（証券コード　8931）
平成27年５月11日

株　主　各　位

神戸市中央区栄町通四丁目２番13号
和田興産株式会社
代表取締役社長　高　島　武　郎

第49回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。
　さて、当社第49回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成27年５月26日（火曜日）午後５時30分までに到着するよう、折り返しご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

1. **日　　時**　平成27年５月27日（水曜日）午前10時
2. **場　　所**　神戸市中央区栄町通四丁目２番13号
　当社本店　WADAホール
　（末尾記載の株主総会「会場」ご案内図をご参照ください。）
3. **目的事項**
　報告事項　第49期（平成26年３月１日から平成27年２月28日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
　決議事項
　第１号議案　剰余金の配当の件
　第２号議案　定款一部変更の件
　第３号議案　取締役１名選任の件
　第４号議案　監査役４名選任の件
　第５号議案　退任取締役及び退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

以　上

◎　**当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。**
◎　**事業報告、計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（http://wadakohsan.on.arena.ne.jp/）に掲載させていただきます。**

（添付書類）

事　業　報　告

（平成26年３月１日から
平成27年２月28日まで）

1.　会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府による経済政策の継続や日本銀行による追加金融緩和により、輸出の回復や設備投資の持ち直し、また賃上げの動きが一部にみられるなどデフレ脱却に向けた政府の成長戦略は一定の成果を見せており、緩やかな回復局面にあると思われます。

不動産業界においては、分譲市場については消費再増税や建築コストの高止まり等、賃貸市場については商業系での軟調推移の継続などの懸念材料はありますが、全般的には政策支援による低金利の継続や住宅に対する消費者マインドの改善等により比較的安定した状態で推移しました。

こうした事業環境のなか、当社は、主要事業である分譲マンション販売において、引渡については消費増税の影響等により前年割れとなりましたが、神戸市中央区における大型プロジェクトや兵庫県姫路市での初プロジェクト展開など契約獲得に向けた販売活動及び分譲用地取得に向けた仕入活動に注力しました。

その結果、当事業年度における売上高は30,097百万円（前期比92.7%）、営業利益は2,831百万円（同98.6%）、経常利益は2,055百万円（同103.7%）、当期純利益は1,180百万円（同110.7%）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

（分譲マンション販売）

主力の分譲マンション販売におきましては、開発の基盤となる優良用地の不足や建築コストの高止まりが見込まれるなどの懸念があるものの、契約面においては、政策支援による低金利の持続に加え、消費者マインドの改善等もあり、分譲マンション市場は新規発売物件を中心に比較的堅調に推移しており、当社としましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

その結果、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、13棟967戸（前期比109.3％）を発売し、契約については1,058戸（同139.4％）、35,107百万円（同139.6％）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は888戸（同149.2％）となり、当該残高を29,626百万円（同149.9％）としております。また、ワコーレＫＯＢＥ灘ハウス等22棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数は765戸（同97.3％）となり、売上高は25,240百万円（同95.7％）、セグメント利益は2,447百万円（同101.5％）となりました。

（戸建て住宅販売）

戸建て住宅販売におきましては、戸建て事業の拡大を目指し、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、消費増税による駆け込み需要の反動減や建築費上昇に伴う供給遅れ等の影響により、やや軟調に推移しました。

その結果、当事業年度における戸建て住宅は60戸の引渡しにより、売上高は2,140百万円（前期比94.0％）、セグメント利益は92百万円（同54.6％）となりました。

（その他不動産販売）

その他不動産販売におきましては、宅地等６物件を販売し、売上高は593百万円（前期比35.0％）、セグメント利益は114百万円（同137.4％）となりました。

（不動産賃貸収入）

不動産賃貸収入におきましては、商業系についてはオフィス・テナント関連の賃料水準が依然軟調傾向で推移しておりますが、住居系は比較的安定しており、入居率の向上と滞納率の改善に努めることにより、賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

その結果、当事業年度の不動産賃貸収入は2,073百万円（前期比101.5％）、セグメント利益は836百万円（同101.3％）となりました。

（その他）

当事業年度におけるその他の売上高は、保険代理店手数料収入等で49百万円（前期比64.1％）、セグメント利益は46百万円（同64.0％）となりました。

(2) 設備投資の状況

事業用固定資産（賃貸用不動産）の購入等762百万円、分譲マンションの販売拠点であるマンションギャラリーの建設等160百万円、及び本社設備等の購入も含め総額944百万円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、従来同様、金融機関からの借入金により調達しており、事業用資金として17,005百万円、運転資金として2,050百万円を調達しております。

具体的には分譲マンション及び戸建て住宅用地の取得や建築代金支払いにかかる資金をはじめとして、事業用固定資産（賃貸用不動産）の取得等に伴う資金を含めて、プロジェクト単位での借入を基本としており、安定的な資金繰り運営のもと、金融機関からの借入等を通じて、必要資金を十分確保できております。

また、調達の多様化やパイプの拡大、金融機関の特性に応じた取引の推進等にも取り組んでおり、大型プロジェクトの資金調達に対応したコミット型シンジケートローンの取り組みや、小規模一棟売り賃貸住宅の開発資金向けコミットメントラインの設定、プロジェクト展開地域を主要地盤とする金融機関の活用など、さらなる資金調達の円滑化に向けた対応を進めております。

(4) 対処すべき課題

足下の事業環境は、消費増税後の足踏み状態から、経済成長率もようやくプラス成長に転化するなど、政府の経済政策等が次第に浸透してきており、企業業績の改善、株価の上昇、大手企業を中心としたベアの実施などデフレ脱却に向けた環境が整いつつある状況となっております。

しかしながら、中長期的には少子・高齢化の進展に伴う需要の減退、巨額の財政赤字に伴う税負担や社会保障への不安など克服すべき課題も有しており、将来に向けた着実な施策の実行が求められる状況となっております。

