

【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24年6月28日
【事業年度】	第48期（自平成23年4月1日至平成24年3月31日）
【会社名】	日本ハウズイング株式会社
【英訳名】	NIHON HOUSING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小佐野 台
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【縦覧に供する場所】	日本ハウズイング株式会社 大阪支店 (大阪府大阪市中央区北久宝寺町二丁目5番9号) 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 決算年月	第44期 平成20年3月	第45期 平成21年3月	第46期 平成22年3月	第47期 平成23年3月	第48期 平成24年3月
売上高(百万円)	63,767	58,398	58,483	58,533	62,150
経常利益(百万円)	2,516	606	2,901	3,340	3,593
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	1,022	1,883	1,179	1,688	1,834
包括利益(百万円)	-	-	-	1,703	1,837
純資産額(百万円)	12,360	9,976	12,774	13,968	15,193
総資産額(百万円)	36,386	27,720	27,130	27,709	28,974
1株当たり純資産額(円)	834.59	672.91	786.91	860.75	936.57
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額()(円)	69.63	128.31	77.92	105.04	114.08
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(%)	33.7	35.6	46.6	49.9	52.0
自己資本利益率(%)	8.6	17.0	10.5	12.8	12.7
株価収益率(倍)	13.39	6.51	15.40	13.80	17.02
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	2,896	1,469	4,803	3,324	2,486
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	347	198	495	802	904
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	8,398	2,731	1,566	2,189	1,372
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	7,354	5,708	8,476	8,783	8,921
従業員数 (内、準社員数)(人)	5,222 (3,755)	5,300 (3,798)	5,345 (3,803)	5,376 (3,768)	5,461 (3,788)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。ただし、第44期については一部売上高に免税事業者である連結子会社の消費税等が含まれております。
2. 第44期、第46期、第47期及び第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
また、第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第45期の当期純損失の主な理由は、「事業撤退損」を計上したこと等によるものであります。
4. 上記従業員の他にパート等を第44期8,683人、第45期9,454人、第46期10,112人、第47期10,872人、第48期11,497人雇用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第44期 平成20年3月	第45期 平成21年3月	第46期 平成22年3月	第47期 平成23年3月	第48期 平成24年3月
売上高(百万円)	53,177	49,767	53,007	52,543	55,802
経常利益(百万円)	2,632	1,788	2,652	3,037	3,300
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	1,027	1,968	1,129	1,546	1,710
資本金(百万円)	1,529	1,529	2,492	2,492	2,492
発行済株式総数(千株)	14,680	14,680	16,080	16,080	16,080
純資産額(百万円)	11,276	8,953	11,659	12,723	13,856
総資産額(百万円)	27,021	24,286	23,614	24,414	25,809
1株当たり純資産額(円)	768.24	609.94	725.15	791.33	861.79
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	24.00 (12.00)	24.00 (12.00)	27.00 (12.00)	33.00 (15.00)	38.00 (18.00)
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額()(円)	69.97	134.10	74.61	96.18	106.36
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(%)	41.7	36.9	49.4	52.1	53.7
自己資本利益率(%)	9.4	19.5	11.0	12.7	12.9
株価収益率(倍)	13.32	6.23	16.08	15.08	18.26
配当性向(%)	34.3	17.9	36.9	34.3	35.7
従業員数 (内、準社員数)(人)	4,905 (3,731)	4,988 (3,744)	5,049 (3,761)	5,056 (3,728)	5,098 (3,710)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第44期、第46期、第47期及び第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

また、第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第45期の当期純損失の主な理由は、「関係会社整理損」を計上したこと等によるものであります。

4. 上記従業員の他にパート等を第44期4,142人、第45期4,469人、第46期4,791人、第47期5,074人、第48期5,342人雇用しております。

2【沿革】

年月	概要
昭和41年9月	小佐野文雄（元代表取締役）及び故井上博敬（元代表取締役）が、東京都町田市旭町3丁目22番75号で、資本金450千円にて日本ハウズイング株式会社を設立し、ビル清掃管理業務を開始する。
昭和45年3月	マンション管理業務を開始、第1号管理マンションを受託する。
昭和48年10月	東北地区進出のため仙台営業所（現東北支店）を設置する。
昭和50年8月	大阪府を中心とした近畿圏進出のため大阪営業所（現大阪支店）を設置する。
昭和58年1月	広島営業所（現広島支店）を設置する。
昭和60年10月	九州営業所（現北九州支店）を設置する。
昭和62年8月	横浜営業所（現横浜支店）を設置する。
昭和62年10月	社有ビルの運営管理を目的に「カテリーナビルディング株式会社」を設立する。
昭和63年9月	千葉営業所（現千葉支店）及び大宮営業所（現北関東支店）を設置する。
昭和63年11月	札幌営業所（現札幌支店）を設置する。
平成元年4月	営繕業務拡大に伴い住宅リフォーム部門を分離し「日本コミュニティー株式会社」を設立する。
平成3年4月	名古屋営業所（現名古屋支店）を設置する。
平成5年3月	管理マンションの戸数10万戸を超える。
平成6年4月	岡山営業所（現岡山支店）を設置する。
平成6年9月	台湾に合弁会社「東京都保全股?有限公司」を設立する。
平成10年4月	中国に合弁会社「大連日隆物業管理有限公司」を設立する。（現大連豪之英物業管理有限公司）
平成11年2月	首都圏強化のため立川営業所（現立川支店）、東京北営業所（現東京北支店）、町田営業所（現町田支店）を設置する。
平成11年5月	神戸営業所（現神戸支店）を設置する。
平成11年7月	京都営業所（現京都支店）を設置する。
平成11年12月	「ISO9002」の認証を「会計・出納サービス部門」及び「オフィスビル等の清掃サービス部門」にて取得する。（平成15年10月に「ISO9002」から「ISO9001」へ移行しております。）
平成11年12月	本社を東京都新宿区新宿一丁目31番12号に移転する。
平成12年8月	静岡支店を設置する。
平成12年8月	日本証券業協会に株式を店頭登録する。
平成13年2月	東京東支店、池袋支店、東京南支店を設置する。
平成13年3月	管理マンションの戸数20万戸を超える。
平成14年2月	東京証券取引所市場第二部に上場する。
平成15年2月	渋谷支店、所沢支店を設置する。
平成17年1月	東京西支店、大阪北支店を設置する。
平成17年11月	「ISO9001」の認証を「分譲マンション修繕の設計及び施工」にて取得する。
平成18年9月	管理マンションの戸数30万戸を超える。
平成19年4月	新サービス「安心快適生活」の取扱いを開始する。
平成20年12月	株式会社リロ・ホールディングと業務提携契約を締結する。
平成21年11月	マンション居住者向け情報誌「HOUSING NEWS」を創刊する。
平成22年7月	横浜北支店を開設する。
平成23年1月	マンション居住者向けウェブサイト「HOUSING NEWS ONLINE」を開設する。
平成23年7月	株式会社AKIコミュニケーションの株式を100%取得し、子会社とする。
平成23年7月	マンションによる「国内クレジット制度」の事業承認を受ける。
平成23年9月	アーバン住宅営業部を新設する。
平成23年12月	乾商事株式会社の株式を100%取得し、子会社とする。

3【事業の内容】

(1) 事業の内容

当社企業グループ（当社、子会社13社、その他の関係会社1社により構成）においては、マンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業及び営繕工事業を営んでおります。また、台湾、中国の海外においてもマンション・ビル管理事業を展開しております。各事業における当社及び子会社の位置付け等は次のとおりであります。

なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1 - (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

マンション管理事業

マンション管理事業は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務を行っております。

当社の特徴としましては、ISO（国際標準化機構）の品質保証規格（ISO 9001）の認証に裏付けされた高品質なマンション管理業務における出納・会計サービスの提供であります。また、各マンション管理室と警備会社・当社緊急センターとをオンラインで結び、共用設備の異常、停電、専有部分内の異常に速やかに対応する「ライフガード24」、水廻りやサッシなどトラブル・不具合発生時の対応や買物、宿泊の割引きなど多彩なメニューを揃えた専有部分サービス「安心快適生活」も好評を得ております。

〔子会社〕

東京都保全股?有限公司 他9社

ビル管理事業

ビル管理事業は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。なお、「オフィスビルの清掃サービスの企画及び提供」においてISOの認証（ISO 9001）を取得しております。

〔子会社〕

大連豪之英物業管理有限公司 他2社

不動産管理事業

不動産管理事業は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

〔子会社〕

カテリーナビルディング株式会社

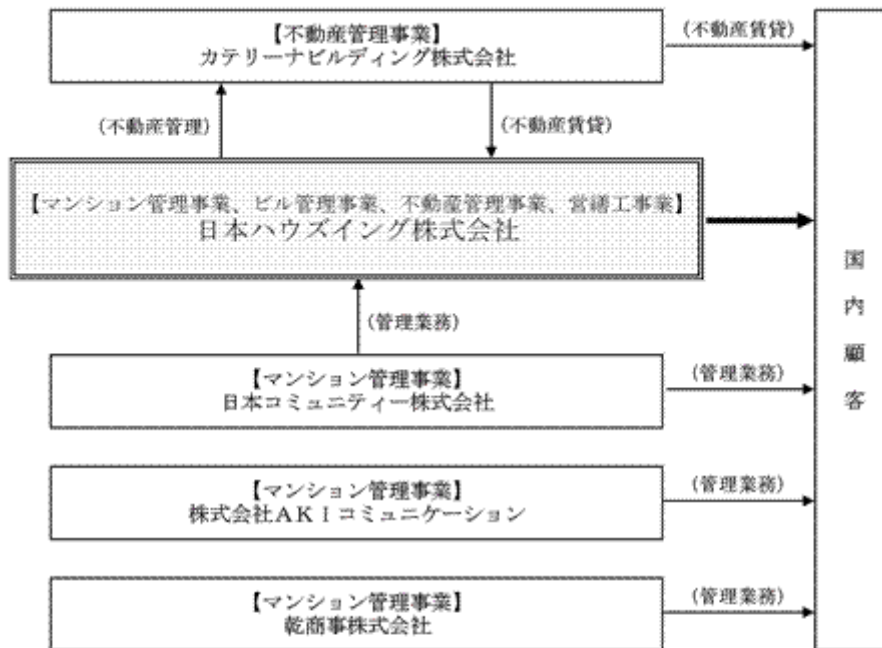
営繕工事業

営繕工事業は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事及び外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事等を行っております。なお、「分譲マンション修繕の設計及び施工」においてISOの認証（ISO 9001）を取得しております。

