬

当期の業績を総合的に勘案し、支給総額を株主総会議案として上程し、承認いただいた範囲内で取締役会の決議を以て各取締役の担当事業の業績を踏まえた評価配分を代表取締役の再一任しております。なお、業績連動報酬に関する株主総会の決議年月日は、2021年6月29日であり、支給総額が86百万円と決議いただいております。

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

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	272	171	86	14	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	53	50	-	2	5

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(百万円)			報酬等の総額 (百万円)
			固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
原田 英明	代表取締役	提出会社	84	60	7	151

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者を記載しております。



(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

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

・銘柄数及び貸借対照表計上額

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

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

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

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

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

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号 以下「財務諸表等規則」という）に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（自2020年4月1日 至2021年3月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自2020年4月1日 至2021年3月31日）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時・的確な対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 23,604	2 22,651
受取手形及び売掛金	206	282
販売用不動産	2 18,271	2 12,874
仕掛販売用不動産	2 25,126	2 29,179
営業貸付金	2 717	2 661
未収還付法人税等	39	0
その他	1,448	599
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	69,413	66,248
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,958	8,253
減価償却累計額	5,869	5,943
建物及び構築物(純額)	2 3,088	2 2,309
土地	2 5,994	2 5,239
その他	2 580	2 531
減価償却累計額	488	388
その他(純額)	92	143
有形固定資産合計	9,175	7,692
無形固定資産		
ソフトウェア	41	20
その他	45	41
無形固定資産合計	86	62
投資その他の資産		
投資有価証券	1 48	1 48
繰延税金資産	462	724
退職給付に係る資産	206	228
その他	1,102	1,102
貸倒引当金	62	55
投資その他の資産合計	1,758	2,048
固定資産合計	11,021	9,803
資産合計	80,434	76,051

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,620	2,364
電子記録債務	13,479	8,729
短期借入金	2 4,476	2 6,152
1年内返済予定の長期借入金	2 6,263	2 8,472
未払費用	165	174
未払法人税等	61	544
前受金	7,893	2,969
賞与引当金	213	254
役員賞与引当金	61	86
その他	1,880	1,799
流動負債合計	38,118	31,549
固定負債		
長期借入金	2 18,264	2 17,961
役員退職慰労引当金	190	199
退職給付に係る負債	165	180
その他	255	342
固定負債合計	18,875	18,684
負債合計	56,993	50,233
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	14,541	16,889
自己株式	0	0
株主資本合計	23,475	25,823
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	34	5
その他の包括利益累計額合計	34	5
純資産合計	23,440	25,818
負債純資産合計	80,434	76,051

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	40,531	50,109
売上原価	1 31,394	1 38,794
売上総利益	9,137	11,314
販売費及び一般管理費	2 7,498	2 7,688
営業利益	1,638	3,626
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	45	58
助成金収入	32	88
貸倒引当金戻入額	3	6
その他	30	55
営業外収益合計	111	209
営業外費用		
支払利息	481	474
営業外支払手数料	26	84
控除対象外消費税等	172	257
その他	11	12
営業外費用合計	691	828
経常利益	1,058	3,007
特別利益		
固定資産売却益	3 0	3 45
特別利益合計	0	45
特別損失		
固定資産除却損	4 0	4 1
減損損失	5 204	-
その他	19	-
特別損失合計	224	1
税金等調整前当期純利益	835	3,052
法人税、住民税及び事業税	243	602
法人税等調整額	95	271
法人税等合計	338	330
当期純利益	496	2,721
親会社株主に帰属する当期純利益	496	2,721

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	496	2,721
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	20	29
その他の包括利益合計	20	29
包括利益	475	2,750
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	475	2,750

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,537	5,395	14,541	0	23,475
当期変動額					
剰余金の配当			373		373
親会社株主に帰属する当期純利益			2,721		2,721
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	2,347	-	2,347
当期末残高	3,537	5,395	16,889	0	25,823

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	34	34	23,440
当期変動額			
剰余金の配当			373
親会社株主に帰属する当期純利益			2,721
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29	29	29
当期変動額合計	29	29	2,377
当期末残高	5	5	25,818