当社が属する不動産業界においては、三大都市圏平均で地価が２年連続上昇するなか、住宅ローンの低金利の継続や税制面の政策支援効果により、分譲マンション等の販売に関しては順調に推移してまいりましたが、用地価格の上昇をはじめ、人手不足等を背景とした建築コストの高止まりなど、解決すべき課題は山積しております。

このような環境のなか、当社としましては、長年に亘って築き上げてきたネットワークを有効活用し、適正価格での用地仕入れを進めることで、一次取得者をはじめ、ユーザーの方々に受け入れていただける価格帯での物件提供を徹底していくとともに、長年に亘りお住まいいただける品質面の確保は当然のこと、省エネルギーや利便性、安全性にも配慮した住宅開発も進めていきたいと考えております。

さらに、多様化する住宅ニーズを踏まえ、コンパクト型の分譲マンションや木造戸建て住宅の開発に加え、賃貸事業にも注力し、当社の得意とする地元地域に

おいて、住まいを軸とした不動産業の地位を確立していきたいと考えております。
また、閣議決定された「日本再興戦略」においてコーポレートガバナンス強化が重要な課題となるなか、コーポレートガバナンス・コードの策定に関する有識者会議において示された原案に則して、引き続き、株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保等、基本原則に示された事項について、取締役会等を中心としたガバナンスの発揮を通じて、適切な体制の構築を図ってまいります。
事業活動の中心であります分譲マンション事業は、引き続き堅調に推移するなか、事業年度末時点において、翌事業年度以降に引渡しを予定しております物件の販売契約を積み上げていくことが将来に向けた事業の安定性確保に繋がるとの認識のもと、長年の間、地元地域を中心に一定の供給戸数を維持することで築いてまいりましたブランド力を背景に、戦略的に用地仕入を進め、スピード感を持った供給体制を通じて、契約の早期獲得といった事業サイクルをさらに推し進めるとともに、周辺地域への事業エリア拡大も目指してまいります。
さらには、地元を中心とした設計事務所・建築会社と緊密な関係を引き続き保ち、コストの適正化と品質の向上の両立にも一層努めてまいります。
戸建て事業におきましては、マンション事業に比べ回転率が短縮されることからより一層用地仕入れに注力することで、年間販売戸数の安定的な確保を目指してまいります。
賃貸事業におきましては、当社全体の収益の安定性に寄与するため、営業力の強化や物件管理を適切に進めることで、稼働率の維持に努めてまいります。また、最適な賃貸資産のポートフォリオ構築のため、機動的な物件の入れ替えも視野に入れた対応も進めてまいります。
また、その他事業の取り組みとしまして、投資家向け一棟売り賃貸住宅の企画・開発にも注力するとともに、ノンアセットビジネス等、事業領域の拡大も検討してまいります。
一方、財務面におきましては、プロジェクトにかかる機動的な用地仕入れが可能となるよう、引き続き、資金調達の円滑化、多様化を図ることにより、資金繰りの安定化も含め、効率的な運営を進めてまいります。
以上のような課題に対処することにより、企業価値向上を目指すとともに、安定成長のできる企業へ発展することで株主の皆様のご期待に応える所存であります。
株主の皆様におかれましては、今後ともご理解とより一層のご支援を賜りますようよろしくお願い申しあげます。

(5) 財産及び損益の状況

区　　分	第46期 平成24年２月	第47期 平成25年２月	第48期 平成26年２月	第49期 平成27年２月
売上高（千円）	22,550,069	25,396,627	32,480,355	30,097,278
経常利益（千円）	1,849,294	1,964,512	1,981,103	2,055,225
当期純利益（千円）	671,475	761,688	1,066,312	1,180,936
１株当たり当期純利益（円）	67.15	76.17	106.63	118.10
総資産額（千円）	47,408,908	54,107,496	58,328,403	65,651,365
純資産額（千円）	14,186,018	14,802,048	15,693,376	16,624,562
１株当たり純資産額（円）	1,418.62	1,480.23	1,569.36	1,662.48

（注）1.　１株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
2.　１株当たり純資産額は、期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（平成27年２月28日現在）

①　不動産販売事業
分譲マンション、戸建て住宅並びに宅地等の開発及び販売

②　賃貸その他事業
マンション、店舗並びに駐車場等の賃貸及び管理

(8) 主要な営業所（平成27年２月28日現在）

本　　社：兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目２番13号
東京営業所：東京都中央区日本橋本石町二丁目１番１号
大阪営業所：大阪府大阪市西区新町一丁目29番12号

(9) 従業員の状況（平成27年２月28日現在）

当事業年度末従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
81名	5名増加	38.5歳	9年4ヶ月

（注）出向受入社員、契約社員、派遣社員（計19名）は含んでおりません。

(10) 主要な借入先及び借入額（平成27年２月28日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	7,494,160千円
株式会社関西アーバン銀行	6,815,022千円
神戸信用金庫	3,593,383千円
株式会社みなと銀行	2,602,340千円
株式会社近畿大阪銀行	2,035,438千円
株式会社みずほ銀行	1,949,254千円
株式会社商工組合中央金庫	1,859,328千円
兵庫県信用農業協同組合連合会	1,381,375千円
兵庫信用金庫	1,106,280千円
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,053,336千円

（注）当社は賃貸不動産用資金及び分譲ＰＪ用資金として株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約（契約総額15,912,000千円）を締結しており、当事業年度末の借入残高は11,880,991千円であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 34,400,000株