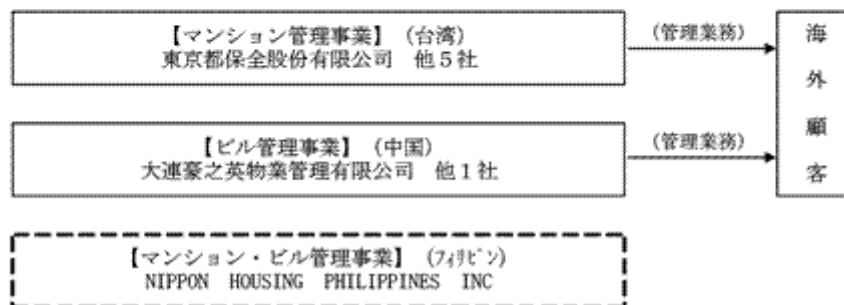
(2) 事業系統図

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

【国内】



【海外】



- (注) 1. 「その他の関係会社」である株式会社リロ・ホールディングとは、平成20年12月に業務提携し、相互に情報連携を深め、共用部・専有部にとられない総合的なサービスの提供を共同で推進しております。
2. 乾商事株式会社は、平成23年12月1日付で、当社が発行済株式の全てを取得し、100%子会社といたしました。
3. NIPPON HOUSING PHILIPPINES INCは、平成22年7月5日開催の取締役会において事業から撤退することが決定しており、同年9月末日にて現地事務所を閉鎖しております。現在は、会社清算の手続き中です。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
カテリーナビルディング株式会社	東京都新宿区	20	不動産管理事業	100.0	当社に対し建物を賃貸 役員の兼任等...有
日本コミュニティー株式会社	東京都新宿区	50	マンション管理事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...有
株式会社 AKIコミュニケーション	東京都新宿区	10	マンション管理事業	100.0	役員の兼任等...有
乾商事株式会社	愛知県名古屋市	30	マンション管理事業	100.0	役員の兼任等...有
東京都保全股?有限公司	台湾台北市	120 百万台湾ドル	マンション管理事業	90.2	役員の兼任等...有
大連豪之英物業管理有限公司	中国大連市	5 百万人民元	ビル管理事業	51.0	役員の兼任等...有
その他7社					

- (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. 東京都保全股?有限公司は、特定子会社に該当いたします。
 3. 乾商事株式会社は、平成23年12月1日付で、当社が発行済株式の全てを取得し、100%子会社といたしました。
 4. NIPPON HOUSING PHILIPPINES INCは、平成22年7月5日開催の取締役会において事業から撤退することが決定しており、同年9月末日にて現地事務所を閉鎖しております。
 現在は、会社清算の手続き中です。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
株式会社リロ・ホールディング	東京都新宿区	2,663	リロケーション事業、福利 厚生代行サービス事業等の グループ会社を統括する持 株会社	被所有 33.44	業務提携

- (注) 有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
マンション管理事業	4,758	(9,295)
ビル管理事業	230	(2,136)
不動産管理事業	148	(59)
営繕工事業	241	(5)
全社(共通)	84	(2)
合計	5,461	(11,497)

- (注) 1. 上記従業員数には準社員3,788人を含んでおります。
 2. パート等は、年間の平均人員を()外数で記載しております。なお、上記パート等には海外子会社5,897人を含んでおります。
 3. 全社(共通)として、記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない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24年3月31日現在

区分	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)
本社員	1,388	35.8	6.5	5,072
準社員	3,710	61.8	4.7	1,900
合計	5,098 (5,342)	54.7	5.2	2,773

セグメントの名称	従業員数(人)	
マンション管理事業	4,425	(5,175)
ビル管理事業	201	(101)
不動産管理事業	147	(59)
営繕工事業	241	(5)
全社(共通)	84	(2)
合計	5,098	(5,342)

- (注) 1. パート等は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 2. 平均年間給与は、賞与及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は、特定のセグメントに区分できない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、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災の影響で大きく落ち込んだ後、個人消費が底堅く推移する等持ち直しの動きが見られたものの、緩やかなデフレ状態にあることに加えて欧州の政府債務危機や原油価格高騰等、景気が下押しされるリスクが残存する予断を許さない状況で推移いたしました。

このような状況の中、当社グループは主力であるマンション管理事業をはじめとする管理セグメントでのストックの拡充と業務の効率化による各種コストの削減に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度における業績は、管理ストックの堅調な増加に加えて、小修繕等の積極的な取り込みが寄与し、全体の売上高は62,150百万円（前期比6.2%増）、営業利益は3,686百万円（前期比6.5%増）、経常利益は3,593百万円（前期比7.6%増）、当期純利益は1,834百万円（前期比8.6%増）となりました。

当連結会計年度の売上高・営業利益・経常利益・当期純利益は、以下のとおりであります。

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)
平成23年3月期	58,533	3,460	3,340	1,688
平成24年3月期	62,150	3,686	3,593	1,834
増減	3,617	225	252	145
伸び率	6.2%	6.5%	7.6%	8.6%

セグメントの概況は、以下のとおりであります。

マンション管理事業

マンション管理事業につきましては、引き続き新築マンションの供給が低迷するなか、各種広告媒体やセミナーを活用した積極的な営業を展開した結果、委託替えによる管理受託戸数は着実に伸長いたしました。

また平成23年12月には、マンション管理会社の乾商事(株)を連結子会社とし、さらなる収益基盤の拡大に努めました。

国内単体のマンション管理戸数は11,048戸増加し、当連結会計年度末で375,412戸となりました。また、海外を含むグループ全体の管理戸数は459,660戸となりました。

その結果、売上高は34,461百万円（前期比2.9%増）、営業利益は3,665百万円（前期比4.4%増）となりました。

ビル管理事業

ビル管理事業につきましては、国内においては、依然としてオーナーの物件売却に伴う解約が影響を及ぼす厳しい状況でしたが、一方中国においては期中に大規模オフィスビルの総合管理が開始となるなど、引き続き順調に推移いたしました。

その結果、売上高は4,425百万円（前期比7.0%増）、営業利益は外注費を中心としたコスト見直しが奏功し、311百万円（前期比23.4%増）となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、ビル管理事業同様、依然としてオーナーの物件売却に伴う解約は影響を及ぼしているものの、既存契約先を中心とした営業展開及び業務提携を活用した情報連携により、今年度につきましても管理ストックを増加させることができました。

その結果、売上高は3,987百万円（前期比2.9%増）、営業利益は管理物件における売買仲介手数料収入が寄与し、426百万円（前期比3.8%増）となりました。

営繕工事業

営繕工事業につきましては、年間を通じて大規模修繕工事の受注が計画通りに推移したことに加えて、建物長命化に向けたきめ細かな提案の推進により小修繕工事の受注も好調に推移いたしました。また、環境に配慮した各種設備につきましても積極的に営業展開を行い、収益の拡大を図ることができました。

その結果、売上高は19,277百万円（前期比13.2%増）、営業利益は事業部制の拡大による人員の効果的な配置が寄与し、1,528百万円（前期比23.4%増）となりました。

	売上高（百万円）			営業利益（百万円）		
	平成23年 3月期	平成24年 3月期	前期比	平成23年 3月期	平成24年 3月期	前期比
マンション管理事業	33,493	34,461	2.9%	3,511	3,665	4.4%
ビル管理事業	4,137	4,425	7.0%	252	311	23.4%
不動産管理事業	3,873	3,987	2.9%	411	426	3.8%
営繕工事業	17,029	19,277	13.2%	1,238	1,528	23.4%
消去又は全社	-	-	-	1,953	2,245	-
合計	58,533	62,150	6.2%	3,460	3,686	6.5%

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ137百万円増加し、8,921百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、2,486百万円（前年同期は3,324百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,553百万円、売上債権の増加額542百万円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）

投資活動の結果使用した資金は、904百万円（前年同期は802百万円の使用）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出595百万円、子会社株式の取得による支出196百万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）

財務活動の結果使用した資金は、1,372百万円（前年同期は2,189百万円の使用）となりました。これは主に、借入金等有利子負債の圧縮（純減額753百万円）等であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社企業グループの業務内容は、マンション及びビルの管理、賃貸、修繕等の役務提供を主体としています。このため、生産実績の表示は困難なため、その記載は省略しております。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
マンション管理事業	34,461	2.9
ビル管理事業	4,425	7.0
不動産管理事業	3,987	2.9
営繕工事業	19,277	13.2
合計	62,150	6.2

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

3【対処すべき課題】

管理事業の主力であるマンション管理事業につきましては、居住者の管理に対する関心が高まるとともに管理に対するニーズも多様化かつ高度化しています。また、住生活基本法の制定など、住宅政策は量から質へと転換し、良好なストック形成の重要性が一段と叫ばれるなか「マンションの資産価値の維持、より良い住環境の提供」が求められています。今後も、計画的な設備改修など建物長命化のための提案や防犯・防災対策及び高齢居住者対策の提案など、より充実したサービスの提供により事業強化を図ってまいります。また、リログループとの業務提携を活用し、共用部・専有部の区分にとらわれない総合的な建物管理サービスを展開してまいります。

さらに、マンション管理業界ではここ数年M&Aが活発化し、大手管理会社への寡占化が進行しております。当社企業グループにおきましても、平成23年12月1日付で乾商事株式会社を全株式を取得し子会社化しておりますが、今後もさらなる競争力強化及び収益力向上のため、積極的にM&A案件に取り組んでまいります。

ビル管理事業、不動産管理事業は、建物のライフサイクルコストの見直し提案等プロパティマネジメントの強化や入居率アップのための設備更新提案、リーシング機能の拡充など、マーケット競争力及び営業力の一層の強化に努めるとともに、コスト見直しをはじめ業務の効率化を図りながら収益力の向上に努めてまいります。

営繕工事業は、建物管理で培ってきた豊富な経験とノウハウを活かし、「管理のプロ」としての視点から、建物の資産価値の維持向上のため、日常的な小修繕から建物のライフサイクルを考慮した長期的な大規模修繕まで、総合的な提案力を発揮し、受注増につなげてまいります。

管理事業は、省エネや地域コミュニティの醸成等さまざまなニーズや課題に対する的確・迅速な対応と、より良いサービスや提案の実施が求められており、引続き新サービスの開発等に取り組んでまいります。

また、お客様のご要望にお応えできるよう、現場管理員等の当社直接雇用体制を維持しつつ、組織体制の強化と定期的かつ実践的な研修の実施による当社全員のスキル向上に努めてまいります。

さらに、業務の更なる効率化と経営基盤の一層の強化を目的とし、構築作業を進めてまいりました新基幹システム「ハウネット」の運用を開始いたしました。システムによるサポート範囲を拡張するとともに、業務のプロセス及びデータを連携させることで、安定的に高い品質のサービスを提供する体制を整備してまいります。

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。当社企業グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の早期対応に努める所存であります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成24年6月28日）現在において当社企業グループが判断したものであります。

（1）業績の変動要因

マンション管理事業

既存物件の委託替えにおける管理委託料は低下傾向にあります。対象物件の受注競争如何によっては管理委託料引き下げに繋がる場合があり、当該動向により業績に影響を及ぼす可能性があります。

ビル管理事業

オーナーからのコスト削減要請に伴う管理仕様の大幅な見直し、委託替え等の影響によっては、管理物件の減少も含め、業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産管理事業

当該事業のうちサブリース方式による賃貸管理業務については、当該物件の入居率又は賃貸料が想定以上に低下した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

営繕工事業

当該事業は、今後もその需要は増加することが見込まれておりますが、一方、ゼネコン等の参入などもあり、当社企業グループにおいても業者間の競争の影響により工事の受注率及び受注価格の低下等が生じる可能性があります。これらの動向が業績に影響を及ぼす可能性があります。

（2）自然災害について

自然災害等により広範囲な地域に被害が発生した場合には、当社企業グループの情報システム等の諸機能の維持に一時的な問題が発生する可能性があるほか、管理会社として管理建物の安全・維持点検等にコスト負担が生じることがあり、また、建物倒壊により管理物件数が減少する可能性があります。

（3）法的規制について

当社企業グループの営む事業に、新たな法的規制又は規制強化が図られた場合、その対応に必要なコストが増加する可能性があります。

（4）社員採用について

採用環境の急激な変化により、今後管理員を中心とした要員確保のため、人件費等のコストが上昇する可能性があります。

（5）訴訟について

当社企業グループは、各種関係法令等を遵守し、公正かつ適正な企業行動を実践しておりますが、事業遂行のうえで訴訟提起される可能性があります。重大な訴訟の場合には、当社企業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）個人情報の管理について