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	835	3,052
減価償却費	299	211
減損損失	204	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	2	6
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	5	13
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	21	8
賞与引当金の増減額（は減少）	11	41
役員賞与引当金の増減額（は減少）	13	24
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	481	474
固定資産除却損	0	1
固定資産売却益	0	45
売上債権の増減額（は増加）	78	13
たな卸資産の増減額（は増加）	9,702	1,455
退職給付に係る資産の増減額（は増加）	23	26
その他の資産の増減額（は増加）	51	13
未収消費税等の増減額（は増加）	714	728
仕入債務の増減額（は減少）	3,266	6,006
その他の負債の増減額（は減少）	6,014	5,655
未払消費税等の増減額（は減少）	135	764
その他	64	129
小計	740	4,861
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	497	474
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	435	131
その他	26	84
営業活動によるキャッシュ・フロー	219	5,551
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	310	430
定期預金の払戻による収入	290	400
有形固定資産の取得による支出	47	89
有形固定資産の売却による収入	0	1,507
無形固定資産の取得による支出	8	7
投資その他の資産の増減額（は増加）	18	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	93	1,380
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	218	1,676
長期借入れによる収入	13,617	14,131
長期借入金の返済による支出	12,890	12,224
配当金の支払額	746	373
ファイナンス・リース債務の返済による支出	15	21
財務活動によるキャッシュ・フロー	254	3,188
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	567	982
現金及び現金同等物の期首残高	23,862	23,294
現金及び現金同等物の期末残高	23,294	22,311

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 3社

連結子会社の名称

明和管理株式会社

明和ファイナンス株式会社

明和ライフサポート株式会社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

明和地所住宅販売株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

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

2. 持分法の適用に関する事項

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

その他のたな卸資産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

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

建物及び構築物...10~50年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

#### 賞与引当金

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

#### 役員賞与引当金

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

#### 役員退職慰労引当金

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

#### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

##### 退職給付見込額の期間帰属方法

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

##### 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により費用処理しております。

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

#### (5) 重要なヘッジ会計の方法

##### ヘッジ会計の方法

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

##### ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

##### ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

##### ヘッジ有効性評価の方法

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

#### (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

#### (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

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

##### 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

##### 広告宣伝費の処理方法

不動産分譲において発売前に発生した広告宣伝費を前払費用として計上し、発売時に費用処理しております。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産の回収可能性

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

繰延税金資産(純額) 724百万円

(繰延税金負債と相殺する前の金額は819百万円)

連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

将来減算一時差異に対して、将来の収益力に基づく課税所得及びタックス・プランニングに基づき、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。課税所得の見積りは将来の事業計画を基礎としております。

主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる将来の事業計画における主要な仮定は分譲マンションの予想引渡戸数であります。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である分譲マンションの予想引渡戸数は、見積りの不確実性が高く、引渡戸数が変動することに伴い、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与え、繰延税金資産の取崩しが生じる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「営業外支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた38百万円は、「営業外支払手数料」26百万円、「その他」11百万円として組み替えております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の感染状況や収束時期等を予測することは困難であります  
が、当連結会計年度における当社グループの事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていな  
いことから、当連結会計年度においては、翌連結会計年度においても新型コロナウイルス感染症による重要な  
影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等によっては、今  
後の財政状態及び経営成績の状況に影響を及ぼす可能性があります。

(「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」の適用に伴う重要な会計方針の開示)

「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号2020年3月31  
日)を当連結会計年度から適用し、「4.会計方針に関する事項(7)その他連結財務諸表作成のための重要  
な事項 広告宣伝費の処理方法」を開示しております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式)	23百万円	23百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	300百万円	330百万円
販売用不動産	9,671	11,351
仕掛販売用不動産	24,336	27,145
営業貸付金	629	607
建物及び構築物	1,458	711
土地	1,119	364
その他(有形固定資産)	8	7
計	37,523	40,515

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	4,476百万円	5,010百万円
1年内返済予定の長期借入金	6,260	7,460
長期借入金	16,764	16,551
計	27,500	29,023

3 偶発債務

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

債務保証

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
住宅ローン利用顧客	7,476百万円	1,443百万円

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
	97百万円	4百万円

- 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給料手当	2,351百万円	2,402百万円
退職給付費用	84	118
賞与引当金繰入額	174	210
役員賞与引当金繰入額	61	86
役員退職慰労引当金繰入額	21	20
支払手数料	521	567
広告宣伝費	1,314	1,157
貸倒引当金繰入額	0	0

- 3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
土地及び建物等	- 百万円	45百万円
車両運搬具	0	-
計	0	45