(2) 発行済株式の総数 10,000,000株
（自己株式168株を含む）

(3) 株主数 2,389名

(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
株式会社四三二	2,500,000株	25.00%
和田　憲昌	1,488,000株	14.88%
和田　剛直	1,054,000株	10.54%
大阪中小企業投資育成株式会社	560,600株	5.61%
柏木　修	206,000株	2.06%
頴川　欽和	179,500株	1.80%
合資会社水谷商店	166,300株	1.66%
ワコーレ社員持株会	157,000株	1.57%
株式会社日住サービス	144,400株	1.44%
宇治田　麻由美	112,000株	1.12%

（注）持株比率は、自己株式（168株）を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（平成27年２月28日現在）

会社における地位	氏　　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	和田　憲昌	
代表取締役社長	高島　武郎	
専務取締役	和田　剛直	総務部統括責任者
常務取締役	岡部　弘一	分譲、戸建、不動産、各事業部統括責任者
常務取締役	松山　敏明	事業推進部、企画部統括責任者
常務取締役	梶原　忍	賃貸事業部、経理部統括責任者
取締役	横山　勝久	総務部長
常勤監査役	木村　武志	
監査役	和田　善弘	税理士
監査役	下山　量平	弁護士
監査役	前田　憲作	税理士

（注）1. 監査役全員は社外監査役であります。
2. 当社は、木村武志を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
3. 監査役和田善弘及び前田憲作は税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社では、経営効率の向上並びに業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は２名であり、企画部長 溝本俊哉、分譲事業第二部長 濱本聡であります。
5. 平成26年５月27日開催の第48回定時株主総会において、横山勝久は新たに取締役に選任され就任いたしました。
6. 監査役和田善弘は、㈱ワイ・エス・ダブル代表取締役社長を兼職しておりましたが、平成27年２月25日付で辞任しております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区　　分	支給人員	報酬等の額	左記の内、社外分	
			支給人員	報酬等の額
取締役	7名	190,112千円	―	―
監査役	4名	29,250千円	4名	29,250千円
合　　計	11名	219,362千円	4名	29,250千円

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成16年５月28日開催の第38回定時株主総会において年額300,000千円以内（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。
3. 監査役の報酬限度額は、平成19年５月25日開催の第41回定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。
4. 報酬等の額には、当事業年度に支給した役員賞与20,375千円（取締役７名に対し17,475千円、監査役４名に対し2,900千円）及び当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額7,050千円（取締役７名に対し6,050千円、監査役４名に対し1,000千円）が含まれております。
5. 報酬等の額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額27,387千円（取締役７名に対し25,437千円、監査役４名に対し1,950千円）が含まれております。

(3) 社外役員に関する事項

① 社外役員の重要な兼職の状況等

該当事項はありません。

② 社外役員の主な活動状況等

区　分	氏　　名	主 な 活 動 状 況
監査役	木 村 武 志	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査役会（全14回）の全てに出席し、総合商社における役員経験など豊富な経験を背景に、常勤監査役として会社に対する深い見識に基づき、議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。また会計監査人及び内部監査室との連携により、会計監査並びに業務監査においても監査計画に基づき実施しております。
監査役	和 田 善 弘	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査役会（全14回）の全てに出席し、必要に応じ、主に税理士としての専門的見地から、当社の会計上の問題点についての発言を行っております。
監査役	下 山 量 平	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査役会（全14回）の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から、当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言を行っております。
監査役	前 田 憲 作	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査役会（全14回）の全てに出席し、必要に応じ、主に税理士としての専門的見地から、当社の税法上の問題点についての発言を行っております。

③ 社外役員との責任限定契約に関する事項

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、平成18年５月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、社外取締役及び社外監査役の責任限定契約に関する規定を設けております。

当該定款に基づき、当社は現在、社外監査役全員と責任限定契約を次のとおり締結しております。

社外監査役は、会社法第423条第１項の責任について、その職務をなすにつき善意でかつ重大な過失がないときは、下記(a)及び(b)の金額の合計金額を限度として、損害賠償責任を負担するものとする。

(a)その在職中に当社から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の１年間当たりの額に相当する額として、会社法施行規則第113条で定める方法により算定される額に２を乗じて得た額。

(b) 当社の新株予約権を引き受けた場合（会社法第238条第３項各号に掲げる場合に限る。）における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として、会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 会計監査人との責任限定契約に関する事項

（責任限定契約の内容の概要）

当社は、平成18年５月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、会計監査人の責任限定契約に関する規定を設けております。

当該定款に基づき、当社が会計監査人有限責任 あずさ監査法人と締結した責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

会計監査人有限責任 あずさ監査法人は、本契約締結後、会社法第423条第１項の責任について、その職務を行うにつき悪意または重大な過失があった場合を除き、監査報酬その他の職務執行の対価として受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に２を乗じて得た額をもって損害賠償責任の限度とする。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区　　分	支　払　額
公認会計士法第２条第１項の業務に係る報酬等の額	28,000千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,000千円

（注）公認会計士法第２条第１項の業務については、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。なお、監査役会は、会計監査人の継続監査年数等を勘案しまして、再任もしくは不再任の決定を行います。

6. 会社の体制及び方針

(1) 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及びその他業務の適正を確保するための体制

当社は、平成18年５月16日開催の取締役会におきまして、業務の適正を確保するための内部統制システム構築の基本方針に関し決議をしており、平成19年６月14日開催の取締役会におきまして一部改定いたしました。その概要は次のとおりであります。

(内部統制システム構築の基本方針)

① 取締役、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

当社はコンプライアンス規程を制定し「当社の役職員は、当社の社会的責任と公的使命の重みを認識し法令やルールを厳格に遵守するとともに、企業倫理を重視した行動を通じて、経営理念である地域とともに発展する会社をめざす」といった基本方針の徹底に努めるとともに、具体的な行動の指針として「コンプライアンス・ガイド」「行動規範」「コンプライアンス・マニュアル」を制定・整備する。また、内部統制委員会をコンプライアンスの統括部署として定め、当社における法令遵守体制を総合管理するとともに、各部の法令遵守状況を検証し、必要に応じて改善を要請する。さらに各部に「コンプライアンスオフィサー」を配置し、法令等の遵守状況の評価、モニタリング、研修活動等、日常的なコンプライアンス活動を行う。