当社企業グループでは、業務遂行上の必要から多くの個人情報を取扱っております。万が一この個人情報が漏洩した場合、当社企業グループの信用が損なわれることになり、業績及び財政状態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】

株式会社合人社ホールディングスとの業務提携契約について

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）」並びに「第5 経理の状況 2.財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社企業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。この連結財務諸表の作成に当たりまして、重要な会計方針につきましては「第5 [経理の状況] 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載した通りであり、繰延税金資産、貸倒引当金、固定資産の減価償却累計額、退職給付引当金等、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる金額を計上しております。

(2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ1,264百万円増加し28,974百万円となりました。この主な要因は、売掛金の増加511百万円、無形固定資産の増加717百万円等であります。

負債については、前連結会計年度末に比べ40百万円増加し、13,781百万円となりました。この主な要因は、買掛金の増加239百万円、未成工事受入金の増加272百万円、預り金の増加193百万円及び有利子負債の減少753百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,224百万円増加し、15,193百万円となりました。この主な要因は、当期純利益1,834百万円の計上に伴う利益剰余金の増加等であります。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

	前 期	当 期	増 減
売 上 高 (百万円)	58,533	62,150	3,617
売 上 総 利 益 (百万円)	15,723	16,537	813
営 業 利 益 (百万円)	3,460	3,686	225
経 常 利 益 (百万円)	3,340	3,593	252
税金等調整前当期純利益 (百万円)	3,060	3,553	493
当 期 純 利 益 (百万円)	1,688	1,834	145

当連結会計年度（以下「当期」といいます）の売上高は、62,150百万円と前連結会計年度（以下「前期」といいます。）と比べ、3,617百万円の増加となりました。売上総利益は前期比813百万円増の16,537百万円を計上、営業利益につきましては前期比225百万円増の3,686百万円となりました。また、経常利益は前期比252百万円増の3,593百万円を計上、税金等調整前当期純利益は前期比493百万円増の3,553百万円を計上、当期純利益は前期比145百万円増の1,834百万円となりました。

売上高は、管理ストックの堅調な増加に加えて、小修繕等の積極的な取り込みが寄与し、前期比3,617百万円の増収となりました。

営業利益は、管理ストックの拡充と業務の効率化による各種コストの削減に努めた結果、前期比225百万円増の3,686百万円となりました。

経常利益は、営業利益の増加に加え、有利子負債の圧縮に伴い、前期比252百万円増の3,593百万円となりました。

当期純利益は、経常利益の増加を受け、前期比145百万円増の1,834百万円となりました。

なお、事業別の分析は、「第2 [事業の状況] 1 [業績等の概要] (1) 業績」の項目をご参照下さい。

(4) キャッシュ・フローの分析

「第2 [事業の状況] 1 [業績等の概要] (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は、745百万円であります。
その主なものは、新基幹システム（呼称：ハウネット）の開発費用等であります。
また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社企業グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成24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 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社各営業部他 (東京都新宿区)	不動産管理事業他	不動産管理事業 用施設他	1,264	0	2,817 (4)	1	1,608	5,690	886
大阪支店 (大阪府中央区) 他24支店	不動産管理事業他	不動産管理事業 用施設他	408	0	359 (1)	3	123	894	4,212

(2) 国内子会社

平成24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 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運 搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
カテリーナビルディング 株式会社	本社 (東京都新宿区)	不動産管理 事業	事業用 施設他	695	-	3,012 (2)	-	4	3,713	1
日本コミュニティー 株式会社	本社 (東京都新宿区)	マンション 管理事業	営業用 施設他	1	-	-	-	7	8	113
株式会社 AKIコミュニケーション	本社 (東京都新宿区)	マンション 管理事業	営業用 施設他	-	-	-	5	0	5	3
乾商事株式会社	本社 (愛知県名古屋市)	マンション 管理事業	営業用 施設他	2	0	-	-	0	3	9

(3) 在外子会社

平成24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 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運 搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
東京都保全股? 有限公司他5社	本社 (台湾台北市)	マンション 管理事業	清掃用備品他	2	1	-	-	25	29	208
大連豪之英物業管理 有限公司他1社	本社 (中国大連市)	ビル管理事業	清掃用備品他	-	21	-	-	10	31	29

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品、建設仮勘定並びに無形固定資産であります。

なお、金額には消費税等を含みません。

2. 東京都保全股?有限公司他5社とは、東京都保全股?有限公司とその子会社4社（衆鼎機電工程股?有限公司、東京都公寓大廈管理維護股?有限公司、東京都環保服務股?有限公司及び東昇國際管理顧問股?有限公司）及び東京都物業管理股?有限公司であります。
3. 大連豪之英物業管理有限公司他1社とは、大連豪之英裝飾工程有限公司であります。
4. NIPPON HOUSING PHILIPPINES INCは、平成22年7月5日開催の取締役会において事業から撤退することが決定しており、同年9月末日にて現地事務所を閉鎖しております。
現在は、会社清算の手続き中です。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等の計画は、次のとおりです。

会社名 事業所名	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額（百万円）		資金調達 方法	着手及び完成予定年月		完成後の増 加能力
			総額	既支払額		着手	完成予定	
提出会社 （本社）	全社	新基幹システム （ハウネット）	1,050	1,026	増資	平成21年3月	平成24年4月	-

新基幹システム（ハウネット）は、報告日時点において本稼働しております。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除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	50,000,000
計	50,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年6月28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	16,080,000	16,080,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	16,080,000	16,080,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金 増減額 (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)
平成21年12月2日(注)	1,400,000	16,080,000	963	2,492	963	2,293

(注) 有償第三者割当増資

発行価格 1株につき 1,377円

資本組入額 1株につき 688.5円

割当先 株式会社リロ・ホールディング

(6) 【所有者別状況】

平成24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)	-	4	3	54	5	1	751	818	-
所有株式数(単元)	-	9,081	1	117,097	29	1	34,589	160,798	200
所有株式数の割合(%)	-	5.65	0.00	72.82	0.02	0.00	21.51	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,549株は、「個人その他」に15単元及び「単元未満株式の状況」に49株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社リロ・ホールディング	東京都新宿区新宿4-3-23	53,770	33.43
合人社シティサービス株式会社	広島県広島市中区袋町4-31	30,709	19.09
小佐野投資株式会社	東京都日野市程久保3-25-21	16,615	10.33
株式会社カテリーナ・ファイナンス	東京都新宿区新宿1-31-12	11,633	7.23
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-5	7,330	4.55
小佐野 台	東京都多摩市	4,647	2.88
日本ハウズイング従業員持株会	東京都新宿区新宿1-31-12	4,109	2.55
永井 枝美	大阪府吹田市	3,450	2.14
エム・ユー・トラスト流動化サービス株式会社	東京都中央区日本橋3-1-8	2,180	1.35
小佐野 弾	東京都日野市	2,111	1.31
計	-	136,554	84.92

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成24年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,078,300	160,783	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	16,080,000	-	-
総株主の議決権	-	160,783	-

【自己株式等】

平成24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(%)
日本ハウズイング株式会社	東京都新宿区新宿 1-31-12	1,500	-	1,500	0.0
計	-	1,500	-	1,500	0.0

(第三者割当等による取得者の株式等の移動状況)

平成21年12月2日の第三者割当増資により発行した株式の取得者である株式会社リロ・ホールディングから、(株)東京証券取引所の定める有価証券上場規程第422条及び同施行規則第2編第4章第2節第2款の規定に基づき、平成21年12月2日から2年間において、当該株式の全部又は一部を譲渡した場合には直ちに当社へ報告する旨等の確約を得ております。

なお、平成21年12月2日から平成24年6月28日までの間に当該株式の移動は行われておりません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,549	-	1,549	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成24年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、経営基盤、財務基盤双方の強化を図りながら、長期的な収益力の向上に取り組んでおります。利益配分につきましては、業績に裏付けられた安定的な実施を基本方針としております。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき期末配当1株当たり20円とし、中間配当の1株当たり18円と合わせて年間38円の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、事業基盤の拡大等に有効に活用し、将来の事業発展を通じて、株主の皆様へ還元させていただきたく所存です。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係わ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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年11月9日 取締役会決議	289	18.00
平成24年6月28日 定時株主総会決議	321	20.00

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	1,025	1,051	1,650	1,500	2,100
最低(円)	641	704	830	1,120	1,310

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

(2)【最近6箇月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	1,900	1,840	1,995	2,000	2,099	2,100
最低(円)	1,730	1,755	1,825	1,900	1,950	1,942

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役社長 (代表取締役)		小佐野 台	昭和40年6月15日生	平成2年4月 当社入社 平成3年6月 カテリーナビルディング株式会社 代表取締役 平成9年10月 当社営業3部長 平成11年1月 当社建設工事事業本部本部長 平成11年6月 当社取締役 平成12年6月 当社常務取締役 カテリーナ・エンタープライズ株式会 社 代表取締役 平成15年11月 当社取締役副社長 平成17年6月 当社代表取締役社長(現任)	注4	4,647
取締役 専務執行役員	マンション管理 事業本部長	竹中 秀夫	昭和24年6月21日生	昭和57年10月 当社入社 平成8年4月 当社横浜支店長 平成11年6月 当社取締役総合企画部長 平成14年1月 当社取締役マンション企画部長 平成15年11月 当社常務取締役支店統括部長 平成18年6月 当社常務取締役大阪支店長 平成21年4月 当社常務取締役マンション管理事業本 部長 平成21年6月 当社取締役専務執行役員マンション管 理事業本部長(現任)	注4	509
取締役 常務執行役員	受託推進部長	小林 俊一	昭和29年3月10日生	昭和52年11月 日本都市興業株式会社入社 昭和59年9月 当社入社 平成6年2月 当社大宮支店長 平成13年4月 当社営業推進部長 平成13年6月 当社取締役営業推進部長 平成18年6月 当社常務取締役営業推進部長 平成19年6月 当社常務取締役受託推進部長 平成20年3月 当社常務取締役マンション管理事業本 部長 平成21年4月 当社常務取締役受託推進部長 平成21年6月 当社取締役常務執行役員受託推進部長 (現任)	注4	195
取締役 常務執行役員		谷淵 達雄	昭和28年7月2日生	昭和51年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成15年5月 同行横浜支店長 平成17年7月 当社理事 平成18年4月 当社都市開発部長 平成18年6月 当社取締役開発企画部長 平成19年6月 当社常務取締役企画部長 平成21年4月 カテリーナビルディング株式会社代表 取締役(現任) 平成21年6月 当社取締役常務執行役員企画部長 平成23年4月 当社取締役常務執行役員(現任)	注4	119
取締役 常務執行役員		横川 武範	昭和27年3月9日生	昭和49年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成16年12月 同行本店営業本部本店営業部長兼東京 サービス支店長 平成17年7月 当社理事 平成18年4月 当社企画部理事 平成18年6月 当社取締役経営企画室長 平成19年6月 当社取締役人事総務部長 平成21年6月 当社取締役常務執行役員人事総務部長 平成23年4月 当社取締役常務執行役員(現任)	注4	119
取締役		門田 康	昭和41年11月26日生	平成2年4月 株式会社太陽神戸三井銀行(現株式会 社三井住友銀行)入行 平成12年10月 株式会社日本リロケーション(現株式 会社リロ・ホールディング)入社 平成17年4月 株式会社リロ・ホールディング執行役 員 最高財務責任者 平成18年6月 同社取締役 平成21年6月 同社専務取締役(現任) 平成22年6月 当社取締役(現任)	注4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		栗山 直能	昭和43年1月29日生	平成5年4月 株式会社日本リロケーション(現株式会社リロ・ホールディング)入社 平成11年4月 同社リロケーション事業本部建築企画ユニット ユニットマネージャー 平成13年7月 株式会社リロケーション・ジャパン建築企画ユニット ユニットマネージャー 平成14年4月 株式会社リロクリエイイト取締役 平成19年4月 同社代表取締役社長 平成21年6月 当社取締役(現任) 平成22年4月 株式会社リロケーション・ジャパン取締役(現任)	注4	-
取締役		東 裕高	昭和35年9月28日生	平成14年1月 株式会社合人社計画研究所入社 平成16年12月 同社名古屋支店長 平成17年4月 トーメン西建物管理株式会社取締役 平成20年10月 株式会社合人社計画研究所取締役名古屋支店長 平成21年10月 同社取締役大阪本店長 平成22年1月 豊岡総合健康ゾーンPFI株式会社代表取締役社長(現任) 平成22年6月 合人社シティサービス株式会社取締役(現任) 平成23年9月 株式会社合人社計画研究所常務取締役大阪本店長(現任)	注4	-
常勤監査役		谷口 眞一	昭和25年10月22日生	昭和49年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成11年12月 同行外国証券運用部長 平成13年2月 同行受託資産運用第2部長 平成17年10月 エムユー・トラスト・アッププランニング株式会社 入社 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	3
常勤監査役		越後屋 壽重	昭和21年12月13日生	昭和44年4月 勾坂建築事務所入社 昭和55年1月 当社入社 平成4年4月 当社総合建設事業本部設計部長 平成4年6月 当社取締役 平成7年10月 当社常務取締役 平成9年11月 当社専務取締役 平成12年6月 株式会社カテリーナ都市設計代表取締役 平成15年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	450
監査役		古田 十	昭和44年2月13日生	平成3年10月 中央新光監査法人入所 平成11年7月 中央新光監査法人退所 平成11年8月 株式会社エイ・ジー・エスコンサルティング入社 平成12年6月 当社監査役(現任) 平成13年1月 古田公認会計士事務所開設 平成14年3月 株式会社エイチアイ監査役(現任) 平成20年12月 A G S 税理士法人代表社員(現任)	注5	10
監査役		池田 明彦	昭和28年11月27日生	昭和51年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成15年2月 同行本店営業本部第6部長 平成16年9月 同行大阪支店副支店長 平成21年12月 菱信データ株式会社入社 平成22年6月 同社取締役総務部長(現任) 平成23年6月 当社監査役(現任)	注5	-
計						6,052