- 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
土地及び建物等	- 百万円	1百万円
工具器具備品	0	0
車両運搬具	-	0
計	0	1

- 5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

用途	種類	場所
共用資産	建物等	東京都渋谷区 北海道札幌市 福岡県福岡市 愛知県名古屋市

活用状況等に関して再検討を実施した共用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(204百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物及び構築物185百万円、その他19百万円であります。

回収可能価額は正味売却価額により測定し、備忘価額まで減額しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付に係る調整額:		
当期発生額	45百万円	6百万円
組替調整額	18	45
税効果調整前	27	39
税効果額	6	9
退職給付に係る調整額	20	29
その他の包括利益合計	20	29

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	24,893	-	-	24,893
合計	24,893	-	-	24,893
自己株式				
普通株式	0	-	-	0
合計	0	-	-	0

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	2020年3月31日	2020年6月26日



当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	24,893	-	-	24,893
合計	24,893	-	-	24,893
自己株式				
普通株式	0	-	-	0
合計	0	-	-	0

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	2020年3月31日	2020年6月26日

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

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2021年6月29日 定時株主総会	普通株式	871	利益剰余金	35	2021年3月31日	2021年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	23,604百万円	22,651百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	10	10
担保に供している定期預金	300	330
現金及び現金同等物	23,294	22,311

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

車両及び事務機器（工具、器具及び備品）であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	336	336
1年超	336	-
合計	672	336

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余裕資金の運用については短期の預金等に限定しており、事業にかかる所要資金については主として銀行等金融機関からの借入により調達しております。なお、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、その期日は半年以内であります。また、営業貸付金は住宅ローンを主体としたものであり、同様に顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主として株式形態のゴルフ会員権であり、四半期ごとに内容の精査を行っております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。

営業債務である支払手形及び買掛金、電子記録債務、並びに未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

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

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	23,604	23,604	-
(2) 受取手形及び売掛金	206	206	-
(3) 営業貸付金	717		
貸倒引当金( )	0		
	716	722	5
(4) 未収還付法人税等	39	39	-
(5) 投資有価証券	20	22	1
資産計	24,588	24,595	6
(1) 支払手形及び買掛金	3,620	3,620	-
(2) 電子記録債務	13,479	13,479	-
(3) 短期借入金	4,476	4,476	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	6,263	6,263	-
(5) 未払法人税等	61	61	-
(6) 長期借入金	18,264	18,241	22
負債計	46,166	46,143	22

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

当連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	22,651	22,651	-
(2) 受取手形及び売掛金	282	282	-
(3) 営業貸付金	661		
貸倒引当金( )	0		
	660	665	4
(4) 未収還付法人税等	0	0	-
(5) 投資有価証券	20	20	0
資産計	23,615	23,620	4
(1) 支払手形及び買掛金	2,364	2,364	-
(2) 電子記録債務	8,729	8,729	-
(3) 短期借入金	6,152	6,152	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	8,472	8,472	-
(5) 未払法人税等	544	544	-
(6) 長期借入金	17,961	17,877	83
負債計	44,225	44,141	83

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

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

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(4) 未収還付法人税等

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

(3) 営業貸付金

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

(5) 投資有価証券

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

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 電子記録債務、(3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 未払法人税等

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

(6) 長期借入金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	28	28

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	23,588	-	-	-
受取手形及び売掛金	206	-	-	-
営業貸付金	107	132	126	351
未収還付法人税等	39	-	-	-
合計	23,942	132	126	351

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	22,634	-	-	-
受取手形及び売掛金	282	-	-	-
営業貸付金	57	134	126	343
未収還付法人税等	0	-	-	-
合計	22,974	134	126	343

4. 短期借入金、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,476	-	-	-	-	-
長期借入金	6,263	11,708	3,027	212	243	3,072
合計	10,739	11,708	3,027	212	243	3,072

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	6,152	-	-	-	-	-
長期借入金	8,472	8,184	4,205	263	1,445	3,862
合計	14,625	8,184	4,205	263	1,445	3,862

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	20	20	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	20	-
	合計	20	20	-

当連結会計年度(2021年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	20	20	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	20	-
	合計	20	20	-

2. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関係

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

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

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

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

2. 確定給付制度

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	606百万円	658百万円
勤務費用	71	78
利息費用	-	0
数理計算上の差異の発生額	37	0
退職給付の支払額	56	26
退職給付債務の期末残高	658	711