内部統制委員会事務局は、内部統制委員会における協議結果等を踏まえ、定期的または必要に応じて取締役会等にコンプライアンスの状況等について報告を行う。

② 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

取締役会にて制定する「文書管理規程」に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録、保存する。

取締役及び監査役は、文書管理規程等に基づき、常時これらの文書等を閲覧することができるものとする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役会において「リスク管理規程」を制定し、当社を取り巻くリスクカテゴリー毎の所管部署を定めるとともに、組織横断的にリスクを管理するため、「内部統制委員会」において適時・適切に協議を行う。

所管部署においては、所管するリスクを適切に管理するための規程・マニュアル等を制定するとともに把握したリスクについて、適時適切に取締役会等への報告を行う。

「内部統制委員会」は所管部署において把握されたリスクを網羅的、統合的に管理する。

監査役及び内部監査室は各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会等へ報告を行う。

④ 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

取締役会は取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、「組織規程」「職制規程」「職務権限規程」を制定するとともに、経営の意思決定のための重要な事項を審議し、経営活動全般を総合的に把握することによる経営効率の向上に資することを目的に「常務会」を設置する。また、中期経営計画を策定し、それに基づく事業部門毎の予算の設定とシステムを活用した月次管理を行い、その結果を取締役会等へ報告のうえ、業績のレビューと対応策等について決定する。

⑤ 当社並びにその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

現在当社は、対象となるべき子会社はないが、将来において子会社等を設立した場合には、業務の適正を確保する体制の整備を行うこととする。

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

監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査役と協議のうえ、補助すべき使用人を指名することができる。

監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令は受けないこととする。

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

取締役または使用人は、監査役会に対して、法定の事項に加え、当社の経営に対して重要な影響を及ぼすおそれのある事項や不正行為並びにコンプライアンスに違反する事項を発見、認識した場合には、速やかに報告を行う体制を整備する。

報告の具体的な方法については、取締役と監査役会との協議により決定する。

⑧ その他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。さらに監査役会と代表取締役社長との間で定期的な意見交換会を設定する。

(2) 反社会的勢力排除に向けた基本方針

当社は、平成20年３月14日開催の取締役会におきまして、反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定したことに伴い、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方を制定し、社内ルールを整備いたしました。その概要は次のとおりであります。

(反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方)

① 企業の社会的責任やコンプライアンス重視の経営といった観点から、反社会的勢力とは一切取引を行わない。

② 反社会的勢力へは組織レベルで対応することとし、全社を挙げて体制整備に努める。

③ 反社会的勢力からの不当要求に対しては断固としてこれを拒み、必要に応じて弁護士をはじめとした外部の専門家への相談等を行う。

④ 役職員に対して各種の会議等において反社会的勢力とは取引を行わないよう注意を促し、役職員の意識の徹底を図る。

(反社会的勢力排除に向けた整備の状況)

① 反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定しております。

② 反社会的勢力でない旨の確認・記録のため、「反社会的勢力チェック表」を制定し、新規取引等に係る稟議書に添付しております。

③ 新規取引等において、過去の新聞等の記事検索等を行うことで、取引先が反社会的勢力でないことの確認を行っております。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

① 当社は、株主への利益還元を第一と考え、継続的かつ安定的な配当を機動的に遂行することを目的に、中間配当につきましては毎年８月31日を基準日として、取締役会の決議をもって株主または登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。なお、内部留保金の使途につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

② 当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営上の施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議をもって市場取引等によって自己の株式を取得することができる旨を定めております。

（注）本事業報告に記載の金額及び株式数については表示単位未満の端数を切り捨て、比率その他については四捨五入して表示しております。また戸数の記載については共同事業（出資割合により計算）を含むため、小数点以下を切り捨てて表示しております。

貸　借　対　照　表

（平成27年２月28日現在）　　（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
【流動資産】	【40,319,359】	【流動負債】	【23,406,822】
現金及び預金	11,568,769	支払手形	670,723
売掛金	15,095	買掛金	3,833,686
販売用不動産	1,753,833	電子記録債務	2,829,783
仕掛販売用不動産	26,421,298	短期借入金	4,451,540
前払費用	86,263	１年内償還予定の社債	38,500
繰延税金資産	99,717	１年内返済予定の長期借入金	7,053,596
その他	376,210	未払金	255,334
貸倒引当金	△1,830	設備関係未払金	39,975
【固定資産】	【25,332,006】	未払法人税等	478,516
有形固定資産	[24,045,139]	未払消費税等	58,665
建物	11,208,414	前受金	2,958,620
構築物	53,244	預り金	312,934
機械及び装置	9,359	前受収益	92,374
工具、器具及び備品	31,756	賞与引当金	88,169
土地	12,740,544	役員賞与引当金	7,050
建設仮勘定	1,819	完成工事補償引当金	16,000
無形固定資産	[348,378]	その他	221,352
借地権	315,279	【固定負債】	【25,619,980】
ソフトウエア	25,496	社債	1,217,050
その他	7,601	長期借入金	23,157,845
投資その他の資産	[938,489]	長期預り保証金	424,021
投資有価証券	205,687	退職給付引当金	150,099
出資金	2,980	役員退職慰労引当金	406,417
長期貸付金	1,225	資産除去債務	138,758
破産更生債権等	41,633	その他	125,788
繰延税金資産	137,957	負債合計	49,026,803
差入保証金	197,591	（純資産の部）	
その他	393,396	【株主資本】	【16,671,413】
貸倒引当金	△41,983	資本金	[891,250]
		資本剰余金	[936,439]
		資本準備金	936,439
		利益剰余金	[14,843,780]
		利益準備金	20,100
		その他利益剰余金	14,823,680
		別途積立金	12,000,000
		繰越利益剰余金	2,823,680
		自己株式	[△56]
		【評価・換算差額等】	【△46,850】
		その他有価証券評価差額金	[25,816]
		繰延ヘッジ損益	[△72,666]
		純資産合計	16,624,562
資産合計	65,651,365	負債・純資産合計	65,651,365