(注) 1. 取締役門田康、栗山直能及び東裕高は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役谷口眞一、古田十及び池田明彦は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレートガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。
執行役員は、上記取締役を兼務する執行役員4名のほか、常務執行役員としてマンション管理事業本部副本部長 海老島潔、執行役員として企画部長 吉田裕幸、関西事業部長兼大阪支店長 黛和男、第三事業部長兼北関東支店長 藤原満、第二事業部長兼千葉支店長 小佐野弾、広島支店長 宮脇吉一、人事総務部長 石井道祖、札幌支店長 入江恭生、第一事業部長兼横浜支店長 坊坂武司、ビル・不動産管理事業部長 阪本博、経理部長 山内敦雄、本社事業部長 三浦健一、システム企画部長 浅野尚、東北支店長 紙屋学の18名で構成されております。
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1年間
5. 平成23年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

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】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

企業の社会的責任は、経営の適法性・健全性を維持しつつ、収益性を高め、企業を長期的に安定・成長させていくことにあります。

この責務を具体的に実践することで、様々なステークホルダーの利益をバランス良く高めながら、株主価値を最大化するよう常に心掛け、株主からの経営に対する評価を高めることが出来ると考えております。

株主に対しましては、市場によるチェック機能といった観点を含め、わかりやすく十分な説明責任を果たすことが重要であり、経営情報の適時開示に努め、経営の透明性を高めてまいります。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要及び当該企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は4名、うち3名を当社と利害関係のない社外から選任して独立性を確保し、牽制機能を充実させております。

取締役は8名、うち3名を社外取締役としております。「取締役会」は、法令や定款等に定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務の執行状況を監督しており、月1回定時に開催しております。

また、当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレート・ガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。

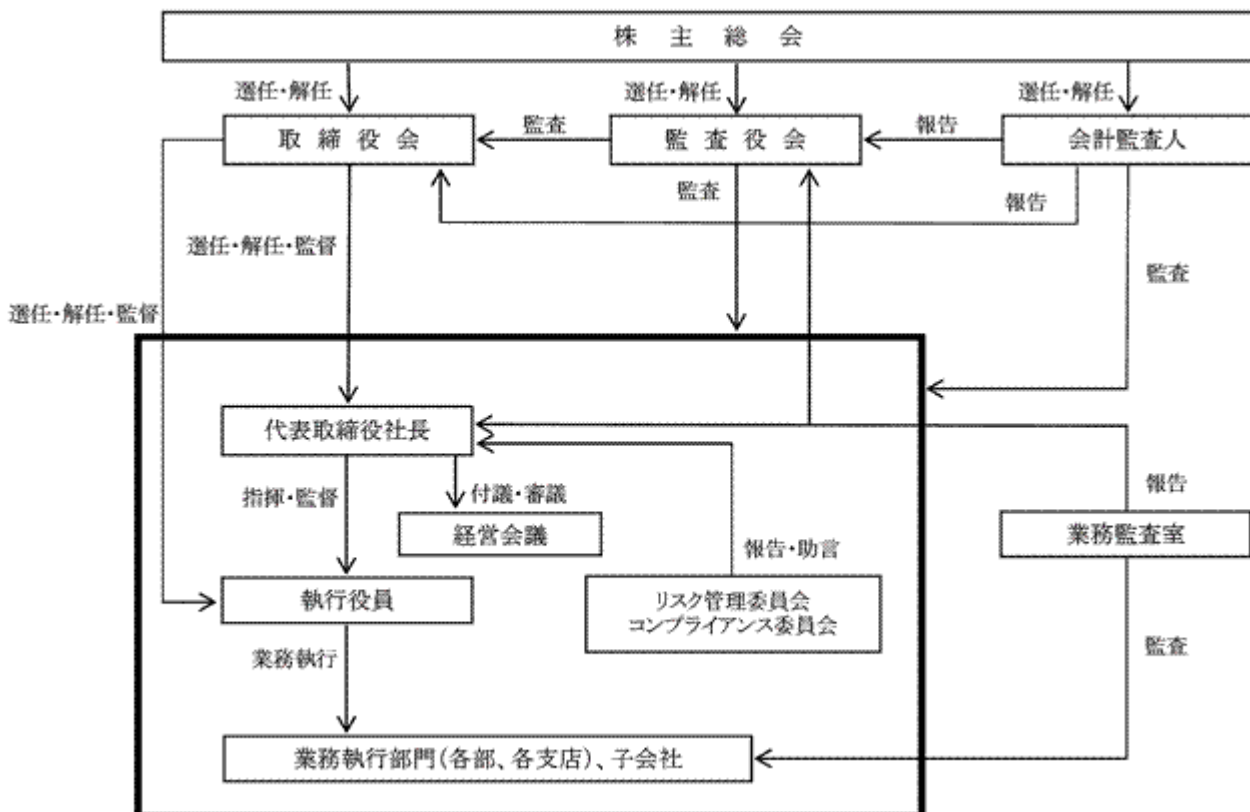
その他の会議体として、社長と役員執行役員を中心としたメンバーによる「経営会議」があり、原則月2回開催して、重要な業務執行に関する事項を協議し社長の業務を補佐しております。

その他のコーポレート・ガバナンス体制強化の取組みとして、法令遵守のさらなる強化のための「コンプライアンス委員会」、損失危機管理強化のための「リスク管理委員会」、内部監査部門として、執行部門から独立した「業務監査室」を設置しております。

会計監査人には新日本有限責任監査法人を選任しております。顧問弁護士及び顧問税理士には、必要に応じてアドバイスを受けております。

上記のとおり、執行役員制度の導入により、適正な業務執行と迅速な意思決定を行える経営体制を構築しており、また、社外取締役3名を選任するとともに、監査役会を設置し監査役4名のうち3名を社外監査役とすることによって、経営に対する透明性の確保と監督機能の強化を図っております。

[コーポレート・ガバナンス体制の概要]



ロ．内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会において、内部統制システム構築の基本方針を以下のとおり決定し、実行しております。

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

コンプライアンス体制の基礎として、企業活動指針及びコンプライアンス規定を定め、規範体系を明確にし、取締役、執行役員及び使用人の職務執行におけるコンプライアンス体制の確立を図ることとする。また、日常業務における具体的遵守事項を示したコンプライアンスマニュアルを制定することとする。

社長直轄のコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の整備・維持を図ることにより、内部統制システムの維持・向上を推進することとする。関係担当部署は、必要に応じて、規則等の策定、研修の実施を行うものとする。

内部監査部門として、執行部門から独立した業務監査室を置くこととし、内部監査規定に基づく監査を実施することとする。コンプライアンス委員会は、業務監査結果も踏まえ、コンプライアンス体制の整備に努めることとする。

法令違反行為の早期発見と是正を図るため、法令違反行為等に関する相談・通報を役職員が直接行う手段として、人事総務部及び監査役会を窓口とする内部通報制度（ヘルプライン）を設けるとともに、公益通報者保護に関する規定を定め、通報者の保護を徹底する。

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力・団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力対策規定を制定し、社内研修等を通じて社内に周知していくとともに、反社会的勢力から接触があった場合は、必要に応じ警察その他関係機関と連携して組織的な対応を行う。

財務報告の信頼性と適正性を確保するため、財務報告に係る内部統制システムを構築し、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備がある場合は必要な是正を行う。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存については、文書管理規定に基づき、その保存媒体に応じて適切かつ確実に検索性の高い状態で保存・管理することとし、必要に応じて10年間は閲覧可能な状態を維持することとする。

(c) 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、同規定に従ったリスク管理体制を構築する。社長直轄の組織としてリスク管理委員会を設置し、全社的なリスクの事前回避、発生時の対応等リスク管理全般の問題について、適宜顧問弁護士等外部の意見も参考に対応する体制とする。また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止し最小限に止める体制とする。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催して、法定事項や経営に関する重要事項を審議するとともに、相互に情報を交換し取締役間の連携を図るものとする。また、社長及び役付執行役員を中心に構成される経営会議において、業務執行に関する重要事項について協議し、社長の業務執行を補佐することとする。

執行役員制度を導入し「経営の意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離することにより、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制を構築する。

取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規定、業務分掌規定において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めることとする。

(e) 会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

グループ会社における業務の適正を確保するため、企業活動指針をグループ企業全てに適用することとし、これを基礎として、グループ各社で諸規定を定めることとする。経営管理については、関係会社管理規定に従い、経営の管理・指導を行うこととし、業務監査室による監査を行うことにより、業務の適正を確保することとする。

グループ各社において法令違反その他コンプライアンス上問題があると認められる場合、あるいは、親会社の経営管理・経営指導にコンプライアンス上問題がある場合には、コンプライアンス委員会に報告を行うとともに、監査役に報告を行うこととする。

(f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役から補助人を置くことを要請された場合は、速やかに監査役の補助の任にあたる使用人を定め、その使用人が任にあたることとする。

(g) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役補助者である使用人については、取締役からの独立性を確保するため、その任命、解任、人事異動等については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとする。