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	554百万円	568百万円
期待運用収益	11	11
数理計算上の差異の発生額	7	6
事業主からの拠出額	55	63
退職給付の支払額	44	20
年金資産の期末残高	568	617

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
期首における退職給付に係る負債(は資産)	120百万円	131百万円
退職給付費用	24	30
退職給付の支払額	2	2
制度への拠出額	32	38
期末における退職給付に係る負債(は資産)	131	141

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	654百万円	712百万円
年金資産	860	940
非積立型制度の退職給付債務	206	228
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	165	180
退職給付に係る負債	165	180
退職給付に係る資産	206	228
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	41	48

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	71百万円	78百万円
利息費用	-	0
期待運用収益	11	11
数理計算上の差異の費用処理額	18	45
簡便法で計算した退職給付費用	24	30
確定給付制度に係る退職給付費用	102	143

(6) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
数理計算上の差異	27百万円	39百万円

(7) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識数理計算上の差異	45百万円	6百万円

(8) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
生命保険一般勘定	100%	100%

長期期待運用収益率の設定方法

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

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
割引率	0.125 %	0.166 %
長期期待運用収益率	2.000	2.000
予想昇給率	2.6	2.6

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
貸倒引当金	19百万円	17百万円
退職給付に係る負債	47	54
役員退職慰労引当金	58	61
未払事業税等	17	40
たな卸資産評価損	241	216
ゴルフ会員権評価損	26	26
関係会社株式評価損	326	326
繰越欠損金(注)	4,406	3,829
減損損失	704	684
固定資産評価損	184	180
控除対象外消費税等	9	8
減価償却費超過額	31	32
賞与引当金	65	78
投資有価証券評価損	1	1
その他	176	378
繰延税金資産小計	6,317	5,937
繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	4,209	3,514
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,553	1,603
評価性引当額小計	5,763	5,117
繰延税金資産合計	554	819
<b>繰延税金負債</b>		
退職給付に係る資産	63	69
その他	28	24
繰延税金負債合計	91	94
繰延税金資産の純額	462	724

(注) 繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
繰越欠損金(1)	7	21	1,841	2,533	-	1	4,406
評価性引当額	-	21	1,656	2,529	-	1	4,209
繰延税金資産	7	-	185	4	-	-	(2)196

(1) 繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
繰越欠損金(1)	21	1,285	2,521	-	-	0	3,829
評価性引当額	21	970	2,521	-	-	0	3,514
繰延税金資産	-	314	-	-	-	-	(2)314

(1) 繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.3	1.0
住民税均等割	1.5	0.4
評価性引当額	61.7	21.1
繰越欠損金の期限切れ	64.1	-
その他	0.7	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.6	10.8

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、首都圏を中心に、賃貸住宅等（土地を含む）を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は228百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は216百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	7,614	7,492
期中増減額	121	1,554
期末残高	7,492	5,938
期末時価	7,359	5,791

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち前連結会計年度の主なものは減価償却費の計上によるものであり、当連結会計年度の主なものは賃貸用不動産の売却によるものであります。
3. 期末時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

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

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

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

「不動産販売事業」は、マンション等の開発・分譲、不動産売買仲介、買取再販を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸管理を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理、マンション等の管理員・清掃業務を行っております。

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

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

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

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位: 百万円)

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

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

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

(2) セグメント利益の調整額 851百万円は、セグメント間取引消去 31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 820百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

(3) セグメント資産の調整額21,666百万円は、セグメント間取引消去 2,287百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産23,953百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他	合計	調整額	連結財務諸 表計上額
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	43,666	1,082	4,910	49,660	449	50,109	-	50,109
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10	134	48	194	2,184	2,378	2,378	-
計	43,677	1,217	4,959	49,854	2,633	52,488	2,378	50,109
セグメント利益	3,621	338	350	4,309	92	4,402	775	3,626
セグメント資産	43,620	6,002	509	50,133	2,294	52,428	23,623	76,051
その他の項目								
減価償却費	57	99	8	164	0	165	45	211
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	93	1	8	103	-	103	62	166

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. (1) 売上高の調整額 2,378百万円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント利益の調整額 775百万円は、セグメント間取引消去32百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 808百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

- (3) セグメント資産の調整額23,623百万円は、セグメント間取引消去 1,632百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産25,256百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る資産であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	㈱英興発	東京都武蔵野市	20	不動産業	(被所有) 直接 39.17	不動産の取引	賃貸用不動産の売却	1,507	-	-