（注）記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（自　平成26年３月１日
至　平成27年２月28日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		
不動産売上高	27,975,080	
不動産賃貸収入等	2,122,197	30,097,278
売上原価		
不動産売上原価	22,881,017	
不動産賃貸原価	1,117,839	23,998,857
売上総利益		6,098,421
販売費及び一般管費		3,266,686
営業利益		2,831,734
営業外収益		
受取利息	2,497	
受取配当金	6,134	
受取手数料	2,044	
保険解約返戻金	3,650	
その他	6,353	20,679
営業外費用		
支払利息	612,394	
社債発行費	5,114	
資金調達費用	110,540	
その他	69,139	797,188
経常利益		2,055,225
税引前当期純利益		2,055,225
法人税、住民税及び事業税	856,000	
法人税等調整額	18,289	874,289
当期純利益		1,180,936

（注）記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（自　平成26年３月１日
至　平成27年２月28日）

（単位：千円）

区　分	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
		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		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	891,250	936,439	936,439	20,100	11,000,000	2,842,740	13,862,840	△56	15,690,473
当期変動額									
剰余金の配当						△199,996	△199,996		△199,996
別途積立金の積立					1,000,000	△1,000,000	－		－
当期純利益						1,180,936	1,180,936		1,180,936
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	－	－	－	－	1,000,000	△19,060	980,939	－	980,939
当期末残高	891,250	936,439	936,439	20,100	12,000,000	2,823,680	14,843,780	△56	16,671,413

区　分	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5,241	△2,339	2,902	15,693,376
当期変動額				
剰余金の配当				△199,996
別途積立金の積立				－
当期純利益				1,180,936
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20,574	△70,327	△49,753	△49,753
当期変動額合計	20,574	△70,327	△49,753	931,186
当期末残高	25,816	△72,666	△46,850	16,624,562

（注）記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

（個別注記表）

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるものについては、事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないものについては、移動平均法による原価法によっております。

② デリバティブ取引

時価法によっております。

③ たな卸資産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）によっております。

(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）

定率法を採用しております。

ただし、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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物　２年～47年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

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。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

④ 完成工事補償引当金

分譲マンション引渡後の補償工事費用の支出に備えるため、過去の実績に基づく将来の補償工事見込額を計上しております。

⑤ 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の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

⑥ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、５年間で均等償却を行っております。

② 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用として処理しております。

3. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書関係)

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「保険解約返戻金」(前事業年度1,165千円)については、金額的重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

普通預金	993,426千円
定期預金	1,406,519千円
販売用不動産	906,994千円
仕掛販売用不動産	22,428,768千円
建物	10,417,599千円
土地	11,472,113千円
合計	47,625,421千円

(注) 担保に供した定期預金のうち162,842千円は、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものであります。また、担保に供した仕掛販売用不動産のうち187,000千円は、共同事業主の借入金に対して担保提供しているものであります。

② 担保に係る債務

短期借入金	4,214,540千円
1年内償還予定の社債	38,500千円
1年内返済予定の長期借入金	6,858,596千円
社債	1,217,050千円
長期借入金	22,457,845千円
保証債務	33,785千円
合計	34,820,317千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 6,038,234千円

(3) 保証債務

分譲マンション購入者（13名）の銀行借入金33,785千円に対して保証を行っております。

(4) 長期借入金に係る財務制限条項について

当社の長期借入金のうち、次に記載する長期借入金については、それぞれ以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

① 長期借入金（7,754,991千円）に係る財務制限条項（シンジケートローン契約）

(a) 平成23年２月期以降に到来する各決算期の末日における貸借対照表の純資産合計金額を、平成22年２月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 平成23年２月期以降に到来する各決算期の末日における損益計算書の経常損益を、２期連続（初回を平成23年２月期及び平成24年２月期の２期とする）で損失としないこと。

② 長期借入金（758,336千円）に係る財務制限条項

(a) 各年度決算期の末日における貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成22年２月期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

(b) 各年度決算期の末日における損益計算書において、経常損益の金額を、２期連続してマイナスとしないこと。

③ 長期借入金（817,320千円）に係る財務制限条項

(a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を、平成24年２月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 単体損益計算書の経常損益を、２期連続（初回を平成24年２月期及び平成25年２月期の２期とする）で、損失としないこと。

④ 長期借入金（4,126,000千円）に係る財務制限条項（シンジケートローン契約）

(a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を、平成24年２月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 単体損益計算書の経常損益を、２期連続（初回を平成24年２月期及び平成25年２月期の２期とする）で、損失としないこと。

⑤ 長期借入金（135,000千円）に係る財務制限条項

(a) 平成26年２月決算期(当該決算期を含む。)以降の各年度決算期の末日における単体の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成25年２月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

(b) 平成26年２月決算期(当該決算期を含む。)以降の各年度決算期に係る単体の損益計算書において、経常損益の金額を０円以上に維持すること。

⑥ 長期借入金（274,000千円）に係る財務制限条項

(a)平成26年２月期以降の決算期(第２四半期を含まない。)の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比75%以上に維持すること。