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

取締役、執行役員及び使用人は、会社の業務や業績に影響を与える重要な事項または法令等に違反する事実等コンプライアンス上問題がある事項については、規定に基づき社内報告を行うとともに、各委員会等報告先部署は、速やかに監査役会にその内容を報告することとする。また、取締役及び執行役員は会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、自ら直ちに監査役に報告するとともに、規定に基づく社内報告を行うこととする。前記にかかわらず、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び執行役員等に対して報告を求めることができることとする。

(i)その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査が実効的に行われることを確保するための体制として、内部監査部門である業務監査室の監査結果について監査役に報告することとする。

八．リスク管理体制の整備の状況

当社では、リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、業務執行に伴い発生の可能性のある各種リスクについて、一定の取締役及び執行役員並びに部長級職による「リスク管理委員会」において検討するとともに、必要な措置を講じております。

また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整備しております。

コンプライアンス体制の確立に向けては、企業活動指針及びコンプライアンス規定並びにコンプライアンスマニュアルを制定するとともに、「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備・維持を図っております。また、コンプライアンス研修の実施を通じた従業員教育など、コンプライアンス推進活動にも取り組んでおります。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査については、「業務監査室」（6名で構成）が内部監査規定に基づき監査を実施し定期的に社長へ報告を行うとともに、監査役に対して監査結果の報告を行っております。また、業務監査室は、内部監査により判明した指摘事項について、内部統制機能を担う各関係部署へ速やかに情報連携を行うとともに、コンプライアンス委員会において定期的に監査結果の報告を行っております。

監査役は、取締役会に出席し取締役の業務執行状況を監査するほか、常勤監査役2名が本社及び各支店において業務の状況を監査し、重要な決裁書類等を閲覧するなどの監査を行っております。また、会計監査人から財務諸表監査の経過報告を定例的に受けることにより、会計監査の相当性を確保しております。なお、社外監査役である古田十氏は、公認会計士の資格を有しております。

社外取締役及び社外監査役の選任基準

イ．社外取締役の選任基準

社外取締役は、取締役会の議案審議に必要な広範な知識と企業経営者としての実践経験を有すること、もしくは経営の監督機能発揮に必要な特定専門分野における実績と広範な見識を有することを選任基準とする。

広範な株主利益の代表者としての社外取締役選任の本来目的に合うよう、その独立性確保に留意し、実質的に独立性を確保しえない者は社外取締役に選任しない。

広範な事業領域を有する日本ハウズイングとして、企業経営者を社外取締役とする場合、当該取締役の本務会社との取引において利益相反が生じる可能性もあるが、個別案件の利益相反には取締役会での手続きにおいて適正に対処する。

ロ．社外監査役の選任基準

社外監査役は、さまざまな分野に関する豊富な知識、経験を有する者から選任し、中立的、客観的な観点から監査を行うことにより、その独立性確保に留意し、実質的に独立性を確保しえない者は社外監査役に選任しない。

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役門田康氏は、株式会社リロ・ホールディングの専務取締役に、同社は当社の筆頭株主であります。また、当社と同社は業務提携契約を締結しております。社外取締役栗山直能氏は、株式会社リロケーション・ジャパンの取締役に、同社は当社の筆頭株主である株式会社リロ・ホールディングの100%子会社であります。社外取締役東裕高氏は、合人社シティーサービス株式会社の取締役に、同社は当社の主要株主であります。また、同社は当社と業務提携契約を締結している株式会社合人社ホールディングスの孫会社（株式会社合人社ホールディングスの100%子会社である株式会社合人社計画研究所の100%子会社）であります。社外取締役門田康氏、栗山直能氏及び東裕高氏は、事業経営に関する豊富な知識・経験等を有していることから、当社の既存事業の事業性の評価や事業の改善に活かしていただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。なお、社外取締役3名は、当社と資本的関係にある会社の取締役ですが、事業活動及び経営判断については、当社の責任のもと、独自に意思決定、業務執行を行っており、一定の独立性が確保されていると判断しております。

社外監査役谷口眞一氏は、金融機関における豊富な経験と財務及び会計に関する幅広い知識・見識を有していることから社外監査役に選任しております。古田十氏は、公認会計士であり、財務及び会計に関する専門的知識と経験を有していることから社外監査役に選任しております。また、同氏は、一般株主と利益相反の生じるおそれがないことから、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。池田明彦氏は、経営者としての経験及び幅広い見識、並びに金融機関における豊富な経験と財務及び会計に関する幅広い知識・見識を有していることから社外監査役に選任しております。

なお、社外監査役3名と当社との間には、特別の利害関係はなく、独立性が確保されていると判断しております。内部監査、監査役監査及び会計監査で判明した重要な指摘事項や内部統制上の問題がある事項等については、取締役会を通じて社外取締役及び社外監査役に適宜報告を行っております。

会計監査の状況

当社は新日本有限責任監査法人との間で監査契約をしております。

当社の会計監査を執行した公認会計士は岩淵信夫氏、金子秀嗣氏及び宮下毅氏の3名であります。

なお、継続監査年数は岩淵信夫氏は3年、金子秀嗣氏は6年、宮下毅氏は4年であります。また、会計監査業務に係る補助者の構成につきましては、公認会計士10名、その他3名からなっております。

役員報酬等

イ．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)	報酬等の種類別の額(百万円)		対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	126	114	12	5
監査役 (社外監査役を除く)	6	6	-	1
社外役員	14	14	-	4

1. 上記の報酬等の総額には、使用人兼務役員の使用人給と相当額(賞与を含む)が含まれておりません。
2. 社外取締役については、報酬は支払っておりません。
3. 上記の賞与は役員賞与引当金繰入額11百万円が含まれております。

ロ．提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、経営内容、経済情勢、社員給与とのバランス等を考慮して、取締役の報酬等は取締役会の決議により決定し、監査役の報酬等は監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、平成22年6月29日開催の第46期定時株主総会において、年額300百万円以内、監査役の報酬限度額は、平成11年6月23日開催の第35期定時株主総会において、年額100百万円以内と定めております。

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、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役の当社に対する損害賠償請求を法令が定める範囲で免除することができる旨定めておりますが、契約は締結しておりません。

また、当社と会計監査人は、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間に、会社法第423条第1項の行為による賠償責任を限定する契約を締結しております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、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。

株主総会の特別決議要件

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

自己の株式取得

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、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。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項の規定に定める剰余金の配当（中間配当）を行うことができる旨を定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が、その期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。

株式の保有状況

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

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	24	24	1	-	(注)
上記以外の株式	14	20	0	-	2

(注) 非上場株式については、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、「評価損益の合計額」は記載していません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	39	1	42	0
連結子会社	-	-	-	-
計	39	1	42	0

【その他重要な報酬の内容】

当社の連結子会社である東京都保全?有限公司は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属している安永聯合會計師事務所に対して、監査証明業務に基づく報酬として当連結会計年度5百万円、前連結会計年度5百万円を支払っております。

【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)

国際財務報告基準に関するアドバイザー業務及び財務に関する調査に対し、対価を支払っております。

(当連結会計年度)

財務に関する調査に対し、対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成23年4月1日から平成24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、又は会計基準等の変更等についての確に対応すること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、会計基準の内容又はその変更等の情報収集をしております。

また、会計基準設定主体等の行う研修への参加もしております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 9,805	2 10,000
受取手形及び売掛金	3,550	4,060
未成工事支出金	569	802
貯蔵品	49	70
繰延税金資産	632	528
その他	467	395
貸倒引当金	12	14
流動資産合計	15,062	15,845
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1, 2 2,472	1, 2 2,374
機械装置及び運搬具（純額）	1 25	1 23
工具、器具及び備品（純額）	1 241	1 220
土地	2 6,213	2 6,188
建設仮勘定	43	63
有形固定資産合計	8,996	8,870
無形固定資産		
その他	1,078	1,795
無形固定資産合計	1,078	1,795
投資その他の資産		
投資有価証券	39	45
長期貸付金	2	1
差入保証金	1,045	1,095
繰延税金資産	891	757
その他	772	713
貸倒引当金	180	150
投資その他の資産合計	2,571	2,462
固定資産合計	12,646	13,129
資産合計	27,709	28,974

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,059	2,298
短期借入金	2 978	2 1,275
1年内返済予定の長期借入金	2 1,050	2 927
未払法人税等	1,061	961
賞与引当金	1,182	1,178
役員賞与引当金	10	11
その他	3,536	4,370
流動負債合計	9,878	11,022
固定負債		
長期借入金	2 2,233	2 1,306
退職給付引当金	1,031	881
その他	597	570
固定負債合計	3,862	2,758
負債合計	13,740	13,781
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	2,293	2,293
利益剰余金	9,212	10,467
自己株式	1	1
株主資本合計	13,997	15,252
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	1
為替換算調整勘定	157	195
その他の包括利益累計額合計	158	194
少数株主持分	129	134
純資産合計	13,968	15,193
負債純資産合計	27,709	28,974

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高	58,533	62,150
売上原価	42,810	45,613
売上総利益	15,723	16,537
販売費及び一般管理費	₁ 12,262	₁ 12,850
営業利益	3,460	3,686
営業外収益		
受取利息	4	3
受取配当金	1	1
還付加算金	0	0
通信料返還額	9	-
その他	29	33
営業外収益合計	43	39
営業外費用		
支払利息	117	85
貸倒引当金繰入額	0	1
その他	46	45
営業外費用合計	164	132
経常利益	3,340	3,593
特別利益		
固定資産売却益	₂ 2	₂ 2
会員権売却益	1	0
貸倒引当金戻入額	6	-
受取和解金	3	-
収用補償金	40	2
退職給付引当金戻入額	24	-
役員退職慰労引当金戻入額	15	-
特別利益合計	92	5
特別損失		
固定資産売却損	₃ 94	₃ 1
固定資産除却損	₄ 27	₄ 4
投資有価証券評価損	27	-
会員権売却損	-	1
減損損失	₅ 62	₅ 6
訴訟和解金	37	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	22	-
退職給付費用	5	-
工事損失補償費用	13	20
賃貸借契約解約損	37	-
災害による損失	₆ 44	₆ 11
特別損失合計	373	45
税金等調整前当期純利益	3,060	3,553

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
法人税、住民税及び事業税	1,064	1,441
法人税等調整額	267	234
法人税等合計	1,331	1,676
少数株主損益調整前当期純利益	1,728	1,876
少数株主利益	39	42
当期純利益	1,688	1,834

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,728	1,876
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	1
為替換算調整勘定	25	41
その他の包括利益合計	25	39
包括利益	1,703	1,837
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,669	1,797
少数株主に係る包括利益	33	39

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,492	2,492
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,492	2,492
資本剰余金		
当期首残高	2,293	2,293
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,293	2,293
利益剰余金		
当期首残高	8,005	9,212
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,688	1,834
当期変動額合計	1,206	1,255
当期末残高	9,212	10,467
自己株式		
当期首残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1	1
株主資本合計		
当期首残高	12,791	13,997
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,688	1,834
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	1,206	1,255
当期末残高	13,997	15,252

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	1
為替換算調整勘定		
当期首残高	138	157
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	38
当期変動額合計	19	38
当期末残高	157	195
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	138	158
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	36
当期変動額合計	19	36
当期末残高	158	194
少数株主持分		
当期首残高	122	129
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	5
当期変動額合計	6	5
当期末残高	129	134
純資産合計		
当期首残高	12,774	13,968
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,688	1,834
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	31
当期変動額合計	1,193	1,224
当期末残高	13,968	15,193