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。  
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場価格等を勘案して決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 2.99 間接 10.52	相談役報酬の支払	相談役報酬の支払	42	-	-

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	高杉 仁	-	-	当社相談役	(被所有) 直接 2.99 間接 10.52	相談役報酬の支払	相談役報酬の支払	42	-	-

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。  
2. 高杉 仁氏は、当社の専務取締役経験者であり、長年の経験と知見並びに外部各方面との幅広い人脈を有しており、これを当社業務に活かすため、相談役という立場で当社の経営に従事しております。具体的には会社の経営上の必要事項に関する取締役会の諮問に応える他、自ら必要に応じて現経営陣に対して、助言等を行っております。  
なお、報酬額につきましては、取締役会において決定しております。  
3. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場価格等を勘案して決定しております。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
1株当たり純資産額	941.64円	1,037.14円
1株当たり当期純利益金額	19.94円	109.32円

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	496	2,721
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	496	2,721
期中平均株式数(株)	24,893,684	24,893,684

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年 3月 31日)	当連結会計年度 (2021年 3月 31日)
純資産の部の合計額(百万円)	23,440	25,818
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
普通株式に係る期末純資産額(百万円)	23,440	25,818
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,893,684	24,893,684

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2021年5月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため。

(2) 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

取得対象株式の種類

当社普通株式

取得する株式の総数

1,600,000株(上限)

株式の取得価額の総額

1,068,800,000円(上限)

取得日

2021年5月11日

取得の方法

東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による買付け

(3) 取得結果

上記買付けによる取得の結果、2021年5月11日に当社普通株式1,446,000株(取得価額965,928,000円)を取得し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了いたしました。



【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,476	6,152	2.03	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,263	8,472	1.85	-
1年以内に返済予定のリース債務	16	25	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	18,264	17,961	1.85	2022年～2052年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	35	64	-	2022年～2027年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	29,055	32,676	-	-

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

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

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	8,184	4,205	263	1,445
リース債務	19	15	9	8

【資産除去債務明細表】

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

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	19,711	28,962	42,250	50,109
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	2,378	2,350	3,177	3,052
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(百万円)	1,994	1,932	2,595	2,721
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	80.10	77.62	104.26	109.32

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	80.10	2.48	26.64	5.06

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,108	20,544
売掛金	234	242
販売用不動産	118,319	112,912
仕掛販売用不動産	125,131	129,183
貯蔵品	62	37
前払費用	200	196
未収還付法人税等	39	-
その他	21,084	2334
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	65,980	63,250
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,893	12,140
構築物	144	121
機械及び装置	18	17
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	37	48
土地	15,614	14,859
リース資産	43	84
有形固定資産合計	8,642	7,160
無形固定資産		
電話加入権	32	32
ソフトウェア	29	12
リース資産	7	4
無形固定資産合計	69	49
投資その他の資産		
投資有価証券	25	25
関係会社株式	537	537
前払年金費用	78	53
繰延税金資産	410	688
破産更生債権等	11	11
その他	1,028	1,030
貸倒引当金	35	35
投資その他の資産合計	2,057	2,312
固定資産合計	10,768	9,522
資産合計	76,749	72,772

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	2 13,646	2 9,138
工事未払金	2 2,966	2 1,862
短期借入金	1 2,224	1 4,382
1年内返済予定の長期借入金	1 6,260	1 8,472
1年内返済予定の関係会社長期借入金	2 1,142	2 665
リース債務	16	25
未払金	2 345	2 355
未払費用	77	85
未払法人税等	33	520
未払消費税等	-	765
前受金	7,725	2,824
預り金	1,423	627
賞与引当金	165	201
役員賞与引当金	61	86
その他	73	7
流動負債合計	36,163	30,021
固定負債		
長期借入金	1 18,264	1 17,961
リース債務	35	64
退職給付引当金	122	140
役員退職慰労引当金	182	187
その他	211	274
固定負債合計	18,816	18,628
負債合計	54,979	48,649
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金	5,395	5,395
資本剰余金合計	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,257	14,611
利益剰余金合計	12,837	15,190
自己株式	0	0
株主資本合計	21,770	24,123
純資産合計	21,770	24,123
負債純資産合計	76,749	72,772