(b)平成25年２月期以降の決算期(第２四半期を含まない。)における単体の損益計算書に示される経常損益を２期連続して損失とならないようにすること。

5. 損益計算書に関する注記

(1) 売上原価に関する事項

不動産売上原価の金額には、たな卸資産評価損10,563千円が含まれております。

(2) 資金調達費用に関する事項

金融機関からの資金調達に際して、シンジケートローン等の手数料として110,540千円を金融機関に支払っております。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式　（株）	10,000,000	－	－	10,000,000

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式　（株）	168	－	－	168

(3) 配当に関する事項

① 当事業年度中の配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年５月27日開催の定時株主総会	普通株式	199,996	20.00	平成26年２月28日	平成26年５月28日

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

平成27年５月27日開催予定の第49回定時株主総会において、次のとおり付議いたします。

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年５月27日開催予定の定時株主総会	普通株式	利益剰余金	219,996	22.00	平成27年２月28日	平成27年５月28日

7. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	144,643千円
減損損失	109,597千円
たな卸資産減価償却相当額	78,836千円
たな卸資産評価損失	56,022千円
退職給付引当金	53,420千円
資産除去債務	49,384千円
繰延ヘッジ損益	40,152千円
賞与引当金	31,379千円
未払事業税	31,350千円
その他	112,006千円
繰延税金資産 小計	706,793千円
評価性引当額	△441,194千円
繰延税金資産 合計	265,599千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	20,579千円
その他	7,344千円
繰延税金負債 合計	27,924千円
繰延税金資産の純額	237,675千円

(注) なお、前事業年度まで「その他」に含めておりました「繰延ヘッジ損益」(前事業年度1,431千円)については、金額的重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。

(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の差異発生の主な原因別内訳

法定実効税率	37.96%
(調整)	
留保金課税に係るもの	2.59%
交際費等の永久差異に係るもの	0.87%
評価性引当額の増加	0.47%
その他	0.65%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.54%

(3)法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正額

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、復興特別法人税が１年前倒しで廃止されたことから、平成27年３月１日以降に開始する事業年度から法定実効税率が変更されることになりました。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される法定実効税率は、従来の37.96％から35.59％に変更されます。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

(4) 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）が平成27年３月31日に公布され、法人税率の引き下げ及び事業税率(所得割)の段階的な引き下げにより、平成28年３月１日以降に開始する事業年度から法定実効税率が変更されることになりました。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される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて次のとおりとなります。

平成28年３月１日から平成29年２月28日まで　33.01％

平成29年３月１日以降　32.21％

なお、変更後の法定実効税率を当事業年度末に適用した場合、繰延税金資産の純額が12,332千円、繰延ヘッジ損益が3,789千円それぞれ減少し、法人税等調整額が8,960千円、その他有価証券評価差額金が417千円増加します。

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) ファイナンス・リース取引

該当するリース資産はありません。

(2) オペレーティング・リース取引（解約不能のもの）

未経過リース料

1年内	1,021千円
1年超	510千円
合計	1,531千円

9. 金融商品に関する注記

（金融商品の状況に関する事項）

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業を行うため、必要な資金を銀行借入や社債発行により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

資金運用については、短期的な預金等による安全性の高い金融資産での運用に限定しております。

デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、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

営業債権である売掛金は、主として賃貸不動産に係る賃貸収入の滞納額であり、主に個人顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の債券や企業の株式であり、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、買掛金及び電子記録債務は、１年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業に係る資金調達であります。変動金利による借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部については、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、次のとおりであります。

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・変動金利建て借入金

③ ヘッジ方針

当社の内規に基づき、借入金利息の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たし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。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、入居申し込みの際に当社の審査基準に照らし、厳正な審査のもと、契約締結を行っております。また、滞納が生じた場合には、顧客ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の滞納回収マニュアルに基づいて早期に回収手続きを行っております。

債券は、格付けの高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、カウンターパーティー・リスクを軽減するために、高格付を有する金融機関に限定しております。

② 市場リスク（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することにより、管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規に従って行っており、企画部財務課において定期的に変動状況を把握し、担当取締役へ報告しております。

金利スワップ取引以外の変動金利の借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況のモニタリングを行うとともに担当取締役への報告により管理しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いの実行ができないリスク）の管理

当社は、企画部財務課において、毎月の各部署からの報告に基づき、月次資金計画を作成・更新し、一定水準の手元資金を維持すること等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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。

また、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。

(5) 信用リスクの集中

当社の取引先は、主に個人顧客であるため、該当事項はありません。

（金融商品の時価等に関する事項）

平成27年２月28日における貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません（(注２）をご参照下さい)。

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 現金及び預金	11,568,769	11,568,769	－
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	147,687	147,687	－
資産　合計	11,716,457	11,716,457	－
(1) 支払手形	670,723	670,723	－
(2) 買掛金	3,833,686	3,833,686	－
(3) 電子記録債務	2,829,783	2,829,783	－
(4) 短期借入金	4,451,540	4,451,540	－
(5) 前受金	2,958,620	2,958,620	－
(6) 社債 （１年内償還予定分含む）	1,255,550	1,273,150	17,600
(7) 長期借入金 （１年内返済予定分含む）	30,211,441	30,211,591	149
負債　合計	46,211,345	46,229,095	17,749
デリバティブ取引（※）	(112,818)	(112,818)	－

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、(　) で表示しております。

（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

預金はすべて短期であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。

（負　債）

(1) 支払手形、(2) 買掛金、(3) 電子記録債務、(4) 短期借入金、並びに (5) 前受金

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

(6) 社債

当社の発行する社債の時価は、取引金融機関が全額引受人となる私募債であるため、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規私募債を発行し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。

なお、当該社債は、１年内償還予定の社債を含んでおります。

(7) 長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、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。