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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	3,060	3,553
減価償却費	294	335
減損損失	62	6
固定資産売却損益（は益）	91	1
固定資産除却損	27	4
収用補償金	40	2
投資有価証券評価損益（は益）	27	-
会員権売却損益（は益）	1	0
訴訟和解金	37	-
和解金	3	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	22	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	30	3
賞与引当金の増減額（は減少）	51	4
退職給付引当金の増減額（は減少）	0	134
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	168	-
役員賞与引当金の増減額（は減少）	-	0
長期未払金の増減額（は減少）	153	-
受取利息及び受取配当金	5	5
支払利息	117	85
売上債権の増減額（は増加）	102	542
たな卸資産の増減額（は増加）	214	254
仕入債務の増減額（は減少）	115	236
未払消費税等の増減額（は減少）	54	104
前受金の増減額（は減少）	10	13
未成工事受入金の増減額（は減少）	201	272
その他	204	421
小計	3,626	4,075
利息及び配当金の受取額	5	5
利息の支払額	112	82
和解金の受取額	3	-
訴訟和解金の支払額	16	26
収用補償金の受取額	33	29
法人税等の還付額	0	29
法人税等の支払額	216	1,544
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,324	2,486

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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	599	274
定期預金の払戻による収入	710	281
有形固定資産の取得による支出	244	139
有形固定資産の売却による収入	158	21
無形固定資産の取得による支出	407	595
有形固定資産の除却による支出	11	1
投資有価証券の取得による支出	3	3
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 458	2 196
その他	53	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	802	904
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金増減額 (は減少)	300	297
長期借入金の返済による支出	1,378	1,050
配当金の支払額	482	578
少数株主への配当金の支払額	26	34
その他	2	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,189	1,372
現金及び現金同等物に係る換算差額	25	72
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	307	137
現金及び現金同等物の期首残高	8,476	8,783
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,783	1 8,921

【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
連結子会社の数 13社
主要な連結子会社の名称
カテリーナビルディング株式会社
日本コミュニティー株式会社
東京都保全股?有限公司
すべての連結子会社を連結の範囲に含めております。
なお、平成23年12月1日付で乾商事株式会社の株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項
連結子会社のうち、海外子会社（東京都保全股?有限公司他8社）の決算日は12月31日であり、同日現在の財務諸表を使用しております。但し、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。
3. 会計処理基準に関する事項
 - (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
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）によっております。
 時価のないもの
 移動平均法による原価法によっております。
デリバティブ
 時価法によっております。
たな卸資産
 - a. 未成工事支出金
 個別法による原価法によっております。
 - b. 貯蔵品
 主として最終仕入原価法によっております。
 - (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）
 主として定率法（但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）によっております。
無形固定資産（リース資産を除く）
 定額法によっております。
 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。
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によっております。
 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
貸倒引当金
 売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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。
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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。
役員賞与引当金
 提出会社において、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。

退職給付引当金

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

なお、数理計算上の差異は、主として各連結会計年度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（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務債務は、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（5年）による定額法により費用処理しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

a. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りには原価比例法）

b. その他の工事

工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

在外子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップ取引について特例処理の条件を充たしている場合には特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

市場金利の変動によりキャッシュ・フローが変動する借入金について金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ方針

金利変動による支払利息の増加を減殺する目的で行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(7) 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。

(8) 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

消費税等の会計処理方法は税抜方式によっております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

- 1 減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
有形固定資産	3,620百万円	3,749百万円

- 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
現金及び預金	21百万円	12百万円
建物	794	753
土地	3,244	3,244
計	4,060	4,011

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	260百万円	370百万円
1年内返済予定の長期借入金	178	174
長期借入金	881	706

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
給与手当	5,276百万円	5,523百万円
賞与引当金繰入額	684	700
役員賞与引当金繰入額	10	11
退職給付費用	190	213

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

主なものは、前連結会計年度、当連結会計年度ともに、建物及び土地であります。

- 3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

主なものは、前連結会計年度、当連結会計年度ともに、建物及び土地であります。

- 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

主なものは、前連結会計年度はソフトウェアであり、当連結会計年度は建物であります。

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 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

場所	用途	種類	その他
埼玉県春日部市	賃貸用資産	建物及び土地	2件
埼玉県三郷市他	社宅等	建物及び土地	10件

当社企業グループは、他の資産又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単位に拠って資産のグループ化を行っております。

上記の資産につきましては、売却することを予定しているため、回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、当該減少額を減損損失（62百万円）として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物38百万円、土地24百万円であります。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

場所	用途	種類	その他
愛媛県松山市	賃貸用資産	建物及び土地	1件

当社企業グループは、他の資産又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単位に拠って資産のグループ化を行っております。

上記の資産につきましては、賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、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（6百万円）として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物4百万円、土地2百万円であります。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを1.42%で割り引いて算定しております。

6 災害による損失（平成23年 3月に発生いたしました東日本大震災による損失）の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）
従業員等に対する見舞金	20百万円	- 百万円
その他	24	11

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:	
当期発生額	2百万円
組替調整額	-
税効果調整前	2
税効果額	0
その他有価証券評価差額金	1
為替換算調整勘定:	
当期発生額	41
その他の包括利益合計	39

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	16,080,000	-	-	16,080,000
合計	16,080,000	-	-	16,080,000
自己株式				
普通株式	1,470	79	-	1,549
合計	1,470	79	-	1,549

(注) 自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	241	15.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年11月10日 取締役会	普通株式	241	15.00	平成22年9月30日	平成22年12月7日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	289	利益剰余金	18.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	16,080,000	-	-	16,080,000
合計	16,080,000	-	-	16,080,000
自己株式				
普通株式	1,549	-	-	1,549
合計	1,549	-	-	1,549

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	289	18.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日
平成23年11月9日 取締役会	普通株式	289	18.00	平成23年9月30日	平成23年12月7日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	321	利益剰余金	20.00	平成24年3月31日	平成24年6月29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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
現金及び預金勘定	9,805百万円	10,000百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	283	272
顧客からの預り金	737	806
現金及び現金同等物	8,783	8,921

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
流動資産	17百万円	122百万円
固定資産	495	267
流動負債	34	73
固定負債	8	0
子会社株式の取得価額	470	315
子会社の現金及び現金同等物	11	119
差引：子会社取得のための支出	458	196

(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(借主側)

リース資産の内容

有形固定資産

マンション管理事業における器具・備品であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度(平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	275	206	69
無形固定資産(その他)	51	41	9
合計	326	248	78

(単位：百万円)

	当連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	151	118	32
無形固定資産(その他)	3	2	0
合計	154	121	32

(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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	39	17
1年超	38	15
合計	78	32

(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) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
支払リース料	68	34
減価償却費相当額	68	34

(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. オペレーティング・リース取引(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	1,016	1,004
1年超	152	102
合計	1,168	1,107

3. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	72	48
1年超	-	-
合計	72	48

(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、事業計画及び資金計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は銀行借入による間接金融、または株式発行等による直接金融による方針であります。また、資金運用については短期的な預金等に限定しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、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。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的として保有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。なお、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、その内一部については、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用しヘッジしております。

(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

当社は、営業債権について、各事業部門における営業部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高管理を行っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

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

デリバティブ取引の執行・管理については、経理部長及び経理部財務担当者が取引の都度及び定期的に経営陣に報告をしており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,805	9,805	-
(2) 受取手形及び売掛金	3,550	3,550	-
(3) 投資有価証券 其他有価証券	15	15	-
資産計	13,371	13,371	-
(1) 支払手形及び買掛金	2,059	2,059	-
(2) 短期借入金	978	978	-
(3) 長期借入金（*1）	3,284	3,284	0
負債計	6,321	6,321	0
デリバティブ取引	-	-	-

（*1）1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	10,000	10,000	-
(2) 受取手形及び売掛金	4,060	4,060	-
(3) 投資有価証券 其他有価証券	21	21	-
資産計	14,082	14,082	-
(1) 支払手形及び買掛金	2,298	2,298	-
(2) 短期借入金	1,275	1,275	-
(3) 長期借入金（*1）	2,233	2,233	0
負債計	5,807	5,807	0
デリバティブ取引	-	-	-

（*1）1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（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

これらは短期間で決済されるものであるため、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

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

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ものであるため、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）長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で当社の信用度と市場金利を反映することから、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。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値を時価としております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

（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の連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

区分	前連結会計年度 （平成23年3月31日）	当連結会計年度 （平成24年3月31日）
非上場株式	24	24

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、「（3）投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (平成23年 3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10 年以内	10年超
預金	9,787	-	-	-
受取手形及び売掛金	3,550	-	-	-
合計	13,338	-	-	-

当連結会計年度 (平成24年 3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10 年以内	10年超
預金	9,980	-	-	-
受取手形及び売掛金	4,060	-	-	-
合計	14,041	-	-	-

(注) 4 . 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 (平成23年 3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,050	927	714	114	114	363

当連結会計年度 (平成24年 3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	927	715	114	114	108	253

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成23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	9	6	2
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	9	6	2
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	5	9	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5	9	3
合計		15	15	0

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額24百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事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24年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	14	9	5
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	14	9	5
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	6	9	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6	9	3
合計		21	18	2

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額24百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事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。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

その他有価証券について27百万円(時価のある株式0百万円、時価を把握する事が極めて困難と認められる株式27百万円)の減損処理を行っています。

なお、減損処理にあたっては、時価のある有価証券については、原則として、連結決算日における時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて、減損処理を行っています。時価を把握する事が極めて困難と認められる有価証券については、原則として、連結決算日における実質価額が取得原価に比べて50%以上低下したものについて、減損処理を行っています。

当連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(平成23年3月31日)

該当するものではありません。

当連結会計年度(平成24年3月31日)

該当するものではありません。

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23年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	52	17	(注)

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

当連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	17	-	(注)

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

(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、確定給付企業年金制度と退職一時金制度を併用しております。確定給付企業年金制度は本社員を対象に平成21年4月より適格退職年金制度より移行して採用しており、退職一時金制度は準社員を対象に採用しております。

連結子会社のうち1社については退職一時金制度を採用しております。在外子会社の一部は、確定給付型または、確定拠出型の退職給付制度を採用しております。

また、従業員の退職に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(1) 退職給付債務	1,856	1,931
(2) 年金資産	690	935
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	1,166	995
(4) 未認識数理計算上の差異	133	112
(5) 未認識過去勤務差異	1	0
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	1,031	881
(7) 退職給付引当金	1,031	881

(注) 一部の連結子会社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
(1) 勤務費用	191	183
(2) 利息費用	27	27
(3) 期待運用収益(減算)	7	8
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	37	60
(5) 過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6) 退職給付費用	248	263
(7) その他	161	153
計	409	416
退職給付引当金戻入額	24	-
退職給付費用	5	-

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1)勤務費用に計上しております。

2. (7)は、確定拠出型の退職給付制度を採用している一部の在外子会社の確定拠出金の支払金額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

主として期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1.5%	1.5%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1.28%	1.28%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

4年～5年(各連結会計年度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による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理することとしております。)

(5) 過去勤務債務の処理年数

5年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理しております。)

(ストック・オプション等関係)
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(単位:百万円)		
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	43	45
賞与引当金	426	400
貸倒引当金	23	20
退職給付引当金	375	285
役員退職慰労金	62	55
会員権	138	106
固定資産の未実現利益の消去	152	145
減損損失	308	256
資産調整勘定	177	122
その他	225	204
繰延税金資産小計	1,933	1,644
評価性引当額	382	329
繰延税金資産合計	1,550	1,315
繰延税金負債		
債権債務の消去に伴う貸倒引当金取崩額	0	1
留保利益	25	27
その他有価証券評価差額金	0	0
繰延税金負債合計	26	29
繰延税金資産の純額	1,523	1,286