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1 35,355	1 44,869
売上原価	1 28,382	1 35,718
売上総利益	6,973	9,150
販売費及び一般管理費	1, 2 5,805	1, 2 5,981
営業利益	1,168	3,169
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 500	1 300
その他	1 96	1 242
営業外収益合計	596	542
営業外費用		
支払利息	1 483	1 475
その他	209	350
営業外費用合計	692	825
経常利益	1,072	2,886
特別利益		
固定資産売却益	0	45
抱合せ株式消滅差益	234	-
特別利益合計	234	45
特別損失		
固定資産除却損	-	0
減損損失	204	-
その他	19	-
特別損失合計	224	0
税引前当期純利益	1,082	2,932
法人税、住民税及び事業税	1 86	1 483
法人税等調整額	95	277
法人税等合計	181	205
当期純利益	900	2,726

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費		9,501	34.3	11,878	33.9
外注工事費		15,852	57.2	19,893	56.9
経費		1,233	4.4	1,696	4.8
土地建物購入費		1,149	4.1	1,551	4.4
不動産売上原価		27,736	100.0	35,020	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。なお、原価差額については、期末時において売上原価、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に配賦しております。

2. 土地建物購入費は、土地付中高層住宅等の一括仕入によるものであります。

b. その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃料		169	26.3	223	32.0
支払手数料		113	17.5	58	8.3
管理費		66	10.3	67	9.6
水道光熱費		31	4.8	26	3.9
租税公課		45	7.1	45	6.5
減価償却費		119	18.5	91	13.1
修繕費		88	13.6	176	25.2
その他		12	1.9	9	1.4
その他事業原価		645	100.0	698	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

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

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	3,537	5,395	5,395	579	12,257	12,837	0	21,770	21,770
当期変動額									
剰余金の配当					373	373		373	373
当期純利益					2,726	2,726		2,726	2,726
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									-
当期変動額合計	-	-	-	-	2,353	2,353	-	2,353	2,353
当期末残高	3,537	5,395	5,395	579	14,611	15,190	0	24,123	24,123

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式...移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの...当事業年度末の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの...移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

貯蔵品.....最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)...定率法

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 15~50年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)...定額法

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

(3) リース資産...リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用することとしております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

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

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は次のとおりです。

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(3年)による定額法により費用処理しております。

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

(5) 役員退職慰労引当金

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



#### 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### (1) 重要なヘッジ会計の方法

###### ヘッジ会計の方法

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

###### ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

###### ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

###### ヘッジ有効性評価の方法

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

##### (2) 退職給付に係る会計処理

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

##### (3) 消費税等の会計処理

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

##### (4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

##### (5) 広告宣伝費の処理方法

不動産分譲において発売前に発生した広告宣伝費を前払費用として計上し、発売時に費用処理しております。

#### (重要な会計上の見積り)

##### 繰延税金資産の回収可能性

###### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

繰延税金資産（純額） 688百万円

（繰延税金負債と相殺する前の金額は728百万円）

###### (2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

#### (表示方法の変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

#### (追加情報)

(1) 新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の感染状況や収束時期等を予測することは困難ですが、当事業年度における事業活動へ与える影響は軽微であり、重要な影響が見られていないことから、当事業年度においては新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものと仮定して会計上の見積りを行っております。ただし、その収束時期の変動等によっては、今後の財政状態及び経営成績の状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号2020年3月31日）を当事業年度から適用し、「4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (5) 広告宣伝費の処理方法」を開示しております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	9,694百万円	11,384百万円
仕掛販売用不動産	24,340	27,148
建物	1,376	651
構築物	36	14
機械及び装置	8	7
土地	977	222
計	36,434	39,428

担保に係る債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	2,224百万円	3,240百万円
1年内返済予定の長期借入金	6,260	7,460
長期借入金	16,764	16,551
計	25,248	27,252

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
金銭債権	112百万円	96百万円
金銭債務	2,186	1,539

3 偶発債務

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

債務保証

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
明和ファイナンス株式会社	2,255百万円	1,770百万円
住宅ローン利用顧客	7,476	1,443
計	9,731	3,214

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	137百万円	144百万円
仕入高	2,839	2,192
営業取引以外の取引による取引高	671	501

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度23%、当事業年度20%、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77%、当事業年度80%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給料手当	1,452百万円	1,458百万円
賞与引当金繰入額	127	157
役員賞与引当金繰入額	61	86
役員退職慰労引当金繰入額	19	17
退職給付費用	60	88
広告宣伝費	1,311	1,180
支払手数料	470	534
減価償却費	163	106