なお、当該長期借入金は、１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(デリバティブ取引)

デリバティブ取引については、ヘッジ会計が適用されており、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）	契約額等のうち１年超（千円）	時価（千円）	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	208,000	－	△697	取引先金融機関から提示された価格等によっております。
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,100,850	3,100,850	△112,121	取引先金融機関から提示された価格等によっております。

(注２) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	58,000

非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

（注３）金銭債権　　（単位：千円）

区分	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金及び預金	11,568,769	－	－	－

（注４）社債、長期借入金の決算日後の返済予定額　　（単位：千円）

区分	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
社債	38,500	288,500	368,500	8,500	8,500	543,050
長期借入金	7,053,596	12,334,855	1,134,307	717,605	760,805	8,210,271
合　計	7,092,096	12,623,355	1,502,807	726,105	769,305	8,753,321

10. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、主に兵庫県及びその他の地域において、賃貸住宅及び賃貸商業施設等を所有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は956,414千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び当事業年度末の時価は、次のとおりであります。

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価 （千円）
当事業年度期首残高 （千円）	当事業年度増減額 （千円）	当事業年度末残高 （千円）	
21,458,856	327,365	21,786,221	21,106,000

（注）1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額760,602千円であり、主な減少額は減価償却費433,237千円であります。

3. 当事業年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

11. 持分法損益等に関する注記

該当事項はありません。

12. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高
役員の近親者	和田春江	－	当社代表取締役会長和田憲昌（注１）の配偶者	戸建て分譲用地取得（注４）	64,500	－	－
	内藤弘江	－	当社代表取締役会長和田憲昌（注１）の配偶者の姉			－	－
	安本史子	－	当社代表取締役会長和田憲昌（注１）の配偶者の姉			－	－
	武井一彦	－	当社代表取締役会長和田憲昌（注１）の配偶者の兄	戸建て分譲用地取得	22,850	－	－
役員及びその近親者	岡部弘一	1.0	当社常務取締役	戸建て分譲住宅販売（注５）	44,252	－	－
	岡部裕太郎	－	当社常務取締役岡部弘一の長男			－	－

（注）1. 当社代表取締役会長和田憲昌は当社の主要株主でもあります。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

具体的には戸建て分譲用地取得は不動産鑑定評価を参考に、また戸建て住宅販売はパンフレット価格（一般向け販売価格）によっております。

4. 共同所有となっている土地を当社が取得したものであるため、取引金額を区分しておりません。

5. 売買契約上共同購入となっているため、取引金額を区分しておりません。

13. １株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	1,662円48銭
１株当たり当期純利益	118円10銭

（注） １株当たり情報の数値については、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。なお、１株当たり当期純利益の算定上の基礎は次のとおりであります。

普通株式に係る当期純利益	1,180,936千円
普通株式の期中平均株式数	9,999,832株

14. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成27年４月16日

和田興産株式会社
　取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　田　中　基　博　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　三　井　孝　晃　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、和田興産株式会社の平成26年３月１日から平成27年２月28日までの第49期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以　上

監査役会の監査報告書　謄本

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成26年３月１日から平成27年２月28日までの第49期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年４月21日

和田興産株式会社　監査役会

常勤監査役　木 村 武 志 ㊞

監　査　役　和 田 善 弘 ㊞

監　査　役　下 山 量 平 ㊞

監　査　役　前 田 憲 作 ㊞

（注）監査役木村武志、和田善弘、下山量平及び前田憲作は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　剰余金の配当の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつとして位置づけており、安定的な配当の維持、継続を基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、業績に応じた利益還元に努めるとともに、経営体質の一層の強化と今後の事業展開等を勘案し、内部留保にも意を用い、前期に比べ１株につき２円増配し、22円とさせていただきたいと存じます。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類
　金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額
　当社普通株式１株につき22円　　総額 219,996,304円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日
　平成27年５月28日

第２号議案　定款一部変更の件

１．変更の理由

(1) 当社の事業の現状に即し、事業内容の明確化を図るとともに、今後の事業展開及び事業内容の多様化に対応するため、現行定款第２条(目的)について所要の変更を行うものであります。

(2)「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)が平成27年５月１日に施行され、責任限定契約を締結できる会社役員の範囲が変更されたことに伴い、非業務執行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、現行定款第28条及び第38条の一部を変更するものであります。

なお、定款第28条の変更につきましては、各監査役の同意を得ております。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（変更部分は下線で示しております。）

現行定款	変更案
（目的） 第２条　当会社は次の事業を営むことを目的とする。 １． 〵　　（条文省略） ５． ６．カラオケハウスの経営 ７．スーパーマーケットの経営 ８． 〵　　（条文省略） 11. （新　設） （新　設） （新　設） （新　設） （新　設） 12.　　（条文省略）	（目的） 第２条　当会社は次の事業を営むことを目的とする。 １． 〵　　（現行どおり） ５． （削　除） （削　除） ６． 〵　　（現行どおり） ９． 10. 住宅の増改築、リフォーム及び室内外装飾工事の設計、監理、施工並びにこれらの資材の販売、斡旋 11. 住宅設備機器、家庭用品の販売 12. ビルメンテナンス業及びビルの管理業務に関するコンサルタント業務 13. 建築物の清掃及び保守、管理 14. インターネット等のネットワークを利用した情報提供サービス業及び商取引並びに情報処理サービス業務 15.　　（現行どおり）
（社外取締役の責任限定契約） 第28条　当会社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が定める額とする。	（取締役の責任限定契約） 第28条　当会社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、取締役（業務執行取締役または支配人その他の使用人を兼務する者を除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が定める額とする。
第29条～第37条　　（条文省略）	第29条～第37条　　（現行どおり）