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
(単位:百万円)		
流動資産 繰延税金資産	632	528
固定資産 繰延税金資産	891	757
固定負債 その他	-	0

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7 %	40.7 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6	1.8
住民税均等割等	2.6	2.3
本邦と海外の税率差(国内子会社含む)	1.6	1.3
評価性引当額の増減	1.6	0.9
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	3.3
その他	1.8	1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5	47.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は118百万円減少し、法人税等調整額が118百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 乾商事株式会社
事業の内容 マンション管理事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社主力事業であるマンション管理事業において、ストック拡充によるスケールメリットを活かした競争力及び収益力の向上を図るため。

(3) 企業結合日

平成23年12月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

乾商事株式会社

(6) 取得した議決権比率 100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が同社の議決権の100%を取得したため。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年12月1日から平成24年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	311百万円
取得に直接要した費用		4百万円
取得原価		315百万円

4. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	122百万円
固定資産	2百万円
資産合計	125百万円
流動負債	73百万円
固定負債	0百万円
負債合計	75百万円

5. 取得原価のうち無形固定資産に配分された金額、償却方法及び償却期間

- (1) 顧客基盤 265百万円
(2) 償却方法及び償却期間 8年間の均等償却

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや住宅等を保有しております。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84百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は3百万円(特別損失に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は68百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は6百万円(特別損失に計上)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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,507	3,244
期中増減額	262	63
期末残高	3,244	3,180
期末時価	2,171	2,143

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は不動産売却(218百万円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却費(49百万円)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書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

(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になっているものであります。

当社は、各事業ごとに国内及び海外の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、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「マンション管理事業」、「ビル管理事業」、「不動産管理事業」及び「営繕工事業」の4つを報告セグメントとしております。

「マンション管理事業」は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務を行っております。

「ビル管理事業」は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。

「不動産管理事業」は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

「営繕工事業」は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事及び外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事等を行っております。

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収益及び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22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	マンション管理事業	ビル管理事業	不動産管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	33,493	4,137	3,873	17,029	58,533	-	58,533
セグメント間の内部売上高又は振替高	40	-	264	-	304	304	-
計	33,533	4,137	4,138	17,029	58,838	304	58,533
セグメント利益	3,511	252	411	1,238	5,413	1,953	3,460
セグメント資産	2,995	519	8,365	2,588	14,469	13,239	27,709
その他の項目							
減価償却費	65	14	94	13	188	105	294
減損損失	-	-	3	-	3	58	62
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	314	15	1	1	333	608	941

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額	連結財務諸表計上額
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	34,461	4,425	3,987	19,277	62,150	-	62,150
セグメント間の内部 売上高又は振替高	68	-	264	-	332	332	-
計	34,529	4,425	4,251	19,277	62,483	332	62,150
セグメント利益	3,665	311	426	1,528	5,932	2,245	3,686
セグメント資産	2,984	596	8,221	3,213	15,016	13,957	28,974
その他の項目							
減価償却費	58	14	90	18	182	152	335
減損損失	-	-	6	-	6	-	6
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	298	11	15	2	328	691	1,019

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

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,413	5,932
セグメント間取引消去	11	12
全社費用（注）	1,964	2,258
連結財務諸表の営業利益	3,460	3,686

（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：百万円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,469	15,016
本社管理部門に対する債権の相殺消去	326	580
全社資産（注）	13,565	14,538
連結財務諸表の資産合計	27,709	28,974

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

（単位：百万円）

その他の項目	報告セグメント計		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
減価償却費	188	182	105	152	294	335
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	333	328	608	691	941	1,019

（注）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主としてソフトウェア開発に対する投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	33,493	4,137	3,873	17,029	58,533

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	台湾	その他の地域	合計
52,813	4,957	762	58,533

- (注) 1. 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。
 2. その他の地域は中国、フィリピンであります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	34,461	4,425	3,987	19,277	62,150

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	台湾	その他の地域	合計
56,325	4,761	1,063	62,150

- (注) 1. 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。
 2. その他の地域は中国であります。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】
 前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	3	-	58	62

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	6	-	-	6

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	860円75銭	936円57銭
1株当たり当期純利益金額	105円04銭	114円08銭

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

(注2) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	13,968	15,193
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	129	134
(うち少数株主持分)	(129)	(134)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	13,839	15,058
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)	16,078,451	16,078,451

(注3) 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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,688	1,834
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,688	1,834
期中平均株式数(株)	16,078,490	16,078,451

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成24年5月23日開催の取締役会において、三光エンジニアリング株式会社の株式を取得し、同社を連結子会社化することを決議いたしました。

1. 株式取得の目的

多様化が予想される設備工事のニーズの高まりに対応するため、より一層の技術力の向上及び技術者の確保を目的としております。

2. 買収する会社の名称、事業内容、規模

(1) 名称

三光エンジニアリング株式会社

(2) 事業内容

給排水衛生設備工事、消火設備工事、冷暖房設備工事、換気設備工事等

(3) 規模

資本金 25百万円

売上高 1,087百万円(平成23年5月期)

3. 株式取得の時期

平成24年6月1日

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得する株式の数

普通株式 280株

(2) 取得価額

60百万円

(3) 取得後の持分比率

70%

5. 取得資金の調達方法

自己資金

(契約の締結)

当社は平成24年5月23日開催の取締役会において、株式会社合人社ホールディングスとの業務提携契約に関して決議し、同日締結いたしました。

1. 業務提携契約について

(1) 提携企業の名称

株式会社合人社ホールディングス

(2) 業務提携の目的

本業務提携は、お互いに独立系の管理会社として業容を拡大してきたなかで、両社が培ってきた強みや経験を融合させるとともに、お互いの経営資源を活用してシナジーを実現することで、それぞれの競争力を一層強化することを目的としております。

(3) 業務提携の内容

居住者への新サービスの共同開発と提供

役務提供や修繕工事に伴う共同調達

マンション管理を中心とした広告活動の共同実施

PFI事業への共同参画

システムの共同開発・研究

2. その他

株式会社合人社ホールディングスの孫会社にあたる合人社シティサービス株式会社は、当社株式3,605,000株(発行済株式総数の19.09%)を所有しており、当社の主要株主であります。

【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	978	1,275	1.49	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,050	927	2.19	-
1年以内に返済予定のリース債務	2	4	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,233	1,306	2.59	平成25年～34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	4	5	-	平成25年～27年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	4,269	3,518	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

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以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	715	114	114	108
リース債務	2	1	0	-

【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)	14,553	29,955	45,954	62,150
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	741	1,551	2,568	3,553
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	388	832	1,285	1,834
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	24.14	51.81	79.93	114.08

(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 (円)	24.14	27.66	28.12	34.15

2【財務諸表等】
（1）【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,344	8,538
売掛金	3,061	3,516
未成工事支出金	569	802
貯蔵品	35	41
前払費用	256	253
繰延税金資産	585	543
短期貸付金	2 372	2 751
未収入金	67	32
その他	100	91
貸倒引当金	9	11
流動資産合計	13,384	14,560
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 3,972	1 3,922
減価償却累計額	2,229	2,253
建物（純額）	1,743	1,669
構築物	41	41
減価償却累計額	37	37
構築物（純額）	3	3
車両運搬具	10	10
減価償却累計額	10	10
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	670	713
減価償却累計額	468	530
工具、器具及び備品（純額）	202	183
土地	1 3,200	1 3,176
建設仮勘定	43	63
有形固定資産合計	5,193	5,095
無形固定資産		
ソフトウェア	271	262
ソフトウェア仮勘定	432	950
その他	108	276
無形固定資産合計	811	1,489

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	38	44
関係会社株式	1,113	1,210
出資金	86	82
長期貸付金	2	1
関係会社長期貸付金	1,455	1,186
破産更生債権等	43	44
長期前払費用	38	29
繰延税金資産	549	416
差入保証金	² 1,280	² 1,248
会員権	256	223
保険積立金	280	280
その他	60	47
貸倒引当金	181	150
投資その他の資産合計	5,024	4,664
固定資産合計	11,030	11,249
資産合計	24,414	25,809
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,065	2,317
短期借入金	¹ 978	¹ 1,275
1年内返済予定の長期借入金	871	752
未払金	262	399
未払費用	922	1,067
未払法人税等	1,019	911
前受金	54	43
未成工事受入金	647	919
預り金	817	1,007
前受収益	3	3
賞与引当金	1,053	1,063
役員賞与引当金	10	11
その他	220	315
流動負債合計	8,926	10,087
固定負債		
長期借入金	1,352	600
長期未払金	195	174
退職給付引当金	828	705
長期預り保証金	384	382
その他	4	2
固定負債合計	2,764	1,865
負債合計	11,691	11,952

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金		
資本準備金	2,293	2,293
資本剰余金合計	2,293	2,293
利益剰余金		
利益準備金	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金	5,800	5,800
繰越利益剰余金	2,059	3,190
利益剰余金合計	7,938	9,069
自己株式	1	1
株主資本合計	12,723	13,854
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	1
評価・換算差額等合計	0	1
純資産合計	12,723	13,856
負債純資産合計	24,414	25,809

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高		
マンション管理事業収入	28,269	29,178
ビル管理事業収入	3,374	3,361
不動産管理事業収入	3,869	3,985
営繕工事業収入	17,029	19,277
売上高合計	52,543	55,802
売上原価		
マンション管理事業原価	18,662	19,323
ビル管理事業原価	2,795	2,764
不動産管理事業原価	2,959	3,058
営繕工事業原価	13,577	15,392
売上原価合計	37,994	40,538
売上総利益	14,548	15,263
販売費及び一般管理費	¹ 11,544	¹ 12,051
営業利益	3,004	3,212
営業外収益		
受取利息	² 48	² 47
受取配当金	² 89	² 127
還付加算金	0	-
その他	22	18
営業外収益合計	160	193
営業外費用		
支払利息	82	56
貸倒引当金繰入額	-	3
その他	44	44
営業外費用合計	127	104
経常利益	3,037	3,300
特別利益		
固定資産売却益	³ 1	³ 2
会員権売却益	1	0
貸倒引当金戻入額	6	-
受取和解金	3	-
収用補償金	40	2
退職給付引当金戻入額	24	-
役員退職慰労引当金戻入額	15	-
特別利益合計	91	5

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	4 91	4 1
固定資産除却損	5 24	5 3
投資有価証券評価損	27	-
関係会社株式評価損	6 54	-
会員権売却損	-	1
減損損失	7 62	7 6
訴訟和解金	37	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	20	-
工事損失補償費用	13	20
抱合せ株式評価損	-	26
災害による損失	8 44	8 11
特別損失合計	375	70
税引前当期純利益	2,753	3,235
法人税、住民税及び事業税	987	1,351
法人税等調整額	220	173
法人税等合計	1,207	1,525
当期純利益	1,546	1,710

【製造原価明細書】

マンション管理事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		5,600	30.0	5,996	31.0
2. 人件費		12,259	65.7	12,480	64.6
3. 経費		802	4.3	846	4.4
合計		18,662	100.0	19,323	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
現場作業費	238百万円	現場作業費	274百万円
通信費	194	通信費	195
リース料	60	リース料	53

ビル管理事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		1,975	70.7	1,993	72.1
2. 人件費		783	28.0	731	26.5
3. 経費		36	1.3	39	1.4
合計		2,795	100.0	2,764	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
材料費	11百万円	材料費	12百万円
現場作業費	7	現場作業費	7