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は537百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は537百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	10百万円	10百万円
退職給付引当金	37	43
役員退職慰労引当金	55	57
未払事業税等	11	35
たな卸資産評価損	241	216
ゴルフ会員権評価損	26	26
関係会社株式評価損	326	326
繰越欠損金	4,379	3,803
減損損失	585	567
固定資産評価損	184	180
控除対象外消費税等	9	8
減価償却費超過額	31	31
賞与引当金	50	61
投資有価証券評価損	1	1
その他	113	314
繰延税金資産小計	6,068	5,686
繰越欠損金に係る評価性引当額	4,183	3,488
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,422	1,469
評価性引当額小計	5,605	4,958
繰延税金資産合計	462	728
繰延税金負債		
前払年金費用	24	16
その他	27	24
繰延税金負債合計	51	40
繰延税金資産の純額	410	688

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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.9	1.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	14.1	3.1
評価性引当額	33.7	22.1
合併による影響額	13.6	-
抱合せ株式消滅差益	6.6	-
繰越欠損金の期限切れ	49.3	-
その他	0.9	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.8	7.0

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2021年5月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を実施いたしました。その概要は連結財務諸表における(重要な後発事象)に記載のとおりであります。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首 残 高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残 高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	2,893	64	687	131	2,140	5,517
	構築物	44	-	19	3	21	90
	機械及び装置	8	-	-	1	7	7
	車両運搬具	0	-	0	-	0	9
	工具、器具及び備品	37	34	0	23	48	286
	土地	5,614	0	755	-	4,859	-
	リース資産	43	58	-	17	84	40
	計	8,642	157	1,461	177	7,160	5,951
無形固定資産	電話加入権	32	-	-	-	32	-
	ソフトウェア	29	0	-	16	12	-
	リース資産	7	-	-	3	4	-
	計	69	0	-	20	49	-

(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。

販売拠点	建物	44百万円
	工具器具備品	32百万円
仲介店舗 本社	建物	12百万円
	リース資産	54百万円

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	建物	687百万円
	構築物	19百万円
	土地	755百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	35	0	0	35
賞与引当金	165	201	165	201
役員賞与引当金	61	86	61	86
役員退職慰労引当金	182	17	11	187

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第34期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月25日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月25日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第35期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月11日関東財務局長に提出

（第35期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月11日関東財務局長に提出

（第35期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月10日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020年6月29日関東財務局長に提出

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

2021年5月20日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2021年5月1日 至 2021年5月31日）2021年6月7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及び内部統制監査報告書

2021年6月29日

明和地所株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也 印

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応

<p>当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている売上高50,109百万円には、不動産販売事業に係る売上高43,666百万円が含まれており、売上高合計の87%程度である。</p> <p>このうち、開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引は、一件当たりの売却額が多額となることに加え、相対取引であることから取引条件の個別性が高い。</p> <p>譲渡後の管理業務の受託、買戻条件の付与、持ち分の一部保有等を通じて、当該不動産に継続的に関与する場合や取引価額が時価に比して調整されている場合等、履行義務の識別に関して複雑な判断が必要になることがある。この判断を誤った場合には、履行義務を充足していない不動産売却取引について収益認識が行われるリスクや収益の計上金額を誤るリスクがある。</p> <p>なお、特に関連当事者との取引の場合、契約書等に明示されない取引条件が付されることで、上記のリスクが高まる可能性がある。</p> <p>よって、当監査法人は、開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引を検証するため、対象取引全てにつき、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取引及び譲受人の属性を理解し取引の合理性を検討するため、稟議書の閲覧、経営管理者等へ質問を行った。当該監査手続は取引が関連当事者取引に該当するかの検討を含んでいる。</li> <li>・取引の実在性及び適時性を検討するため、売買契約書における売買代金の支払方法、物件の引渡しの時期、契約解除の方法等の各種取引条件の記載を閲覧した。</li> <li>・取引価格の妥当性を検討するため、周辺取引事例等との比較を行った。</li> </ul>
--	--

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、明和地所株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、明和地所株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

### 利害関係

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

以上

---

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2021年6月29日

明和地所株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 勝也 印

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第35期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、明和地所株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### 開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引の適切性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（開発用土地の売却や1棟売却等、通常のマンション分譲とは異なる売り方による不動産売却取引の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

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

以 上

---

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

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。