現行定款	変更案
（社外監査役の責任限定契約） 第38条　当会社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が定める額とする。	（監査役の責任限定契約） 第38条　当会社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が定める額とする。

第３号議案　取締役１名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役松山敏明氏が辞任により退任いたしますので、その補欠として取締役１名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時である第50回（平成28年２月期）定時株主総会終結の時までとなります。

取締役候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
※ 齋藤富雄（さいとう　とみお） （昭和20年１月20日生）	昭和38年４月　兵庫県採用 平成２年４月　同秘書課長 平成５年４月　同知事公室次長兼秘書課長 平成７年４月　同西播磨県民局長 平成８年４月　同防災監 平成13年４月　同出納長 平成13年９月　同副知事 平成21年10月　公益財団法人兵庫県国際交流協会理事長（現在に至る） （重要な兼職の状況） 公益財団法人兵庫県国際交流協会理事長 公益財団法人孫中山記念会理事長 公益財団法人兵庫県環境創造協会会長 公益財団法人阪神淡路大震災復興基金評議員	0株

（※は、新任取締役候補者であります。）

（注）1.　候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2.　齋藤富雄氏は社外取締役候補者であります。また、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員の候補者であります。

3. 齋藤富雄氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、行政における豊富な経験や兵庫県副知事として培ってきた幅広い知識を当社の経営に活かしていただくことで、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと判断し、社外取締役としての選任をお願いするものであります。
4. 齋藤富雄氏の選任が承認された場合は、当社は同氏との間で、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、法令が規定する額を限度とする責任限定契約を締結する予定であります。

第４号議案　監査役４名選任の件

監査役全員（４名）は本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役４名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	※ 松山（まつやま）　敏明（としあき） （昭和31年１月５日生）	昭和53年４月　株式会社大阪銀行（現株式会社近畿大阪銀行）入行 平成15年６月　同行執行役員 平成15年12月　同行代表取締役兼執行役員 平成16年６月　同行代表取締役兼常務執行役員 平成22年６月　同行代表取締役兼専務執行役員 平成24年４月　近畿大阪信用保証株式会社顧問 平成24年７月　当社顧問 平成25年５月　当社常務取締役事業推進部、企画部統括責任者（現在に至る）	5,000株
2	木村（きむら）　武志（たけし） （昭和16年８月30日生）	昭和40年４月　ニチメン株式会社（現双日株式会社）入社 平成８年６月　同社取締役 平成11年６月　同社常務取締役 平成13年６月　株式会社ニチメン保険センター代表取締役 平成15年10月　ニチメン・日商岩井インシュアランスセンター株式会社（現双日インシュアランス株式会社）代表取締役 平成16年７月　同社退社 平成17年５月　当社監査役（常勤）（現在に至る）	2,000株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	下山量平（しもやまりょうへい） （昭和13年３月12日生）	昭和37年４月　下山弁護士事務所 開設（現在に至る） 平成14年５月　当社監査役（現在に至る）	2,000株
4	前田憲作（まえだけんさく） （昭和14年３月15日生）	昭和32年４月　大阪国税局入局 平成９年７月　大阪国税局退任 平成９年９月　前田税理士事務所　開設（現在に至る） 平成14年５月　当社監査役（現在に至る）	2,000株

（※は、新任監査役候補者であります。）

（注）1.　各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2.　監査役候補者木村武志氏、下山量平氏及び前田憲作氏は社外監査役候補者であります。
3.　社外監査役候補者の選出理由等について
(1) 木村武志氏につきましては、総合商社における役員の経験など、豊富な実務経験を背景に、幅広い見地からの適切なアドバイスをいただいており、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。なお、同氏の社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって10年となります。
(2) 下山量平氏につきましては、予ねてより弁護士としての実務経験を踏まえ、取締役会等においてコンプライアンス、法律面に係る適切なアドバイスをいただいており、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。
なお、同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
また、同氏の社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって13年となります。
(3) 前田憲作氏につきましては、予ねてより税理士としての実務経験を踏まえ、取締役会等において特に会計、税制面に係る適切なアドバイスをいただいており、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。
なお、同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。
また、同氏の社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって13年となります。

4. 責任限定契約の内容の概要
当社は、木村武志氏、下山量平氏及び前田憲作氏との間で、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、法令が規定する額を限度とする責任限定契約を締結しており、本総会において各氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。
また、第２号議案が承認され、かつ、松山敏明氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、法令が規定する額を限度とする責任限定契約を締結する予定であります。
5. 当社は木村武志氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、同氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。

第５号議案　退任取締役及び退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

本総会終結の時をもって取締役を退任されます松山敏明氏及び監査役を退任されます和田善弘氏に対し、在任中の労に報いるため、当社所定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することとし、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は退任取締役については取締役会に、退任監査役については監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

退任取締役及び退任監査役の略歴は次のとおりであります。

氏　　名	略　　歴
松山　敏明（まつやま　としあき）	平成25年５月　当社常務取締役（現在に至る）
和田　善弘（わだ　よしひろ）	平成７年５月　当社監査役（現在に至る）

以　上

〈メ　モ　欄〉

〈メ　モ　欄〉

〈メ　モ　欄〉

株主総会「会場」ご案内図

会　場：神戸市中央区栄町通四丁目２番13号　当社本店 WADAホール
電　話：078(361)1100(代表)

■最寄り駅からの徒歩ルート・・・・・・・・・・▶

○JR「元町」駅・阪神「元町」駅西口よりウインズ西の道を南へ。栄町通を右折ください。（徒歩約９分）
○阪急「花隈」駅東口より南下ください。（徒歩約３分）
○地下鉄「みなと元町」駅西口を出てすぐ。

※下記の地図は道案内用につき、一部の道を省略しております。予めご了承下さい。
※当日は駐車場の用意はしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮下さい。