不動産管理事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		1,158	39.2	1,203	39.4
2. 人件費		185	6.3	192	6.3
3. 経費		1,614	54.5	1,661	54.3
合計		2,959	100.0	3,058	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
地代家賃	1,278百万円	地代家賃	1,309百万円
水道光熱費	82	水道光熱費	81
減価償却費	55	減価償却費	51

営繕工事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		13,519	99.6	15,336	99.6
2. 人件費		47	0.3	48	0.3
3. 経費	1	10	0.1	7	0.1
合計		13,577	100.0	15,392	100.0

1. 主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
材料費	0百万円	材料費	0百万円
現場作業費	7	現場作業費	5

2. 原価計算の方法は個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,492	2,492
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,492	2,492
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,293	2,293
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,293	2,293
資本剰余金合計		
当期首残高	2,293	2,293
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,293	2,293
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	79	79
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	5,800	5,800
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,800	5,800
繰越利益剰余金		
当期首残高	994	2,059
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,546	1,710
当期変動額合計	1,064	1,131
当期末残高	2,059	3,190
利益剰余金合計		
当期首残高	6,874	7,938
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,546	1,710
当期変動額合計	1,064	1,131
当期末残高	7,938	9,069

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
自己株式		
当期首残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1	1
株主資本合計		
当期首残高	11,659	12,723
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,546	1,710
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	1,064	1,131
当期末残高	12,723	13,854
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	1
評価・換算差額等合計		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	1
当期変動額合計	0	1
当期末残高	0	1
純資産合計		
当期首残高	11,659	12,723
当期変動額		
剰余金の配当	482	578
当期純利益	1,546	1,710
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	1
当期変動額合計	1,064	1,132
当期末残高	12,723	13,856

【重要な会計方針】

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 未成工事支出金

個別法による原価法によっております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法によっております。

3．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（付属設備を除く）については、定額法）によっております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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によっております。

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

売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

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

(4) 退職給付引当金

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

なお、数理計算上の差異は、各事業年度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（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

過去勤務債務は、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（5年）による定額法により費用処理しております。

5．収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積もりは原価比例法）

(2) その他の工事

工事完成基準

6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
建物	130百万円	120百万円
土地	635	635
計	765	755

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	260百万円	370百万円

2 関係会社項目

関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期貸付金	371百万円	750百万円
差入保証金	261	261

3 保証債務

他社の金融機関からの借入金等に対し、次のとおり債務保証を行っています。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
カテリーナビルディング株式会社	1,060百万円	カテリーナビルディング株式会社 881百万円
計	1,060	計 881

(損益計算書関係)

1 販売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78%、一般管理費に属するおおよその割合は前事業年度23%、当事業年度22%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
給与手当	4,969百万円	5,169百万円
賞与手当	723	734
賞与引当金繰入額	618	637
役員賞与引当金繰入額	10	11
退職給付費用	168	197
法定福利費	973	1,031
地代家賃	875	900
減価償却費	165	211

2 関係会社との主な損益取引は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
受取利息	45百万円	45百万円
受取配当金	88	125

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

主なものは、前事業年度、当事業年度ともに、建物及び土地であります。

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

主なものは、前事業年度、当事業年度ともに、建物及び土地であります。

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

主なものは、前事業年度はソフトウェアであり、当事業年度は建物であります。

6 関係会社株式評価損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
NIPPON HOUSING PHILIPPINES INC	54百万円	- 百万円

7 減損損失

当社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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

場所	用途	種類	その他
埼玉県春日部市	賃貸用資産	建物及び土地	2件
埼玉県三郷市他	社宅等	建物及び土地	10件

当社は、他の資産又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単位に拠って資産のグループ化を行っております。

上記の資産につきましては、売却することを予定しているため、回収可能価額(正味売却価額)まで減額し、当該減少額を減損損失(62百万円)として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物38百万円、土地24百万円であります。

当事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

場所	用途	種類	その他
愛媛県松山市	賃貸用資産	建物及び土地	1件

当社は、他の資産又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単位に拠って資産のグループ化を行っております。

上記の資産につきましては、賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、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(6百万円)として特別損失に計上いたしました。

その内訳は、建物4百万円、土地2百万円であります。

なお、当該資産の回収可能価格は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュフローを1.42%で割り引いて計算しております。

8 災害による損失(平成23年3月に発生いたしました東日本大震災による損失)の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)
従業員等に対する見舞金	20百万円	- 百万円
その他	24	11

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株 式数(株)
普通株式	1,470	79	-	1,549
合計	1,470	79	-	1,549

(注)自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株 式数(株)
普通株式	1,549	-	-	1,549
合計	1,549	-	-	1,549

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

マンション管理事業における器具・備品であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度(平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具器具及び備品	267	202	65
ソフトウェア	42	39	3
合計	310	242	68

(単位：百万円)

	当事業年度(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	期末残高相当額
工具器具及び備品	147	116	31
ソフトウェア	3	2	0
合計	151	119	31

(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

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	36	17
1年超	31	14
合計	68	31

(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) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
支払リース料	65	34
減価償却費相当額	65	34

(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. オペレーティング・リース取引(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年内	1,068	1,057
1年超	152	102
合計	1,220	1,159

3. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年内	77	54
1年超	-	-
合計	77	54

(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子会社株式1,210百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,113百万円)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

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	420	395
貸倒引当金	22	20
退職給付引当金	337	251
役員退職慰労金	62	55
会員権	138	106
関係会社株式評価損	22	20
減損損失	308	256
その他	201	180
繰延税金資産小計	1,513	1,286
評価性引当額	378	325
繰延税金資産合計	1,134	960
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	0
繰延税金資産の純額	1,134	960

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	(平成23年3月31日)		(平成24年3月31日)	
	前事業年度	%	当事業年度	%
法定実効税率	40.7	%	40.7	%
(調整)				
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8		2.0	
住民税均等割等	2.9		2.5	
評価性引当額の増減	1.5		0.1	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-		2.9	
その他	0.1		0.8	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8		47.2	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は94百万円減少し、法人税等調整額が94百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

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

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	791円33銭	861円79銭
1株当たり当期純利益金額	96円18銭	106円36銭

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

(注2) 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22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,546	1,710
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,546	1,710
期中平均株式数(株)	16,078,490	16,078,451

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、平成24年5月23日開催の取締役会において、三光エンジニアリング株式会社の株式を取得し、同社を連結子会社化することを決議いたしました。

1. 株式取得の目的

多様化が予想される設備工事のニーズの高まりに対応するため、より一層の技術力の向上及び技術者の確保を目的としております。

2. 買収する会社の名称、事業内容、規模

(1) 名称

三光エンジニアリング株式会社

(2) 事業内容

給排水衛生設備工事、消火設備工事、冷暖房設備工事、換気設備工事等

(3) 規模

資本金 25百万円

売上高 1,087百万円(平成23年5月期)

3. 株式取得の時期

平成24年6月1日

4. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得する株式の数

普通株式 280株

(2) 取得価額

60百万円

(3) 取得後の持分比率

70%

5. 取得資金の調達方法

自己資金

(契約の締結)

当社は平成24年5月23日開催の取締役会において、株式会社合人社ホールディングスとの業務提携契約に関して決議し、同日締結いたしました。

1. 業務提携契約について

(1) 提携企業の名称

株式会社合人社ホールディングス

(2) 業務提携の目的

本業務提携は、お互いに独立系の管理会社として業容を拡大してきたなかで、両社が培ってきた強みや経験を融合させるとともに、お互いの経営資源を活用してシナジーを実現することで、それぞれの競争力を一層強化することを目的としております。

(3) 業務提携の内容

居住者への新サービスの共同開発と提供

役務提供や修繕工事に伴う共同調達

マンション管理を中心とした広告活動の共同実施

PFI事業への共同参画

システムの共同開発・研究

2. その他

株式会社合人社ホールディングスの孫会社にあたる合人社シティサービス株式会社は、当社株式3,605,000株(発行済株式総数の19.09%)を所有しており、当社の主要株主であります。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産総額の1/100以下であるため、記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	3,972	37	87 (4)	3,922	2,253	93	1,669
構築物	41	-	-	41	37	0	3
車両運搬具	10	-	-	10	10	0	0
工具、器具及び備品	670	55	12	713	530	73	183
土地	3,200	-	24 (2)	3,176	-	-	3,176
建設仮勘定	43	20	1	63	-	-	63
有形固定資産計	7,938	112	124 (6)	7,926	2,831	167	5,095
無形固定資産							
ソフトウェア	404	77	8	474	211	86	262
ソフトウェア仮勘定	432	518	-	950	-	-	950
その他	123	192	1	314	37	0	276
無形固定資産計	960	788	10	1,738	249	87	1,489
長期前払費用	71	8	11	68	39	16	29

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の主なものは次のとおりです。

ソフトウェア仮勘定 518百万円 新基幹システム(ハウネット)開発関係等

3. 当期減少額の主なものは次のとおりです。

建物 63百万円 賃貸物件等の売却

土地 22百万円 賃貸物件等の売却

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	191	7	34	1	162
賞与引当金	1,053	1,063	1,053	-	1,063
役員賞与引当金	10	11	10	-	11

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」欄の金額は、洗替等による取崩であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

1) 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	13
預金	
当座預金	4
普通預金	8,438
別段預金	9
通知預金	-
定期預金	73
小計	8,525
合計	8,538

2) 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
朝日プラザ大和町エゼース管理組合	74
ネオハイツ荒川公園管理組合	59
ライフプラザ南光台管理組合	51
三菱UFJ信託銀行(株)	41
豊栄網島マンション管理組合	40
その他	3,248
合計	3,516

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
3,061	58,527	58,072	3,516	94.3	21

(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。

3) 未成工事支出金

名称	金額(百万円)
営繕工事	802
合計	802

4) 貯蔵品

名称	金額(百万円)
作業服等	41
合計	41

投資その他の資産

1) 関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
カテリーナビルディング(株)	1,186
合計	1,186

2) 差入保証金

相手先	金額(百万円)
カテリーナビルディング(株)	261
三菱UFJ信託銀行(株)	225
みずほ信託銀行(株)	78
(有)清水ハウス	64
(株)りそな銀行	50
その他	568
合計	1,248

流動負債

1) 買掛金

相手先	金額(百万円)
日本コミュニティー(株)	87
カンパネ(株)	50
建装工業(株)	43
(株)ヨコソー	43
ペンタビルダーズ(株)	41
その他	2,051
合計	2,317

固定負債

1) 長期借入金

相手先	金額(百万円)
三菱UFJ信託銀行(株)	290
(株)みずほ銀行	140
(株)横浜銀行	70
(株)紀陽銀行	40
(株)武蔵野銀行	40
その他	20
合計	600

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。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。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 http://www.housing.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式につき、次に掲げる以外の権利を行使することができません。

1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利。
2. 取得請求権付株式の取得を請求する権利。
3. 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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

平成23年6月29日 関東財務局長に提出。

事業年度（第47期）（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月29日 関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第48期第1四半期（自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）平成23年8月10日 関東財務局長に提出。

第48期第2四半期（自平成23年7月1日 至平成23年9月30日）平成23年11月9日 関東財務局長に提出。

第48期第3四半期（自平成23年10月1日 至平成23年12月31日）平成24年2月8日 関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成23年7月1日 関東財務局長に提出。

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

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月28日

日本ハウズイング株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岩淵 信夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の平成23年4月1日から平成24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、日本ハウズイング株式会社及び連結子会社の平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本ハウズイング株式会社の平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、日本ハウズイング株式会社が平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成24年6月28日

日本ハウズイング株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岩淵 信夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第48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、日本ハウズイング株式会社の平成24年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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